

**ANALISIS HUKUM DALUWARSA PEMALSUAN  
AKTA JUAL BELI ATAS TANAH DALAM SISTEM  
HUKUM PIDANA INDONESIA**

**TESIS**

*Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Mendapatkan Gelar  
Magister Ilmu Hukum (M.H) Pada Program Studi  
Pascasarjana Magister Ilmu Hukum*

**Oleh:**

**Elvina Zahra**  
**NPM : 2220010062**



**UMSU**

Unggul | Cerdas | Terpercaya

**PROGRAM STUDI PASCASARJANA  
MAGISTER ILMU HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA  
MEDAN  
2024**

**PENGESAHAN TESIS**

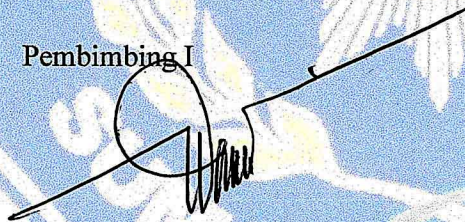
Nama : **ELVINA ZAHRA**  
Nomor Induk Mahasiswa : 2220010062  
Prodi : Magister Ilmu Hukum  
Judul Tesis : **ANALISIS HUKUM DALUWARSA  
PEMALSUAN AKTA JUAL BELI ATAS TANAH  
DALAM SISTEM HUKUM PIDANA INDONESIA**

Pengesahan Tesis

Medan, Mei 2024

Komisi Pembimbing

Pembimbing I



**Assoc.Prof. Dr. ADI MANSAR, S.H., M.Hum**

Pembimbing II



**Prof. Dr. TRIONO EDDY, SH.,M.Hum.**

**Diketahui**

Direktur



**Prof. Dr. TRIONO EDDY, SH.,M.Hum**

Ketua Program Studi



**Dr. ALPI SAHARI, SH.M.Hum.**

Unggul | Cerdas | Terpercaya

**PENGESAHAN**

**ANALISIS HUKUM DALUWARSA PEMALSUAN AKTA JUAL BELI  
ATAS TANAH DALAM SISTEM HUKUM PIDANA INDONESIA**

**ELVINA ZAHRA**

**2220010062**

Tesis ini telah dipertahankan dihadapan Komisi Penguji yang dibentuk oleh Program Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Dinyatakan Lulus dalam Ujian Tesis dan berhak menyangand Gelar Magister Hukum (M.H) Pada hari Kamis,30 Mei 2024

**Komisi Penguji**

1. **Prof., Dr TARMIZI, SH M Hum**  
Ketua
2. **Assoc. Prof. Dr FARID WAJDI , S.H., M.Hum**  
Sekretaris
3. **Dr. BILDAN SIGALINGGING, S.H., M.H**  
Anggota

1.

2.

3.

**UMSU**

Unggul | Cerdas | Terpercaya

## **SURAT PERNYATAAN KEASLIAN**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : **ELVINA ZAHRA**  
NPM : **2220010062**  
Program Studi /Kosentrasi : Ilmu Hukum/ Hukum Pidana  
Judul Tesis : **Analisis Hukum Daluwarsa Pemalsuan Akta  
Jual Beli Atas Tanah Dalam Sistem Hukum  
Pidana Indonesia**

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Tesis ini merupakan karya tulis asli yang saya buat dan susun untuk mendapatkan gelar akademik Magister Ilmu Hukum di Program Studi PASCA SARJANA Magister Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
2. Tesis ini belum pernah diajukan baik di Program Studi PASCA SARJANA Magister Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, maupun di Program Studi PASCA SARJANA Magister Ilmu Hukum Universitas lain.
3. Tesis ini merupakan murni gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali rekomendaasi dan perbaikan dari para dosen penguji dan arahan dosen pembimbing.
4. Penulisan Tesis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.

Demikianlah surat pernyataan ini saya perbuat dengan sesungguhnya tanpa paksaan apapun. Apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena Tesis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di Program Studi PASCA SARJANA Magister Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Medan, 30 Mei 2024  
Yang membuat pernyataan

**Elvina Zahra**  
**NPM : 2220010062**

## **ABSTRAK**

### **Elvina Zahra (NPM 2220020062): Analisis Hukum Daluwarsa Pemalsuan Akta Jual Beli Atas Tanah Dalam Sistem Hukum Pidana Indonesia**

Penelitian ini merupakan penelitian yuridis normatif yang menganalisa permasalahan kepastian hukum mengenai frasa “diketahui” dan “digunakan” terkait daluwarsa pemalsuan Akta Jual Beli atas tanah dalam sistem hukum pidana Indonesia, kekuatan pembuktian pemalsuan Akta Jual Beli atas tanah dalam sistem peradilan hukum pidana Indonesia, dan perlindungan hukum bagi masyarakat sebagai korban daluwarsa pemalsuan Akta Jual Beli atas tanah dalam sistem hukum pidana Indonesia.

Penelitian menunjukkan bahwa KUHP tidak menyebutkan defenisi frasa “diketahui” dengan tegas (eksplisit) mengenai daluwarsa pemalsuan Akta Jual Beli atas tanah sementara dalam praktek penegakan hukum, penafsiran daluwarsa pemalsuan adalah sejak “digunakan” pelaku. Akibatnya tidak menimbulkan kepastian hukum bagi korban. Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 118/PUU-XX/2022 menyatakan masa daluwarsa pemalsuan Akta Jual Beli atas tanah yaitu pada hari sesudah pemalsuan diketahui, digunakan dan menimbulkan kerugian. Kekuatan pembuktian pemalsuan Akta Jual Beli atas tanah dalam sistem peradilan hukum pidana Indonesia yaitu surat, saksi, keterangan ahli, petunjuk dan keterangan terdakwa. Alat bukti tersebut masing-masing memiliki kekuatan pembuktian yang berdiri sendiri dihadapan Hakim. Pengadilan mensyaratkan minimal 2 (dua) alat bukti yang sah ditambah dengan keyakinan Hakim dan difokuskan pada alat bukti surat. Perlindungan hukum bagi masyarakat sebagai korban daluwarsa pemalsuan Akta Jual Beli tanah dalam sistem hukum pidana Indonesia saat ini masih belum kuat (masih lemah) sebab berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 118/PUU-XX/2022 dimaknai secara kumulatif yaitu semua unsur diketahui, digunakan dan menimbulkan kerugian harus terpenuhi.

Penulis berharap penelitian ini dapat di kaji lebih dalam oleh peneliti selanjutnya sehingga daluwarsa pemalsuan Akta Jual Beli tanah dapat memberi kepastian hukum dalam sistem pidana Indonesia. Aparat penegak hukum diharapkan dapat meningkatkan keahlian bidang pengetahuan mengenai alat bukti surat sebagai kekuatan pembuktian utama dalam pemalsuan Akta Jual Beli tanah. Hakim diharapkan dalam daluwarsa pemalsuan Akta Jual Beli atas tanah maka Putusan Mahkamah Konstitusi 118/PUU-XX/2022 sebaiknya tidak harus dimaknai secara kumulatif sebagaimana disebutkan dalam pertimbangan Mahkamah Konstitusi. Apabila tidak ada fakta yang membuktikan telah terjadi kerugian yang ditimbulkan dalam delik pemalsuan dimaksud maka cukup sejak “diketahui” dan “digunakan” saja.

**Kata Kunci: Daluwarsa Pemalsuan, Akta Jual Beli Atas Tanah, Sistem Hukum Pidana Indonesia**

## **ABSTRACT**

*Elvina Zahra (NPM 2220010062) with the title "Legal Analysis of Calculating the Expiry Period for Falsifying Deeds of Sale and Purchase of Land in the Indonesian Criminal Law System".*

*This research is a normative juridical research that analyzes the issue of legal certainty regarding the phrases "known" and "used" related to the expiry date for falsifying Deeds of Sale and Purchase of land in the Indonesian criminal law system, the strength of evidence for falsifying Deeds of Sale and Purchase of land in the Indonesian criminal law justice system, and legal protection for the community as victims of expired land sale and purchase deeds in the Indonesian criminal law system.*

*Research shows that the Criminal Code does not state an explicit (explicit) definition of the phrase "known" regarding the expiry date for falsifying a Deed of Sale and Purchase of land, while in law enforcement practice, the interpretation of the expiry date for forgery is from the time the perpetrator "used" it. As a result, there is no legal certainty for victims. Constitutional Court Decision Number 118/PUU-XX/2022 states that the expiry date for falsifying a Deed of Sale and Purchase of land is the day after the forgery is discovered, used and causes loss. The strength of evidence for falsifying a Deed of Sale and Purchase of land in the Indonesian criminal justice system is letters, witnesses, expert statements, instructions and statements from the defendant. Each piece of evidence has independent evidentiary power before the judge. The court requires a minimum of 2 (two) valid pieces of evidence plus the Judge's belief and focuses on documentary evidence. Legal protection for the community as victims of expired land sale and purchase deeds in the Indonesian criminal law system is currently still not strong (still weak) because based on the Constitutional Court Decision Number 118/PUU-XX/2022 it is interpreted cumulatively, namely that all elements are known, used and cause harm. must be fulfilled.*

*The author hopes that this research can be studied more deeply by future researchers so that the expiry of the falsification of land sale and purchase deeds can provide legal certainty in the Indonesian criminal system. Law enforcement officers are expected to improve their knowledge of documentary evidence as the main evidentiary force in falsifying land sale and purchase deeds. The judge hopes that in the expiry of the falsification of the Deed of Sale and Purchase of land, the Constitutional Court Decision 118/PUU-XX/2022 should not be interpreted cumulatively as stated in the consideration of the Constitutional Court. If there are no facts that prove that there has been a loss caused by the counterfeiting offense in question, then it is sufficient to simply "know" and "use" it.*

*Keywords: Expiration of Forgery, Deed of Sale and Purchase of Land, Indonesian Criminal Law System.*

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Syukur Alhamdulillah segala puji bagi Allah atas rahmat dan karunia Nya penulisan tesis ini dapat selesai dengan judul “ **Analisis Hukum Daluwarsa Pemalsuan Akta Jual Beli Atas Tanah Dalam Sistem Hukum Pidana Indonesia**”. Shalawat beriring salam dihaturkan kepada Nabi Besar Muhammad S.A.W. beserta sanak keluarganya, semoga syafaatnya diperoleh di *Yaumul Mahsar* kelak. Aamiin.

Ucapan terima kasih dan penghormatan serta penghargaan yang setinggi-tingginya kepada yang terhormat dan terpelajar Bapak Prof. Dr. Triono Edy, S.H.,M.Hum, selaku Direktur Pascasarjana UMSU juga selaku Pembimbing II dan Bapak Assos. Prof. Dr. Adi Mansar, S.H., M.Hum., selaku Pembimbing I yang telah banyak membantu dan mendukung mulai awal penyusunan Tesis hingga penyelesaian Strata-2 pada Program Magister Ilmu Hukum UMSU.

Syukur Alhamdulillah atas pencapaian ini dengan segala kerendahan hati di ucapkan terimakasih dan penghormatan setinggi-tingginya juga disampaikan kepada: kepada :

1. Prof. Dr. Agussani, MAP, selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara atas kesempatan serta fasilitas yang di berikan untuk mengikuti dan menyelesaikan pendidikan program pascasarjana ini.
2. Prof. Dr. Muhammad Arifin, S.H., M.Hum., selaku Wakil I Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara

3. Prof. Dr. Triono Edy, S.H.,M.Hum., selaku Direktur Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara dan Selaku dosen Pembimbing II.
4. Dr. Alpi Sahari, S.H.,M.H., selaku Ketua Program Studi Pascasarjana Magister Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
5. Assoc. Prof. Dr. Ida Nadirah, S.H.,M.H., selaku Sekretaris Program Studi Pascasarja Magister Ilmu Hukum universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
6. Assoc. Prof. Dr. Adi Mansar, S.H.,M.Hum., selaku dosen Pembimbing I.
7. Dr. Bisdan Sigalingging, S.H.,M.H., Sebagai dosen Pemanding dan selaku Penguji/Pembahas III.
8. Prof. Dr. Tarmizi, S.H.,M.Hum., Sebagai Penguji/Pembahas I.
9. Assoc.Prof. Dr. Farid Wajdi, S.H.,M.Hum., selaku Penguji/Pembahas II.
10. Bapak/ ibu dosen yang memberi dukungan, arahan dan pengetahuan ilmu hukum selama proses perkuliahan berlangsung.
11. Staff dan karyawan di Program studi Pascasarjana Magister Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara yang memberikan bantuan pemikiran, petunjuk dalam menyelesaikan tesis ini.
12. Sahabat dan juga adik Famati Gulo, S.H., M.H. dan Andronikus Bidaya, S.H.,M.H. yang memberikan dukungan motivasi dan semangat dalam proses penyusunan tesis ini.



13. Rekan-rekan Mahasiswa/I seperjuangan yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu yang telah memberikan motivasi dan semangat dalam penyusunan tesis ini.
14. Kakanda Aminah Asmara Dewi, S.T., beserta suami yang mendukung penuh baik secara moril dan materi selama perkuliahan.
15. Abangda Alm. H. Ainin Abdulbar, S.H., dan istri, Kakak Nur Husna dan suami, Hj. Ely Fauza, S.pd., dan suami, dan adinda Ikhsan Abdullah, S.E.,M.Si., beserta istri serta para ponakan tersayang.
16. H. Muhammad Ridwan Nasution, S.H., M.Kn., beserta istri selaku adik ibu yang turut membesarkan sejak kecil.
17. Gelar Magister Ilmu Hukum ini di persembahkan sebagai penghargaan terindah kepada kedua orang tua tercinta ayahanda Alm. Ahmad Nuh dan Ibunda Almh. Zubaidah Nasution.
18. Pendidikan ini merupakan motivasi bagi permata hati yakni kedua putra putri tersayang, Harun Firman Kurniansyah dan Ratu Balkis Salsabila.

Tesis ini jauh dari pada kesempurnaan penulisan. Oleh karena itu, diharapkan kritik dan saran yang membangun untuk menyempurnakan tesis ini. Semoga bisa bermanfaat bagi ilmu hukum khususnya terkait dengan masalah daluwarsa pemalsuan Akta Jual Beli atas tanah dalam sistem hukum di Indonesia

Medan 30 Mei 2024  
Penulis

**Elvina Zahra**  
**NPM : 2220010062**

## DAFTAR ISI

<b>SURAT PERNYATAAN KEASLIAN .....</b>	<b>i</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>ii</b>
<b>ABSTRACK .....</b>	<b>iii</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>iv</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>vii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Perumusan Masalah .....	17
C. Manfaat Penelitian .....	17
D. Tujuan Penelitian .....	18
E. Keaslian Penelitian .....	19
F. Kerangka Teori Dan Kerangka Konseptual .....	21
1. Kerangka Teori.....	21
a. Teori Kepastian Hukum. ....	22
b. Teori Peradilan Pidana .....	25
c. Teori Perlindungan Hukum .....	29
2. Kerangka Konseptual .....	33
G. Metode Penelitian .....	36
1. Jenis Penelitian.....	36
2. Sifat Penelitian .....	36
3. Pendekatan penelitian.....	37

4. Sumber Data.....	37
5. Alat Pengumpul Data .....	39
6. Analisis Data .....	40
H. Sistematika Penulisan .....	41
<b>BAB II KEPASTIAN HUKUM MENGENAI FRASA “DIKETAHUI” DAN “DIGUNAKAN” TERKAIT DALUWARSA PEMALSUAN AKTA JUAL BELI ATAS TANAH DALAM SISTEM HUKUM PIDANA INDONESIA .....</b>	<b>43</b>
A. Sistem Hukum Jual Beli Atas Tanah.....	43
1. Hak Milik Atas Tanah .....	43
2. Tanah Sebagai Objek Jual Beli Atas Tanah.....	53
B. Pemalsuan Akta Jual Beli Atas Tanah .....	59
1. Pengertian Pemalsuan Akta Jual Beli Atas Tanah .....	59
2. Unsur-Unsur Pemalsuan Akta Jual Beli Atas Tanah ....	65
C. Regulasi Frasa “Diketahui” Dan “Digunakan” Terkait Daluwarsa Pemalsuan Akta Jual Beli Atas Tanah Dalam Sistem Hukum Pidana Indonesia.....	70
D. Kepastian Hukum Mengenai Frasa ‘Diketahui’ Dan “Digunakan” Terkait Daluwarsa Pemalsuan Akta Jual Beli Atas Tanah Dalam Sistem Hukum Pidana Indonesia.....	76

<b>BAB III ALAT BUKTI DAN KEKUATAN PEMBUKTIAN</b>	
<b>TINDAK PIDANA AKTA JUAL BELI ATAS TANAH</b>	
<b>DALAM SISTEM PERADILAN PIDANA .....</b>	<b>88</b>
<b>A. Alat Bukti Dan Kekuatan Pembuktian Tindak Pidana</b>	
<b>Pemalsuan Akta Jual Beli Atas Tanah Oleh Polisi .....</b>	<b>88</b>
<b>1. Tinjauan Umum Fungsi dan Peran Polisi dalam</b>	
<b>Sistem Peradilan Pidana.....</b>	<b>88</b>
<b>2. Alat Bukti dan Kekuatan Pembuktian Tindak Pidana</b>	
<b>Pemalsuan Akta Jual Beli Atas Tanah oleh Polisi .....</b>	<b>93</b>
<b>3. Kendala Polisi Menemukan Alat Bukti sebagai</b>	
<b>Kekuataan Pembuktian Pemalsuan Akta Jual Beli</b>	
<b>Atas Tanah .....</b>	<b>100</b>
<b>B. Alat Bukti dan Kekuatan Pembuktian Tindak Pidana</b>	
<b>Pemalsuan Akta Jual Beli atas Tanah Oleh Penuntut</b>	
<b>Umum .....</b>	<b>104</b>
<b>C. Alat Bukti dan Kekuatan Pembuktian Tindak Pidana</b>	
<b>Pemalsuan Akta Jual Beli Atas Tanah Oleh Hakim .....</b>	<b>107</b>
<b>BAB IV PERLINDUNGAN HUKUM BAGI MASYARAKAT</b>	
<b>SEBAGAI KORBAN DALUWARSA PEMALSUAN</b>	
<b>AKTA JUAL BELI ATAS TANAH DALAM SISTEM</b>	
<b>HUKUM PIDANA INDONESIA .....</b>	<b>119</b>
<b>A. Multitafsir Daluwarsa Pemalsuan Akta Jual Beli Atas</b>	
<b>Tanah Dalam Sistem Hukum Pidana Indonesia.....</b>	<b>119</b>

B. Perlindungan Hukum Bagi Masyarakat Sebagai Korban Daluwarsa Pemalsuan Akta Jual Beli Atas Tanah Dalam Sistem Hukum Pidana Indonesia .....	127
<b>BAB V PENUTUP</b> .....	144
A. Kesimpulan.....	144
B. Saran.....	145
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	146

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Negara memberikan kepastian hukum bagi tiap individu guna melindungi hak milik seseorang dalam hidup bermasyarakat berdasarkan Pasal 28D ayat (1) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945. Perkembangan budaya, ilmu dan teknologi mengakibatkan peraturan perundang-undangan haruslah bersifat dinamis dan mampu menjawab segala persoalan hukum yang timbul dalam masyarakat karena itu peraturan undang-undangan dapat mengalami perubahan demi terpenuhinya kebutuhan masyarakat memperoleh kepastian hukum.

Adi Mansar mengatakan bahwa “perubahan undang-undang merupakan suatu keniscayaan sesuai dengan perkembangan masyarakat, apakah suatu undang-undang direvisi atau bentuknya rekonstruksi dengan mengubah seluruh undang –undang yang ada terutama pada suatu lembaga yang mempunyai fungsi khusus”.<sup>1</sup> Perubahan Undang-Undang yang terjadi dalam sistem hukum pidana Indonesia salah satu diantaranya adalah mengenai daluwarsa pemalsuan Akta Jual Beli atas Tanah berdasarkan Pasal 263 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 Tentang Peraturan Hukum Pidana mengenai pemalsuan surat khususnya dalam penelitian ini adalah Akta Jual Beli atas tanah dihubungkan dengan Pasal 79 angka (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 Tentang Peraturan Hukum Pidana dan/atau Pasal 137 huruf a Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 Tentang

---

<sup>1</sup> Adi Mansar, *Eksepsi Pemikiran Tentang Hukum*, UmsuPres, Medan, 2022, halaman 95.

KUHP. Daluwarsa pemalsuan surat berdasarkan Pasal 79 angka (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 Tentang Peraturan Hukum Pidana dan/atau Pasal 137 huruf a Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 Tentang KUHP ternyata telah menimbulkan multitafsir dikalangan penegak hukum dan memberi ketidakpastian hukum bagi masyarakat sebagai korban.

Pertambahan penduduk yang pesat tidak sebanding dengan kesediaan tanah yang terbatas mengakibatkan terjadinya persengketaan pemilikan dan /atau penguasaan atas sebidang tanah dalam masyarakat.<sup>2</sup> Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria menyebutkan bahwa hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6 (semua hak atas tanah memiliki fungsi sosial). Berdasarkan hal ini maka hak milik mempunyai keistimewaan dibandingkan hak atas tanah yang lain sehingga orang cenderung untuk melakukan perbuatan hukum berupa jual beli tanah dengan hak milik sebagai alas haknya.

Kewenangan pemegang hak milik atas tanah dalam hal menguasai tanah menurut Fitriani, dkk dapat dipakai dalam arti fisik maupun dalam arti yuridis, serta beraspek perdata dan beraspek publik, sebagaimana dikatakannya, yaitu:

Pengertian penguasaan dan menguasai dapat dipakai dalam arti fisik, juga dalam arti yuridis, juga beraspek perdata dan beraspek publik. Penguasaan yuridis dilandasi hak, yang dilindungi oleh hukum dan umumnya memberi kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang kuasai, tetapi ada juga penguasaan yuridis yang biarpun memberi kewenangan untuk menguasai tanah yang dihaki secara fisik, pada

---

<sup>2</sup> Riska Sri Agustin, *Pertanggungjawaban Pidana Pemalsuan Akta Otentik Yang Digunakan Sebagai Dasar Pengajuan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah*, *Lex Journal: Kajian Hukum & Keadilan*, E-ISSN : 2580-9113 P-ISSN : 2581-2033, 2020. Melalui <http://ejournal.unitomo.ac.id/index.php/hukum>.

kenyataannya penguasaan fisiknya dilakukan pihak lain, misalnya kalau tanah yang dimiliki disewakan kepada pihak lain dan penyewa yang menguasainya secara fisik atau tanah tersebut dikuasai secara fisik oleh pihak lain tanpa hak. Pemilik tanah dalam hal ini berdasarkan hak penguasaan yuridisnya, berhak untuk menuntut diserahkan kembali tanah yang bersangkutan secara fisik kepadanya.<sup>3</sup>

Berdasarkan penelitian di atas maka perolehan hak milik atas tanah seharusnya dapat diperoleh dengan cara daluwarsa karena penguasaan fisik dan penguasaan yuridis sebab adanya daluwarsa pemalsuan Akta Jual Beli atas tanah. Perolehan hak milik atas tanah dengan cara daluwarsa karena penguasaan fisik sebagaimana ketentuan Pasal 610 dan Pasal 1963 KUH Perdata yaitu selama 20 tahun sedangkan perolehan hak milik atas tanah secara yuridis juga dapat diperoleh karena daluwarsa pemalsuan sebagaimana ketentuan Pasal 263 ayat (1) jo Pasal 79 angka 1 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 Tentang Peraturan Hukum Pidana dan/atau Pasal 137 huruf a Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 Tentang KUHP. Kenyataannya masih banyak timbul permasalahan hukum mengenai hak milik atas tanah yang telah menimbulkan ketidakpastian hukum bagi masyarakat sebagai korban daluwarsa pemalsuan Akta Jual Beli atas tanah .

Pemerintah menetapkan tata cara perolehan hak milik atas tanah yaitu dengan melakukan pendaftaran tanah sebagaimana termuat dalam Pasal 3 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan bahwa pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan

---

<sup>3</sup> Ida Nadirah, dkk, *Perlindungan Hukum Terhadap Tanah Hak Milik Masyarakat Pasca Bencana Alam Erupsi Gunung Sinabung*, Journal, Volume 2 Nomor 3, Oktober 2021: Page 464-478. Program Studi Magister Ilmu Hukum, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, halaman 467.



rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.

Peralihan hak milik berdasarkan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yaitu Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pengaturan lebih lanjut mengenai pendaftaran tanah berdasarkan ketentuan Pasal 142 dan Pasal 185 huruf b Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja terdapat pada Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah. Ketentuan Pasal 84 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa penyelenggaraan dan pelaksanaan Pendaftaran Tanah dapat dilakukan secara elektronik. Pasal 86 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa pembuatan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah juga dapat dilakukan secara elektronik.

Persoalan yang selalu terjadi di masyarakat mengenai pemalsuan Akta Jual Beli atas tanah, misalnya kasus yang sedang terjadi di Polisi Daerah Sumatera Utara (POLDA SUMUT) mengenai pemalsuan tandatangan Akta Jual Beli atas

tanah sebagai dasar terbitnya Sertifikat Hak Milik padahal uang penjualan tanah belum dibayar pelaku kepada korban sehingga korban melalui kuasa hukumnya membuat laporan ke Polisi Daerah Sumatera Utara (POLDA SUMUT) dengan Nomor: STTLP/B/1167/IX/2023/SPKT/Polda Sumut.<sup>4</sup>

Pasal 78 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 Tentang Peraturan Hukum Pidana menyebutkan bahwa “Kewenangan menuntut pidana hapus karena daluwarsa”. Kenyataannya daluwarsa pemalsuan Akta Jual Beli atas tanah berdasarkan Pasal 79 angka 1 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 Tentang Peraturan Hukum Pidana dan/atau Pasal 137 huruf a Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 Tentang KUHP ini menimbulkan penafsiran yang berbeda bagi penegak hukum sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum bagi masyarakat sebagai korban.

Hukum pidana haruslah mengandung kepastian hukum sebagaimana pendapat *Gustav Radbruch* yang mengatakan bahwa kepastian menunjuk pada jaminan bahwa hukum (yang berisi keadilan dan norma-norma yang memajukan kebajikan) benar-benar dapat berfungsi sebagai peraturan yang ditaati.<sup>5</sup> Pendapat ini sesuai dengan Pasal 28D ayat (1) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945 menyebutkan bahwa “Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum”.

---

<sup>4</sup> Finta Rahyuni, *Anggota DPRD Sumut DiPolisikan Diduga Palsukan Sertufukat Tanah*, Detik Sumut>Hukum & Kriminal, Artikel. di akses Sabtu, 30 Sep 2023 pukul 22:00 WIB.

<sup>5</sup> Bernard L. Tanya, *Teori Hukum. Strategi Tertib Manusia Lintas Ruang Dan Generasi*, Genta Publisjing, Yogyakarta, 2020, halaman 117.

Pemerintah memberi kepastian hukum bagi tiap individu dalam masyarakat terhadap peristiwa tindak pidana pemalsuan Akta Jual Beli atas tanah sebagaimana termuat dalam Pasal 263 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 Tentang Peraturan Hukum Pidana yang menjelaskan bahwa “Barangsiapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang atau yang diperuntukkan sebagai bukti dari pada sesuatu hal dengan maksud memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, diancam jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat, dengan pidana penjara paling lama enam tahun.”

*Frank Remington* dalam teorinya *Criminal Justice Sytem* mengatakan bahwa *Criminal Justice System* dapat diartikan sebagai pendekatan sistem terhadap mekanisme administrasi peradilan pidana yaitu sistem yang merupakan hasil interaksi antara peraturan perundang-undangan, praktik administrasi dan sikap atau tingkah laku sosial.<sup>6</sup>

Berdasarkan uraian di atas maka pembuktian tindak pidana pemalsuan Akta Jual Beli tanah memerlukan hubungan kerjasama yang baik antara masyarakat dan para penegak hukum. Pembuktian pemalsuan Akta Jual Beli atas tanah oleh para penegak hukum pada kenyataannya memerlukan waktu yang cukup lama bahkan terkesan lambat.

---

<sup>6</sup> Samud Nursyamsudin, *Sistem Peradilan Pidana Terpadu (Integreted Criminal Justice System)* , Jurnal, Mahkamah: Jurnal Kajian Hukum Islam 149 Vol. 7, No. 1, Juni 2022 E-ISSN: 2502-6593, halaman 151.

Penelitian Rio Fernando menunjukkan bahwa adanya kendala dalam penanganan pembuktian tindak pidana pemalsuan surat sebagaimana dikatakannya, yaitu:<sup>7</sup>

Tindak pidana pemalsuan surat diatur dalam Pasal 263 KUHP sebagai kejahatan yang diancam dengan pidana penjara enam tahun. Praktek penanganan tindak pidana pemalsuan surat ditemukan bahwa penyidik sering mengalami kendala dalam pelaksanaan penyelesaian berkas perkara yang dikirimkan kepada Penuntut Umum karena seringkali berkas perkara dikembalikan untuk dilengkapi karena penilaian alat bukti yang dianggap belum lengkap pada tahap prapenuntutan yang merupakan penghubung antara proses penyidikan yang dilakukan oleh Polisi dengan proses penuntutan yang dilakukan oleh Penuntut Umum, sebagaimana yang dilakukan oleh Penyidik Direktorat Reserse Kriminal Umum Kepolisian daerah Sumatera Barat yang memperbaiki berkas perkara pemalsuan buku surat nikah sampai enam kali harus diperbaiki sebelum dinyatakan lengkap oleh Penuntut Umum Kejaksaan Tinggi Sumatera Barat.

Pasal 78 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 Tentang Peraturan Hukum Pidana menyebutkan bahwa “Kewenangan menuntut pidana hapus karena daluwarsa”. Pasal 79 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 Tentang Peraturan Hukum Pidana dan/atau Pasal 137 huruf a Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 Tentang KUHP menetapkan bahwa daluwarsa mulai berlaku pada hari sesudah perbuatan dilakukan, kecuali dalam hal-hal berikut: ayat (1) mengenai pemalsuan atau perusakan mata uang, tenggang mulai berlaku pada hari sesudah barang yang dipalsu atau mata uang yang dirusak digunakan: ayat (2) mengenai kejahatan dalam Pasal 328, 329, 330, dan 333, tenggang dimulai pada hari sesudah orang yang langsung terkena oleh kejahatan dibebaskan atau meninggal dunia; Pelanggaran berdasarkan Pasal 556 sampai dengan Pasal 558a tenggang dimulai

---

<sup>7</sup> Rio Fernando, *Penggunaan Alat Bukti Surat Dalam Tindak Pidana Pemalsuan Surat Pada Tahap Prapenuntutan (Studi Pada Ditreskrimum Polda dan Kejaksaan Tinggi Sumbar)*, Magister Hukum Universitas Ekasakti . E-ISSN : 2579-4914 P-ISSN : 2579-4701 Volume, 3, Issue 3, Oktober 2019.

pada hari sesudah daftar-daftar yang memuat pelanggaran-pelanggaran itu, menurut aturan-aturan umum yang menentukan bahwa register-register catatan sipil harus dipindah ke kantor panitera suatu pengadilan, dipindah ke kantor tersebut.

Penegak hukum baik POLRI, Jaksa, Hakim dan Penuntut Umum menafsirkan daluwarsa pemalsuan surat dihitung sejak dugaan keras pemalsuan surat dilaporkan, ditafsirkan berbeda satu sama lain sesuai dengan pendapat mereka masing-masing. Artinya terjadi *confliction opinion* mengenai daluwarsa pemalsuan surat dalam sistem hukum pidana Indonesia. Hal ini menyebabkan tidak terlindungi hak korban dan/atau pelapor dan/atau pihak yang dirugikan akibat tindak pidana pemalsuan surat sehingga dirasakan Pasal 79 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 Tentang Peraturan Hukum Pidana dan/atau Pasal 137 huruf a Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 Tentang KUHP tidak memberi perlindungan hukum yang adil sebagaimana maksud Pasal 28D ayat (1) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945.

Penelitian Maulidi Abdillah menemukan multitafsir pendapat Hakim dalam menetapkan daluwarsa pemalsuan surat atau perkara menggunakan surat palsu, sebagaimana termuat dalam hasil penelitian, yaitu:<sup>8</sup>

Adanya perbedaan pertimbangan Hakim Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi, dan Mahkamah Agung dalam menentukan perhitungan mulai berlakunya daluwarsa penuntutan dalam perkara tindak pidana pemalsuan surat atau menggunakan surat palsu namun perhitungan mulai berlakunya daluwarsa telah diatur secara jelas dalam Pasal 79 angka 1 KUHP dimana perhitungan dimulai sehari setelah tindak pidana dilakukan. Dengan kata lain, perhitungan mulai berlakunya daluwarsa dilakukan pada saat

---

<sup>8</sup>Abdillah, Maulidi, *Penetapan Daluwarsa Dalam Tindak Pidana Pemalsuan Surat*. Sarjana thesis, Universitas Brawijaya. Diakses 23 Oktober 2021.  
<http://repository.ub.ac.id/id/eprint/11382/>.

“perbuatan” selesai dan memenuhi unsur tindak pidana atau pada saat perbuatan yang telah memenuhi unsur tindak pidana, tanpa perlu diketahui oleh seseorang (yang dirugikan) tetapi tidak dilakukan pelaporan serta tanpa perlu diketahui terlebih dahulu siapa pelaku tindak pidana yang dimaksud. Perhitungan mulai berlakunya daluwarsa bagi tindak pidana memalsukan surat atau menggunakan surat palsu menggunakan dasar ketentuan Pasal 79 ayat (1) KUHP dimana penitikberatan perhitungan bukan saat perbuatan selesai dilakukan, melainkan pada saat pemakaian benda yang dipalsu.

*Jhon Locke* mengatakan bahwa hukum yang dibuat negara harus bertugas melindungi hak-hak dasar manusia dalam kontrak sosial.<sup>9</sup> Pasal 24 ayat (1) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945 menegaskan bahwa kekuasaan kehakiman merupakan kekuasaan yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan. Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman sebagai payung hukum seluruh badan peradilan di Indonesia kembali ditegaskan bahwa kekuasaan kehakiman adalah kekuasaan negara yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, demi terselenggaranya negara hukum Republik Indonesia.

Peraturan perundang-undangan tersebut merupakan dua dasar peraturan perundang-undangan sebagai landasan kuat mengenai kekuasaan kehakiman yang merdeka dan diakui secara konstitusional.<sup>10</sup> Dengan demikian Hakim dengan hak kemerdekaannya dalam menafsirkan undang-undang untuk mengadili perkara pemalsuan surat seharusnya mampu memberi jawaban bagi masyarakat mengenai

---

<sup>9</sup> Bernard L. Tanya, *Op.Cit.*, halaman 67.

<sup>10</sup> Rimdan, *Kuasaan Kehakiman Pasca mandemen Konstitusi*, Kencana PrenadaMedia Group, Jakarta, 2012, halaman 299.

daluwarsa tindak pidana pemalsuan surat sehingga masyarakat merasakan adanya perlindungan terhadap identitas dan hak milik kekayaannya.

Multitafsir daluwarsa pemalsuan Akta Jual Beli atas tanah terjadi pada Putusan Hakim yaitu pada Putusan Nomor 10/Pid.B/2019/PN Lbj. Penafsiran daluwarsa pemalsuan akata jual beli tanah berdasarkan pertimbangan Hakim yaitu berdasarkan Pasal 79 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 Tentang Peraturan Hukum Pidana dan/atau Pasal 137 huruf a Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 Tentang KUHP, dalam hal tindak pidana pemalsuan surat yaitu Akta Jual Beli atas tanah, daluwarsa pemalsuan surat sebagaimana Pasal 79 angka 1 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 Tentang Peraturan Hukum Pidana dan/atau Pasal 137 huruf a Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 Tentang KUHP mulai berlaku sesudah surat yaitu Akta Jual Beli atas tanah yang dipalsukan itu digunakan, bukan sejak dipalsukan atau sejak diketahui pelaku membuat surat yaitu Akta Jual Beli atas tanah palsu. Berdasarkan hal ini maka menentukan hapus atau gugurnya wewenang Penuntut Umum melakukan penuntutan terhadap Terdakwa adalah jumlah waktu sejak sehari setelah Akta Jual Beli atas tanah Nomor 53/JB/KK/IV/1998 digunakan untuk pengurusan balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 875 sampai dengan dilimpahkannya berkas perkara ke Pengadilan Negeri Labuan Bajo dikurangi jumlah hari dalam 12 (dua belas) tahun dengan mengingat ketentuan Pasal 1 angka 31 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 Tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHP) dan Pasal 97 angka 1 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 Tentang Peraturan Hukum Pidana dan/atau Pasal 137 huruf a Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 Tentang KUHP.

Penelitian ini memaparkan bentuk ketidakpastian hukum mengenai perkara daluwarsa pemalsuan akta jual beli atas tanah baik disebabkan karena penguasaan fisik maupun penguasaan yuridis.

Putusan Nomor 02/B/2014/PT.PTUN-MDN merupakan Putusan banding dari Putusan Nomor 44/G/2013/PTUN-MDN yang tidak memberi kepastian hukum bagi pihak yang dirugikan dalam hal ini disebut sebagai penggugat. Perkara ini memaparkan penguasaan fisik terhadap satu persil tanah selama 37 (tiga puluh tujuh) tahun oleh penggugat namun tiba-tiba di atas tanah tersebut telah berdiri plank dengan menyebutkan nama pemegang hak milik atas tanah yang berbeda dengan nama pihak yang memiliki dan menguasai sebidang tanah tersebut (penggugat).

Putusan Nomor 44/ G/ 2013/ PTUN-MDN menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik atas nama tergugat pada tanah objek sengketa dinyatakan batal karena tidak berdasar hukum serta terdapat cacat yuridis dalam rangkaian terbitnya Sertifikat Hak Milik atas nama tergugat dimaksud, namun pada Putusan Nomor 02/B/2014/PT. PTUN-MDN menyatakan membatalkan Putusan Nomor 44/G/2013/PTUN-MDN. Pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Nomor 02/B/2014/PT-PTUN-MDN adalah berdasarkan fakta yang ditemukan dalam persidangan, hal mana satu sisi dinyatakan bahwa diketahui tanah objek sengketa tersebut telah dijual oleh istri pemiliknya tanpa sepengetahuan ahli waris lainnya (pihak penggugat) kepada orang tua tergugat. Hakim dalam hal ini pada dasarnya mengakui bahwa asal hak milik atas tanah objek sengketa adalah kepunyaan penggugat. Fakta ditemukan dalam pertimbangan Hakim bahwa meskipun



penggugat telah memiliki dan mengolah tanah objek sengketa tersebut selama 37 (tiga puluh tujuh) tahun namun mereka tidak tinggal di sana. Hakim menafsirkan perolehan hak milik atas tanah karena daluwarsa dari segi penguasaan fisik dalam hal ini adalah “tinggal di area objek tanah sengketa” namun di sisi lain dalam pertimbangan Hakim justru disebutkan bahwa batas-batas tanah objek sengketa ternyata berbeda dengan batas-batas tanah yang dimiliki oleh para penggugat. Bahwa tanah yang dimiliki para penggugat tidak berada di atas lokasi tanah Sertifikat Hak Milik objek sengketa tersebut. Tiga fakta yang bertolak belakang ini justru merupakan pertimbangan Hakim pada perkara ini yang pada akhirnya hasil keputusan Hakim adalah gugatan penggugat/terbanding tidak dapat diterima.

Ketidakpastian hukum mengenai daluwarsa pemalsuan hak milik atas tanah disebabkan karena penguasaan yuridis dapat dilihat pada Putusan Nomor 10/Pid.B/2019/PN Lbj di Kupang. Putusan Nomor 10/Pid.B/2019/PN.Lbj juga dirasakan tidak memberi kepastian hukum bagi korban sehingga korban melakukan upaya banding. Penguasaan yuridis pelaku sebagai pemegang surat hak milik atas tanah kepunyaan korban pada awalnya hanya merupakan jaminan hutang korban atas sejumlah uang kepada pelaku tersebut tahun 1998 namun pelaku menggunakan surat dimaksud untuk pembuatan Akta Jual Beli dengan memalsukan tanda tangan korban sebagai pemilik tanah tersebut. Pelaku melakukan hal tersebut sebagai persyaratan untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik dan perbuatan dimaksud diketahui oleh korban justru pada tahun 2019 namun Putusan Nomor 10/Pid.B/2019/PN.Lbj dirasakan tidak memberi kepastian hukum bagi korban sebagai pihak yang dirugikan sehingga melakukan upaya

banding pada Pengadilan Tinggi Kupang. Putusan Nomor 68/Pid.B/PT.KPG menyatakan bahwa Hakim membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo Nomor 10/Pid.B/2019/PN Lbj, tanggal 13 Mei 2019 yang dimohonkan banding tersebut dan menyatakan pelaku bersalah melakukan tindak pidana menggunakan akta otentik palsu. Putusan Nomor 68/Pid.B/PT.KPG selanjutnya di setujui oleh Putusan Kasasi Nomor 930/K/Pid/2019 dan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 53 PK/Pid/2020.

Ketidakpastian hukum mengenai penafsiran daluwarsa pemalsuan surat juga terjadi di penyidikan yaitu pada pembuktian Perkara pemalsuan Akta Jual Beli atas tanah yaitu perkara Perdata Nomor 269/PDT.G/2019/PN Pbr yang mengungkapkan adanya tindak pidana pemalsuan tandatangan pemilik tanah oleh pembeli dalam surat ganti kerugian dalam peristiwa jual beli tanah dan juga pemalsuan tanda tangan batas tanah sebelah barat. Laporan dan pengaduan para pemohon yang dilakukan oleh ahli wais dalam perkara ini oleh Penyidik namun setelah dilakukan penyelidikan maka dinyatakan daluwarsa karena daluwarsa tindak pidana pemalsuan surat dihitung oleh Penyidik sejak surat palsu itu digunakan pertama yakni sejak digunakan untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik tanah.

Peristiwa pemindahan nama hak milik atas tanah dimaksud pertama terjadi pada tahun 1995 dengan dasar terbit Sertifikat Hak Milik Atas Tanah dari pihak I menjadi atas nama pihak II tahun 1995 yaitu berupa Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) tahun 1995, Surat Pernyataan tidak bersengketa tahun 1994, Gambar Situasi Tanah (sceet kaart), Surat Keterangan Sepadan tahun 1994 dan

Surat Pernyataan Riwayat Tanah tahun 1994. Dokumen dimaksud keseluruhannya menjadi dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik tahun 1995 atas nama pihak II dengan Surat Ukur diterbitkan tahun 1995 yaitu luas tanah 11.850 m<sup>2</sup> hal mana tanda tangan yang dibuat sebagai batas sebelah barat adalah diduga keras palsu dan/atau tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya dan/atau palsu dan/atau tidak benar ditanda tangani oleh orang tua kandung Pemohon I yang dibuat sebagai batas sebelah Barat“,

Pemohon I mengetahui hal tersebut pada saat pembuktian perkara Perdata Nomor: 269/PDT.G/2019/PN Pbr bahwa ternyata Sertifikat Hak Milik dimaksud telah berubah menjadi hak milik Pihak III berdasarkan Akta Jual Beli Tahun 2018 antara Pihak III (penjual) dengan Pihak IV (pembeli) dan sekarang telah menjadi Sertifikat Hak Milik atas nama Pihak IV, berdasarkan Surat Ukur tahun 1993, luas 11.125 m<sup>2</sup> atas nama Pihak I yang diterbitkan berdasarkan Akta Jual Beli tahun 1987. Pemohon I melaporkan dan mengadukan dugaan tindak pidana pemalsuan surat kepada Penyidik Polda Riau, tahun 2020 yakni Perihal Laporan dan Pengaduan, karena pada waktu acara pembuktian dalam perkara Perdata Nomor: 269/Pdt.G/2019/PN. Pbr, Pemohon I baru mengetahui adanya dugaan pemalsuan tanda tangan orang tua Pemohon I yang terdapat di dalam Surat Keterangan Ganti Kerugian Reg. Camat tahun 1995 antara Pihak I dan Pihak II, Surat Pernyataan tidak bersengketa tahun 1994, Gambar Situasi Tanah (sceet kaart), Surat Keterangan Sepadan tahun 1994 dan Surat Pernyataan Riwayat Tanah tahun 1994.

Laporan dan pengaduan Pemohon I oleh Penyidik telah dilakukan penyelidikan sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku

kemudian pada tahun 2020, Pemohon I menerima surat dari Penyidik bidang Reskrim, Perihal Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan dimana pada pokoknya Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan tersebut menyebutkan: “tindak pidana pemalsuan surat berupa Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) tahun 1995 tersebut tidak dapat ditingkatkan kepada tingkat penyidikan karena peristiwanya telah daluwarsa“.Daluwarsa pemalsuan surat yang dilaporkan oleh Pemohon I tersebut, dihitung oleh Penyidik sejak surat palsu itu digunakan pertama yakni sejak digunakan untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik Tahun 1995 atas nama Pihak II.

Pemohon II melaporkan penggunaan surat palsu kepada Penyidik Polda Riau sebagaimana dimaksud Tahun 2019 karena dalam acara pembuktian perkara Perdata Nomor: 269/PDT.G/2019/PN. Pbr., Pemohon II mengetahui Sertifikat Hak Milik Tahun 1999 atas nama Pihak III, Surat Ukur terbit tahun 1993, luas 11.125 m<sup>2</sup> sekarang telah diganti menjadi Sertifikat Hak Milik atas nama Pihak IV, Surat Ukur terbit tahun 1993, luas 11.125 m<sup>2</sup> atas nama pihak IV, diterbitkan berdasarkan Akta Jual Beli Tahun 1987 yang telah diuji dan diperiksa di laboratoris Forensik Tahun 1999 dengan hasil tanda tangan Pemohon yang terdapat di dalam Akta Jual Beli Tahun 1987 “Non Identik“ dengan tanda tangan Pemohon. Laporan Pemohon tersebut dilimpahkan kepada Penyidik Polresta Pekanbaru untuk dilakukan penyelidikan dan penyidikan.

Pemohon II selanjutnya menerima Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan tahun 2020 bidang Reskrim dari Penyidik yang pada pokoknya menghentikan penyelidikan karena sudah daluwarsa. Daluwarsa tindak pidana

pemalsuan surat yang dilaporkan oleh Pemohon tersebut, dihitung oleh Penyidik sejak surat palsu itu digunakan pertama yakni sejak digunakan untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik Tahun 1999 atas nama Pihak III, Surat Ukur terbit tahun 1993, luas 11.125 m<sup>2</sup>, sekarang telah diganti menjadi Sertifikat Hak Milik atas nama Pihak IV, Surat Ukur terbit Tahun 1993, luas 11.125 m<sup>2</sup> atas nama Pihak IV. Perkara Perdata Nomor 269/PDT.G/2019/PN.Pbr ini ternyata menimbulkan ketidakpastian hukum yang pasti, adil dan melindungi hak-hak konstitusional bagi korban karena ketentuan Pasal 79 angka 1 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 Tentang Peraturan Hukum Pidana dan/atau Pasal 137 huruf a Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 Tentang KUHP karena sangat tidak jelas apakah daluwarsa pemalsuan surat itu dihitung sejak surat palsu itu dipergunakan pada pertama dan atau dipergunakan terakhir, kurang jelas juga tentang produknya, apakah produk atau turunan surat palsu itu palsu dan atau tidak, sehingga jika produknya itu palsu juga maka perlu ada kepastian hukum, kapan daluwarsa itu dihitung, apakah termasuk dihitung sejak produknya atau turunannya itu digunakan. Korban merasakan tidak adil apabila daluwarsa di mulai sejak perbuatan pemalsuan surat dilakukan dan atau sejak dipergunakan pertama. Oleh karena itu daluwarsa dalam perkara pemalsuan surat sebaiknya dilakukan sejak korban atau pihak yang dirugikan mengetahui perbuatan pemalsuan surat tersebut. Permohonan pengujian undang-undang yang dilakukan korban pada perkara Perdata Nomor: 269/PDT.G/2019/PN Pbr memberi jawaban bagi masalah daluwarsa pemalsuan surat yaitu dengan adanya Putusan Nomor 118/PUU-XX/2022.

Berdasarkan uraian diatas peneliti tertarik melakukan penelitian dengan judul **“Analisis Hukum Daluwarsa Pemalsuan Akta Jual Beli Atas Tanah Dalam Sistem Hukum Pidana Indonesia”**.

### **B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang permasalahan, maka masalah penelitian ini di rumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana kepastian hukum mengenai frasa “diketahui” dan “digunakan” terkait daluwarsa pemalsuan Akta Jual Beli atas tanah dalam sistem hukum pidana Indonesia?
2. Bagaimana kekuatan pembuktian pemalsuan Akta Jual Beli atas tanah dalam sistem peradilan hukum pidana Indonesia?
3. Bagaimana perlindungan hukum bagi masyarakat sebagai korban daluwarsa pemalsuan Akta Jual Beli atas tanah dalam sistem hukum pidana Indonesia?

### **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian berguna untuk menerima, menolak penelitian sebelumnya atau juga mengembangkan dan menambah hasil penelitian terdahulu sesuai dengan rumusan masalah yang ditetapkan, maka tujuan dari penelitian ini, yaitu:

1. Mengetahui dan menganalisa kepastian hukum mengenai frasa “diketahui” dan “digunakan” terkait daluwarsa pemalsuan Akta Jual Beli atas tanah dalam sistem hukum pidana Indonesia.

2. Mengetahui dan menganalisa kekuatan pembuktian pemalsuan surat dalam sistem peradilan hukum pidana Indonesia.
3. Mengetahui dan menganalisa perlindungan hukum bagi masyarakat sebagai korban daluwarsa pemalsuan Akta Jual Beli atas tanah dalam sistem hukum pidana Indonesia.

**D. Kegunaan/Manfaat Penelitian**

Manfaat yang dicapai dari penelitian ini adalah mampu memberikan sumbangan pemikiran atau masukan baik secara teoritis maupun secara praktis, sebagai berikut:

1. Kegunaan/manfaat bersifat teoritis diharapkan mampu menyumbangkan pemikiran dibidang hukum yang akan mengembangkan disiplin ilmu hukum khususnya dalam ilmu hukum pidana tentang kepastian hukum frasa “diketahui” dan “digunakan” terkait daluwarsa pemalsuan Akta Jual Beli atas tanah dalam sistem hukum pidana Indonesia.
2. Kegunaan/manfaat bersifat praktis dari penelitian ini yaitu mampu memberikan masukan bagi masyarakat, pemerintah dan praktisi hukum dalam memberikan perlindungan hukum, status hukum mengenai kekuatan pembuktian pemalsuan surat dalam sistem peradilan hukum pidana Indonesia dan perlindungan hukum bagi masyarakat sebagai korban daluwarsa pemalsuan Akta Jual Beli atas tanah dalam sistem hukum pidana Indonesia.

### **E. Keaslian Penelitian**

Keaslian penulisan karya ilmiah berbentuk tesis ini merupakan salah satu hal terpenting dari sisi penyempurnaannya. Penulis memastikan tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain dalam penelitian ini, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka sesuai dengan pedoman penyusunan karya ilmiah dalam lingkup Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Pertimbangan bahan penelitian ini dilakukan berdasarkan informasi dari penelusuran kepustakaan di lingkungan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara serta melalui mesin pencari di internet, meskipun ada beberapa karya ilmiah berbentuk tesis yang membahas tentang tema yang sama atau hampir sama dengan penelitian berjudul “**Analisis Hukum Daluwarsa Pemalsuan Akta Jual Beli Atas Tanah Dalam Sistem Hukum Pidana Indonesia**”, yakni:

1. Jurnal Sosial dan Teknologi (SOSTECH). Yohan Armindo Yoseph, “*Kajian Yuridis Pengaturan Daluwarsa Dalam Tindak Pidana Pemalsuan Surat*”. Universitas Nusa Cendana Kupang Nusa Tenggara Timur, Indonesia . Volume 1, Number 7, July 2021 p-ISSN 2774-5147; e-ISSN 2774-5155.

Perbedaan rumusan masalah penelitian ini dengan penelitian penulis, yaitu bagaimanakah analisis pengaturan daluwarsa ditetapkan untuk menghapus atau meniadakan tuntutan pidana pada seseorang, untuk menganalisis implementasi dari ketentuan daluwarsa dalam praktik penanganan



pemalsuan surat dan merumuskan formulasi kebijakan pidana tentang daluwarsa dalam undang-undang pidana yang akan datang?

2. Tesis. Putri Septi Lia. *“Tindak Pidana Pemalsuan Surat Alas Hak Atas Tanah Yang DiGunakan Dalam Penerbitan Sertifikat Hak Milik Hak Milik (Studi Pada Kantor Pertanahan Kota Palembang)*. Program Studi Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya. Palembang. 2020.

Perbedaan rumusan masalah penelitian ini dengan penelitian penulis, yaitu:

- a. Bagaimanakah kriteria hukum yang dapat di gunakan untuk menentukan apakah suatu alas hak dalam proses pembuatan Sertifikat Hak Milik hak milik atas tanah?
  - b. Bagaimanakah tanggung jawab Kantor Pertanahan terhadap Sertifikat Hak Milik yang telah terbit dengan alas hak palsu yang telah diputus oleh Pengadilan dan pengaturan mengenai alas hak atas tanah di masa mendatang untuk mencegah dan mengatasi tindak pidana pemalsuan alas hak atas tanah?
3. Tesis. M. Khairul. *“Sistem Pembuktian Pemalsuan Dokumen dalam Tindak Pidana Pemilu di Indonesia”* Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin. Makasar. 2021.

Perbedaan rumusan masalah penelitian ini dengan penelitian penulis, yaitu:

- a. Bagaimanakah sistem pembuktian pemalsuan dokumen dalam tindak pidana pemilu di Indonesia?

- b. Bagaimanakah implikasi hukum dalam sistem pemalsuan dokumen dalam tindak pidana pemilu di Indonesia?

Penelitian sebagaimana dikemukakan di atas menunjukkan benar bahwasanya penelitian ini belum pernah dikaji dan dibahas oleh peneliti sebelumnya sebagaimana asas-asas keilmuan yang harus di junjung tinggi yaitu asas kejujuran, rasional, subjek, predikat, objektif dan terbuka.

## **F. Kerangka Teori Dan Konsep**

### **1. Kerangka Teori**

Kerangka teori dalam penelitian ini digunakan penulis bertujuan untuk memberi argumentasi yang meyakinkan dalam menganalisa *das sollen* mengenai daluwarsa pemalsuan Akta Jual Beli atas tanah dihubungkan dengan *das sein* yang terjadi dalam masyarakat sebagaimana dikemukakan penulis dalam latar belakang penelitian ini.

Teori kepastian hukum oleh *Gustav Radbruch* merupakan *grand theory* (teori utama) yang digunakan untuk menjawab rumusan penelitian yaitu kepastian hukum mengenai frasa “diketahui” dan “digunakan” terkait masalah daluwarsa pemalsuan Akta Jual Beli atas Tanah dalam sistem hukum pidana Indonesia.

Teori *Criminal Justice Sytem* (sistem peradilan pidana) yang di prakarsai oleh *Frank Remington* merupakan *Middle theory* (teori menengah) yang digunakan untuk menganalisa rumusan masalah penelitian mengenai kekuatan pembuktian pemalsuan Akta Jual Beli atas tanah dalam sistem peradilan hukum pidana Indonesia

Teori Perlindungan Hukum oleh *Jhon Lucke* menurut penulis merupakan teori yang tepat sebagai *Applly Theory* (teori terapan) guna menjawab rumusan masalah perlindungan hukum bagi masyarakat sebagai korban daluwarsa pemalsuan Akta Jual Beli atas tanah dalam sistem hukum pidana Indonesia.

Teori hukum penelitian ini sebagaimana diuraikan di atas adalah sebagai berikut:

#### **a. Teori Kepastian Hukum**

Penulis memilih teori kepastian hukum oleh *Gustav Radbruch* sebagai *grand theory* penelitian ini berdasarkan kenyataan bahwa kepastian hukum merupakan dasar teori yang utama bagi Negara Indonesia sebagai negara hukum khususnya dalam hal kewajiban pemerintah memberikan kepastian hukum bagi masyarakat. Hal ini bertujuan untuk menghindari adanya ketidakpastian hukum khususnya mengenai regulasi penafsiran daluwarsa pemalsuan Akta Jual Beli atas tanah.

Kepastian hukum bagi masyarakat mengenai hak milik atas tanah ini sesuai dengan Sila V Pancasila, yaitu menyebutkan bahwa Keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia dan Pasal 28 D ayat (1) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945 menyatakan bahwa “Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum”.

Negara Indonesia merupakan negara hukum. Implementasi dari pengertian ini adalah bahwa pemerintah secara adil menjamin persamaan bagi warga negaranya memiliki kedudukan dan memperoleh hak-haknya

sebagai warga negara dalam kehidupan berbangsa dan bertanah air. Perlindungan hukum ini termuat dalam teori kepastian hukum.

*Gustav Radbruch* mengatakan bahwa tuntutan akan keadilan dan kepastian merupakan bagian-bagian yang tetap dari hukum, sebagaimana dikatakannya, yaitu:

Hukum itu normatif karena nilai keadilan. Hukum sebagai pengemban nilai keadilan itu memiliki tiga aspek, yaitu keadilan, kepastian dan finalitas. Tuntutan akan keadilan dan kepastian merupakan bagian-bagian yang tetap dari hukum. Kepastian menunjuk pada jaminan bahwa hukum (yang berisi keadilan dan norma-norma yang memajukan kebajikan) benar-benar dapat berfungsi sebagai peraturan yang ditaati namun apabila terjadi pertentangan antara keadilan dan kepastian maka kepastian hukum harus dijaga demi keamanan. Bila pertentangan antara tata hukum dan keadilan menjadi begitu besar, sehingga hukum dirasakan benar-benar tidak adil, maka demi keadilan tata hukum itu harus dilepaskan.<sup>11</sup>

Teori kepastian hukum oleh *Gustav Radbruch* selanjutnya didukung oleh *Jan Michiel Otto* dengan mendefinisikan sebagai kemungkinan dalam situasi tertentu :

- 1) Tersedia aturan -aturan yang jelas (jernih), konsisten dan mudah diperoleh, diterbitkan oleh dan diakui karena (kekuasaan) negara.
- 2) Instansi-instansi penguasa (pemerintah) menerapkan berbagai aturan hukum tersebut secara konsisten dan juga tunduk dan taat kepadanya.
- 3) Warga secara prinsipil menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan-aturan tersebut.

---

<sup>11</sup> Bernard. L. Tanya. *Op.Cit.*, halaman. 117-120.

4) Hakim-Hakim (peradilan) yang mandiri dan tidak berpikir menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten sewaktu mereka menyelesaikan sengketa hukum.

5) Keputusan peradilan secara konkrit dilaksanakan.<sup>12</sup>

*Lord Lloyd* juga mendukung teori kepastian hukum bahwa hukum memerlukan tingkat keteraturan dan kepastian minimum tertentu, sebagaimana dikatakannya, yaitu:

“...*law seems to require a certain minimum degree of regularity and certainty, for without that it would be impossible to assert that what was operating in a given territory amounted to a legal system*”. (Hukum tampaknya memerlukan tingkat keteraturan dan kepastian minimum tertentu, jika atau tanpa hal tersebut, mustahil untuk menyatakan bahwa apa yang berlaku di wilayah tertentu merupakan suatu sistem. Berdasarkan pandangan tersebut maka dapat dipahami bahwa tanpa adanya kepastian hukum orang tidak tahu apa yang harus diperbuatnya dan akhirnya timbulah ketidakpastian (*uncertainty*) yang pada akhirnya akan menimbulkan kekerasan (*chaos*) akibat ketidaktegasan sistem hukum sehingga dengan demikian kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap dan konsisten dimana pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif).<sup>13</sup>

Soetandyo Wignjosoebroto berpendapat bahwa norma hukum harus ditegaskan dalam wujud kesepakatan kontraktual yang konkret antara warga masyarakat dengan para wakilnya, sebagaimana dikatakannya, yaitu:

Setiap norma hukum harus eksis dalam alamnya yang objektif sebagai norma-norma positif, serta ditegaskan dalam wujud kesepakatan kontraktual yang konkret antara warga masyarakat dengan para wakilnya. Hukum di sini bukan lagi dikonsepsikan sebagai asas-asas

<sup>12</sup> Soeroso, 2011. Pengantar Ilmu Hukum, PT. Sinar Grafika, Jakarta, halaman 45.

<sup>13</sup> R. Tony Prayogo, “Penerapan Asas Kepastian Hukum Dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Hak Uji Materiil Dan Dalam Peraturan Mahkamah Konstitusi Nomor 06/Pmk/2005 Tentang Pedoman Beracara Dalam Pengujian Undang-Undang”, Jurnal Legislasi Indonesia, Volume 13, Nomor 2, 2016, halaman 194.

moral sebagai yuridis yang abstrak tentang hakikat keadilan, melainkan *ius* yang telah mengalami positivisasi sebagai *lex*, guna menjamin kepastian mengenai apa yang terbilang sebagai hukum, dan apa pula yang sekalipun normatif harus dinyatakan sebagai hal-hal yang bukan terbilang hukum.<sup>14</sup>

Berdasarkan uraian di atas dapat dipahami bahwa kepastian hukum berupa jaminan pemberian perlindungan hukum dari pemerintah kepada pelaku, korban maupun masyarakat sehingga kemanfaatan hukum yang menciptakan keseimbangan dan keadilan benar dapat dirasakan dengan adanya rasa aman dan damai serta menumbuhkan rasa percaya terhadap kinerja negara dalam upaya penegakan hukum pidana.

#### **b. Teori *Criminal Justice Sytem***

*Middle theory* (teori menengah) harus paralel dengan teori utama. Penulis menggunakan Teori *Criminal Justice system* oleh *Frank Remington* bertujuan guna mengetahui beberapa hal berkaitan dengan masalah kekuatan pembuktian pemalsuan Akta Jual Beli atas tanah dalam sistem peradilan hukum pidana Indonesia, yaitu:

- 1) Pembuktian pemalsuan surat dilakukan aparat penegak hukum dalam sistem hukum pidana Indonesia.
- 2) Kendala Pembuktian pemalsuan surat dalam sistem hukum pidana Indonesia oleh Polisi.
- 3) Penafsiran Hakim terhadap ketentuan Pasal 79 angka (1) KUHP dan/atau Pasal 137 huruf a Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023

---

<sup>14</sup> Soetandyo Wignjosubroto, *Hukum, Paradigma, Metode dan Dinamika Masalahnya*, Elsam & Huma, Jakarta, 2002, halaman 96.

Tentang KUHP dihubungkan dengan tindak pidana pemalsuan Akta Jual Beli atas tanah.

*Criminal justice system* ini pertama kali diperkenalkan oleh *Frank Remington* dengan konsep rekayasa administrasi peradilan pidana melalui pendekatan sistem (*system approach*) dan gagasan ini terdapat dalam laporan pilot proyek tahun 1958.<sup>15</sup>

*Agustine* mengungkapkan pendapat *Alan Coffey* bahwa keefektifan hukum dipengaruhi oleh adanya hubungan penegak hukum dengan masyarakat, sebagaimana dikatakannya yaitu:

*Criminal justice can function systematically only to the degree that each segment of the sistem takes into account all other segments. In other words, the sistem is no more systematic than the relationships between police and prosecution, Police and Court Prosecution and Correction, Correction and law, and so forth. In the absence of functional relationships between segments, the criminal justice sistem is vulnerable to fragmentation and ineffectiveness.* (Peradilan pidana dapat berfungsi secara sistematis hanya jika setiap segmen dalam sistem dapat memperhitungkan semua segmen lainnya. Dengan kata lain, sistem tersebut sudah tidak sistematis lagi tanpa adanya hubungan antara polisi dan kejaksaan, Polisi dan pengadilan, kejaksaan dan masyarakat, lembaga masyarakat dan hukum, dan lain sebagainya. Tanpa adanya hubungan fungsional antar segmen, sistem peradilan pidana rentan terhadap fragmentasi dan ketidakefektifan).<sup>16</sup>

Romli Atmasasmita mengatakan sistem peradilan pidana (*Criminal Justice Sytem*) adalah sistem dalam suatu masyarakat untuk menanggulangi kejahatan.<sup>17</sup> Sistem peradilan pidana berhubungan erat dengan perundang-undangan pidana, baik hukum substansif maupun

---

<sup>15</sup> Syafridatati, dkk, *Sistem Peradilan Pidana*, LPPM Universitas Bung Hatta, Padang, 2022, halaman 1. ISBN 978-623-5797-14-4

<sup>16</sup> Oly Viana Agustine, *Op.Cit.*, halaman 3.

<sup>17</sup> Oly Viana Agustine, *Sistem Peradilan Pidana. Suatu Pembaharuan*. Rajawali Pers. Depok, 2019, halaman 2.

hukum acara pidana karena perundang-undangan pidana pada dasarnya merupakan penegakan hukum pidana “*in abstracto*” yang diwujudkan dalam penegakan hukum *in consreto*”.<sup>18</sup>

Pengertian Sistem Peradilan Pidana atau *Criminal Justice System* menurut para ahli hukum antara lain:<sup>19</sup>

- 1) *Remington* dan *Ohlin*, sebagaimana yang dikutip oleh Romli Atmasasmita mengemukakan *Criminal Justice System* dapat diartikan sebagai pendekatan sistem terhadap mekanisme administrasi peradilan pidana sebagai suatu sistem merupakan hasil interaksi antara peraturan perundang-undangan, praktik administrasi dan sikap atau tingkah laku sosial.
- 2) *Hagan* membedakan pengertian “*Criminal justice system*” dan “*Criminal Justice Process*”. “*Criminal Justice System*” adalah interkoneksi antara keputusan tiap instansi yang terlibat dalam proses peradilan pidana sedangkan “*Criminal Justice Process*” adalah setiap tahap dari suatu Putusan yang menghadapkan tersangka ke dalam proses yang membawanya kepada penentuan pidana baginya.
- 3) Marjono Reksodiputro menyebutkan sistem peradilan Pidana adalah sistem pengendalian kejahatan yang terdiri dari lembaga lembaga kepolisian, kejaksaan, pengadilan dan pemasyarakatan terpidana.
- 4) Muladi mengatakan Sistem Peradilan Pidana harus dilihat sebagai “*The network of Courts and tribunal which deal with criminal law*”

---

<sup>18</sup> *Ibid.*, halaman 2.

<sup>19</sup> Samud Nursyamsudin, *Op.Cit.*, halaman 151.



*and it's enforcement*". Sistem peradilan Pidana di dalamnya terkandung gerak sistemik dari subsistem pendukungnya ialah kepolisian, kejaksaan, pengadilan dan lembaga koreksi atau pemasyarakatan yang secara keseluruhan merupakan satu kesatuan yang berusaha mentransformasikan masukan (input) menjadi keluaran (output) yang menjadi tujuan dari sistem peradilan Pidana.

Pidana sendiri memiliki makna hukuman yang dijatuhkan terhadap orang yang terbukti bersalah melakukan delik berdasarkan putusan yang berkekuatan hukum tetap.<sup>20</sup> Penelitian Samud mengungkapkan pendapat Mardjono Reksodiputro mengenai pengertian *criminal justice* sebagai sistem pengendalian kejahatan sebagai mana dikatakannya, yaitu:<sup>21</sup>

Sistem Peradilan Pidana adalah sistem pengendalian kejahatan yang terdiri dari lembaga-lembaga kepolisian, kejaksaan, pengadilan, dan pemasyarakatan terpidana. Selain itu beliau juga mengemukakan bahwa empat komponen dalam sistem peradilan pidana (kepolisian, kejaksaan, pengadilan, dan lembaga pemasyarakatan) diharapkan dapat bekerjasama dan dapat membentuk bekerjanya suatu "Sistem Peradilan Pidana Terpadu" atau "Integrated *Criminal Justice System*".

Kebijakan hukum pidana berusaha mewujudkan agar peraturan perundang-undangan pidana dapat sesuai dengan budaya, struktur dan substansi hukum dengan mengedepankan asas kepastian hukum bagi masyarakat. Dengan demikian sistem hukum pidana harus mampu memberikan petunjuk kepada para penegak hukum untuk melakukan pemeriksaan khususnya mengenai pembuktian dugaan delik kejahatan

---

<sup>20</sup> Oly Viana Agustine, *Op.Cit.*, halaman 2.

<sup>21</sup> Samud Nursyamsudin, , *Op.Cit.*, halaman 153.

pemalsuan surat sehingga mampu menunjukkan benar atau salahnya terdakwa dalam suatu perkara pidana di dalam sidang pengadilan.

### **c. Teori Perlindungan Hukum**

Teori perlindungan hukum yang diprakarsai oleh *Jhon Locke* mengemukakan bahwa “masyarakat ideal adalah orang-orang yang tertib dan menghargai kebebasan, hak hidup, dan kepemilikan harta sebagai hak bawaan sebagai manusia”.<sup>22</sup>

Teori Perlindungan Hukum oleh *Jhon Lucke* menurut penulis merupakan teori yang tepat sebagai teori terapan (*Apilly Theory*) guna menjawab persoalan perlindungan hukum bagi masyarakat sebagai korban daluwarsa pemalsuan Akta Jual Beli atas tanah dalam sistem hukum pidana Indonesia, yaitu menganalisis penafsiran Mahkamah Konstitusi mengenai daluwarsa pemalsuan surat dalam sistem hukum pidana Indonesia.

Teori Perlindungan Hukum oleh *Jhon Lucke* mengemukakan bahwa manusia melakukan kontrak sosial bertujuan mempertahankan hidup, kebebasan dan hak untuk memiliki sehingga perlindungan hukum merupakan hak alamiah. Hukum yang dibuat negara bertugas melindungi hak-hak dasar kebebasan individu pada tiap anggota masyarakat dalam kontrak sosial dari hal yang berfrekuensi menghancurkan hidup, merampas hidup dan kekayaan orang lain. Artinya keberadaan hukum yang dibuat negara bertugas untuk melindungi hak-hak tiap anggota masyarakat dari bahaya yang mungkin datang baik dari dalam maupun dari luar namun

---

<sup>22</sup> Tanya, L. Bernard, dkk. *Op.Cit.*, halaman 66.

hak-hak tersebut tidak ikut diserahkan kepada penguasa ketika mereka melakukan kontrak sosial. Hal ini merupakan kewajiban moral atas perilaku seseorang terhadap orang lain sebaliknya apabila negara melanggar hak-hak individu (kodrat) masyarakat maka individu sekaligus masyarakat memiliki hak meminta paksa kepada negara.

Teori perlindungan hukum oleh *Jhon Locke* menempatkan kekuasaan legislasi sebagai inti dari kehidupan politik. Teori ini selanjutnya disempurnakan teori *trias politica* oleh *montesquiu* yaitu adanya pemisahan kekuasaan secara tegas yaitu kekuasaan legislatif (kekuasaan perundang-undangan), eksekutif (kekuasaan melaksanakan pemerintahan) dan yudikatif (kekuasaan Kehakiman).

Teori *trias politica* oleh *montesquiu* mengungkapkan bahwa adanya lembaga legislatif, kepentingan rakyat dapat terwakilkan secara baik. Gagasan *trias politica* menempatkan rakyat pada posisi sebagai pemegang kekuasaan Negara meski begitu tidak hanya rakyat yang mewakili wakil-wakilnya di parlemen, kaum bangsawan pun memiliki kamar sendiri dalam lembaga tersebut.<sup>23</sup>

Teori *trias politica* oleh *montesquiu* dikembangkan oleh *Hans kelsen* yang mengemukakan bahwa seluruh tata hukum positif harus berpedoman secara hirarki pada tata-tatanan hukum (teori tertib yuridis).<sup>24</sup> Teori ini mengenalkan bahwa norma hukum itu berjenjang dan berlapis-lapis dalam tatanan hirarki perundang-undangan.

---

<sup>23</sup> *Ibid.*, halaman 79.

<sup>24</sup> *ibid.*, halaman 115.

Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan menyatakan jenis dan hirarki Peraturan-undangan, yaitu:<sup>25</sup>

- 1) Undang-Undang Dasar 1945;
- 2) Ketetapan Majelis MPR;
- 3) Undang-Undang;
- 4) Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang;
- 5) Peraturan Pemerintah;
- 6) Keputusan Presiden;
- 7) Peraturan Daerah.

Bagir Manan menjelaskan asas *lex superior derogat legi inferiori*, sebagaimana dikatakannya, yaitu:<sup>26</sup>

Apabila dalam penerapan peraturan perundang-undangan terjadi pertentangan antara peraturan perundang undangan yang hierarkinya lebih tinggi dengan peraturan perundang-undangan yang hierarkinya lebih rendah, maka berlakulah asas *lex superior derogat legi inferiori*, artinya peraturan perundang-undangan yang hierarkinya lebih tinggi mengesampingkan peraturan perundang-undangan yang hierarkinya lebih rendah.

Asas *lex superior derogat legi inferiori* menunjukkan adanya pengujian materi dalam hirarki peraturan perundang-undangan. Asas ini dapat dilihat pada Pasal 24 ayat (2) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945 menyatakan bahwa Kekuasaan keHakiman dilakukan oleh sebuah Mahkamah Agung dan badan peradilan yang berada di bawahnya dalam

---

<sup>25</sup> Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undang.

<sup>26</sup> Bagir Manan, *Lembaga Kepresidenan*. FH UII Press, Yogyakarta, 2003, halaman 56.

lingkungan peradilan umum, lingkungan peradilan agama, lingkungan peradilan militer, lingkungan peradilan tata usaha negara, dan oleh sebuah Mahkamah Konstitusi. Pasal 24A ayat (1) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945 menyebutkan bahwa Mahkamah Agung berwenang mengadili pada tingkat kasasi, menguji peraturan perundang-undangan di bawah Undang-Undang terhadap Undang-Undang, dan mempunyai wewenang lainnya yang diberikan oleh Undang-Undang sedangkan Pasal 24C ayat (1) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945 menjelaskan bahwa Mahkamah Konstitusi berwenang mengadili pada tingkat pertama dan terakhir yang putusannya bersifat final untuk menguji Undang-Undang terhadap Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945, memutus sengketa kewenangan lembaga negara yang kewenangannya diberikan oleh Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945, memutus pembubaran partai politik, dan memutus perselisihan tentang hasil pemilihan umum

Berdasarkan uraian di atas dapat dipahami bahwa Mahkamah Agung menguji peraturan perundang-undangan secara legalitas sedangkan Mahkamah Konstitusi menguji peraturan perundang-undangan secara konstitusional sesuai dengan Pasal 9 ayat (1) Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan menyebutkan bahwa “Dalam hal suatu Undang-Undang diduga bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, pengujiannya dilakukan oleh Mahkamah Konstitusi”.

## 2. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual merupakan kerangka fikir mengenai hubungan antar variabel-variabel yang terlibat dalam penelitian atau hubungan antar konsep dengan konsep lainnya dari masalah yang diteliti sesuai dengan apa yang telah diuraikan pada studi kepustakaan.

Kerangka Konsep penelitian ini, yaitu:

### a. Daluwarsa

Pengertian daluwarsa menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah ke.da.lu.war.sa /kêdaluwarsa yaitu bentuk tidak baku terdiri dari tiga bentuk kata yaitu daluwarsa, kadaluarsa dan kedaluarsa. bentuk tidak baku: daluwarsa, kadaluwarsa, dan kedaluarsa. Ketiga bentuk itu mengandung arti yang sama yaitu sudah lewat (habis) jangka waktunya (tentang tuntutan dan sebagainya).<sup>27</sup>

Daluwarsa menurut Jur Andi Hamzah Daluwarsa yaitu lewatnya waktu atau jangka waktu kedaluwarsaan yang ditentukan oleh Undang-Undang sehingga menyebabkan gugurnya atau hapusnya hak untuk menuntut dan melaksanakan hukuman terhadap seseorang yang melakukan tindak pidana.<sup>28</sup>

Kedaluwarsa yaitu bentuk baku yang memiliki tiga makna yang berbeda satu sama lain namun memiliki kesamaan tujuan penggunaan yaitu menjelaskan saat terlampauinya suatu batas waktu tertentu.<sup>29</sup>

---

<sup>27</sup> Internet, <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/kedaluwarsa>.

<sup>28</sup> Jur. Andi Hamzah, *Terminologi Hukum Pidana*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, halaman

<sup>29</sup> Internet, <https://kbbi.web.id/kedaluwarsa>.

#### b. Pemalsuan

Pengertian pemalsuan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah proses, cara, perbuatan memalsukan yang serupa dengan aslinya.<sup>30</sup> Istilah pemalsuan tidak perlu selalu diartikan pada perbuatan yang menjadikan palsu isi tulisan seperti surat atau sejenisnya, melainkan termasuk juga palsu isi berita/ informasi yang tidak dituliskan seperti diucapkan atau disampaikan secara verbal.<sup>31</sup>

#### c. Akta

Akta merupakan surat yang diberi tanda tangan yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.<sup>32</sup>

#### d. Jual Beli

Pengertian jual beli berdasarkan Pasal 1457 Hukum Perdata adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak lain membayar harga yang telah dijanjikan.

#### e. Tanah

Pengertian Tanah berdasarkan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria adalah permukaan bumi sebagaimana dijelaskan yaitu “Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam

---

<sup>30</sup> Internet. <https://kbbi.web.id/palsu>

<sup>31</sup> Chazawi Adami/ Ardi Ferdinan, *Tindakan Pidana Pemalsuan*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2023,halaman 6.

<sup>32</sup>Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 2006,halaman 149.

hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum”.

f. Korban

Pengertian korban berdasarkan menurut Arief Gosita adalah mereka yang menderita jasmanian dan rohaniah sebagai akibat tindakan orang lain yang mencari pemenuhan kepentingan diri sendiri atau orang lain yang bertentangan dengan kepentingan dan hak asasi yang menderita.<sup>33</sup>

g. Kepastian hukum

Kepastian hukum menurut *Gustav Radbruch* merupakan bagian dari upaya untuk mencapai keadilan. Kepastian hukum itu sendiri memiliki wujud yang nyata, yaitu pemaksaan dan penuntutan suatu perbuatan, yang tidak memperdulikan siapa yang melakukannya. Kepastian hukum memungkinkan siapa saja untuk memprediksi apa yang akan dialaminya jika mengikuti jalur hukum tertentu.<sup>34</sup>

h. Sistem Peradilan Pidana

Istilah “Sistem” berasal dari dari bahasa Latin *Systema* atau Yunani “*systema*”, artinya sesuatu yang terorganisasi, keseluruhan kompleks.<sup>35</sup> Sistem peradilan pidana adalah sistem dalam suatu masyarakat untuk menanggulangi masalah kejahatan. Menanggulangi berarti di sini usaha

---

<sup>33</sup> Jaholden, *Viktimologi Dalam Potret Korban Kejahatan*, BIRCU-Publishing, Sumatera Utara, 2021,halaman 18.

<sup>34</sup> Internet, *Pengertian Kepastian Hukum secara Umum dan Pendapat Para Ahli*, <https://www.gamedia.com/literasi/pengertian-kepastian-hukum/>

<sup>35</sup> Andi Hamzah, *Sistem Pidana dan Pemidanaan Indonesia dari Retribusi ke Reformasi*, PT. Pradnya Paramita, Jakarta, 2020, halaman 1.



untuk mengendalikan kejahatan agar berada dalam batas-batas toleransi masyarakat.<sup>36</sup>

#### i. Perlindungan Hukum

Pengertian Perlindungan hukum yaitu perlindungan hukum dapat diartikan dengan upaya melindungi yang dilakukan pemerintah atau penguasa dengan sejumlah peraturan yang ada.<sup>37</sup>

### G. Metode Penelitian

#### 1. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian yuridis normatif yang bertujuan menganalisa asas-asas hukum terkait masalah daluwarsa pemalsuan Akta Jual Beli atas tanah dalam sistem pidana Indonesia. Penelitian yuridis normatif yaitu penelitian yang bertujuan untuk mengetahui asas-asas hukum, sistematika hukum, taraf sinkronisasi hukum, sejarah hukum atau perbandingan hukum.<sup>38</sup>

#### 2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif-analisis/preskriptif. Penelitian deskriptif dimaksudkan untuk memberikan data seteliti mungkin tentang manusia, keadaan atau gejala lainnya agar dapat membantu memperkuat teori lama atau di dalam menyusun teori-teori baru.<sup>39</sup> Penelitian deskriptif, merupakan penelitian yang

---

<sup>36</sup> Rocky Marbun, *Sistem Peradilan Pidana Indonesia: Suatu Pengantar*. Setara Pres. Malang, 2015, halaman 1. *Buku Online*. [https://perpustakaan.mahkamahagung.go.id/slims/pusat/index.php?p=show\\_detail&id=6185](https://perpustakaan.mahkamahagung.go.id/slims/pusat/index.php?p=show_detail&id=6185).

<sup>37</sup> Internet, *Perlindungan Hukum: Pengertian, Unsur, dan Contohnya*, <https://www.hukumonline.com/berita/a/perlindungan-hukum-lt61a8a59ce8062/>.

<sup>38</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia-Press, Jakarta, 2018, halaman 51.

<sup>39</sup> *Ibid.*, halaman 10.

berusaha menggambarkan masal-masalah yang diteliti sesuai dengan keadaan dengan apa adanya, yaitu tanpa ditambahi atau dikurangi.<sup>40</sup>

Penelitian deskriptif-analisis/preskriptif merupakan penelitian yang bertujuan memberikan paling tidak argumentasi hukum baru baik dalam bentuk saran atau rekomendasi mengenai permasalahan hukum yang ada dalam penelitian.<sup>41</sup>

### 3. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian ini menggunakan metode pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*) yang relevan dengan rumusan masalah penelitian sehingga diharapkan dapat menemukan titik pangkal permasalahan (*issue of dispute*) dalam penelitian ini.

Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) adalah mencari peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan isu penelitian sedangkan pendekatan kasus (*case approach*) merupakan pengumpulan Putusan pengadilan mengenai masalah hukum dalam penelitian.<sup>42</sup>

### 4. Sumber Data

Sumber data penelitian ini merupakan data skunder, yaitu mencakup dokumen-dokumen resmi, buku, hasil penelitian yang berwujud laporan, buku harian dan seterusnya.<sup>43</sup> Data skunder yang terdiri dari bahan hukum baik primer, sekunder maupun tertier.<sup>44</sup> Adapun data skunder dalam penelitian ini di ambil dari

---

<sup>40</sup> Dadang Kuswana, *Op.Cit.*, halaman, 37.

<sup>41</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2010, halaman 208.

<sup>42</sup> *Ibid.*, halaman 194.

<sup>43</sup> Soerjono Soekanto, *Op.cit.*, halaman 12.

<sup>44</sup> *Ibid.*, halaman 52.

berbagai pustaka baik lokal atau nasional, media masa cetak dan media Internet, yaitu:

- a. Bahan Hukum Primer, yaitu Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 Tentang Kitap Undang-Undang Hukum Pidana, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 Tentang Kitap Undang-Undang Hukum Acara Pidana, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2002 Tentang Kepolisian Negara Republik Indonesia, Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, Undang-Undang 8 Tahun 2011 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 Tentang Mahkamah Konstitusi , Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2021 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 16 tahun 2004 Tentang Kejaksaan Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 Tentang Kitap Undang-Undang Hukum Pidana, Kitap Undang-Undang Hukum Perdata, Kitap Undang-Undang Hukum Dagang, Putusan Nomor 88/PUU-XX/2022, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2024 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi dan Transaksi Elektronik, Peraturan Pemerintah

Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah.

b. Bahan Hukum Skunder

Bahan hukum skunder adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti hasil-hasil penelitian dan karya ilmiah dari kalangan hukum, yang terkait dengan perlindungan konsumen.

c. Bahan hukum tertier.

Bahan hukum tertier adalah bahan hukum yang dapat memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder. Adapun bahan hukum tertier tersebut berupa buku-buku laporan-laporan, jurnal-jurnal non hukum sepanjang mempunyai relevansi dengan topik penelitian dan media internet.

## **5. Alat Pengumpul Data**

Alat pengumpulan data penelitian ini adalah studi pustaka dan studi dokumen. Studi dokumen pustaka meliputi peraturan perundang-undangan, buku perpustakaan, karya tulis ilmiah, penelitian terdahulu dan informasi yang diperoleh dari internet. Studi dokumen yaitu Putusan pengadilan terkait dengan daluwarsa pemalsuan Akta Jual Beli atas tanah.

## 6. Analisis Data

Analisa data penelitian ini adalah kualitatif, yaitu merupakan penelitian hukum yang membahas azas-azas hukum (*rechtsbeginselen*) yang cenderung memberikan penilaian yang bersifat etis. *Paul Scholten* berpendapat yaitu:

Salah satu fungsi utama dari ilmu hukum adalah mengadakan penelusuran terhadap azas-azas hukum yang terdapat di dalam hukum positif dihubungkan dengan fungsi Hakim dalam menerapkan dan menafsirkan, analogi dan penghalusan. Disamping itu penarikan azas-azas hukum juga dilakukan secara sistematis dalam hal dipertanyakan apakah kaedah hukum memang berasal dari satu azas yang hukum tertentu.<sup>45</sup>

Teori hukum yang di gunakan dalam menjawab rumusan masalah penelitian ini adalah dengan menggunakan tiga teori yaitu: Teori Kepastian sebagai *Grand Theory*, *Teori Criminal Justice* sebagai *Middle Theory*, dan Teori Perlindungan Hukum sebagai *Applied Theory*. Analisis data dilakukan dengan penelusuran sumber data skunder sebagai rujukan guna menjawab rumusan penelitian. Adapun bahan hukum primer yaitu peraturan perundang-undangan maupun Putusan pengadilan terkait penelitian ini, ditelaah dan dianalisis berdasarkan rujukan bahan hukum skunder dan tertier yang relevan dengan menggunakan kerangka teori sehingga mampu menjawab permasalahan penelitian. Kesimpulan adalah merupakan jawaban khusus atas permasalahan yang diteliti, sehingga diharapkan akan memberikan jawaban atas.

---

<sup>45</sup> *Ibid.* halaman 252.

## **H. Sistematika Penelitian**

Sistematika penelitian terdiri dari 5 (lima) Bab, yaitu:

Bab I menguraikan tentang latar belakang, perumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan/manfaat penelitian, keaslian penelitian, kerangka teori dan konsep, metode penelitian yang meliputi; jenis penelitian, sumber data, alat pengumpul data, dan analisis data. Selanjutnya Bab I ini juga menguraikan tentang sistematika penulisan dan daftar pustaka.

Bab II merupakan jawaban perumusan pertama masalah penelitian ini, yaitu kepastian hukum mengenai frasa “diketahui” dan “digunakan” terkait daluwarsa pemalsuan Akta Jual Beli tanah dalam sistem hukum pidana Indonesia, yaitu meliputi; sistem hukum jual beli atas tanah, terdiri dari hak milik atas tanah dan tanah sebagai objek jual beli, selanjutnya mengenai pemalsuan Akta Jual Beli tanah, terdiri dari pengertian pemalsuan Akta Jual Beli tanah, dan unsur-unsur pemalsuan Akta Jual Beli tanah, kemudian menguraikan regulasi frasa “diketahui” dan “digunakan” terkait daluwarsa pemalsuan Akta Jual Beli tanah dalam sistem hukum pidana Indonesia.

Bab III merupakan jawaban perumusan kedua masalah penelitian ini, yaitu kekuatan pembuktian sebagai alat bukti pemalsuan Akta Jual Beli tanah dalam sistem peradilan hukum pidana, meliputi alat bukti dan kekuatan pembuktian tindak pidana pemalsuan Akta Jual Beli tanah oleh Polisi, terdiri dari tinjauan umum fungsi dan peran Polisi dalam sistem peradilan pidana, alat bukti dan kekuatan pembuktian tindak pidana pemalsuan Akta Jual Beli tanah oleh Polisi dan kendala Polisi menemukan alat bukti sebagai kekuatan pembuktian

pemalsuan Akta Jual Beli tanah, selanjutnya menguraikan tentang alat bukti dan kekuatan pembuktian tindak pidana pemalsuan surat oleh Penuntut Umum dan alat bukti dan kekuatan pembuktian tindak pidana pemalsuan surat oleh Hakim.

Bab IV merupakan jawaban perumusan ketiga masalah penelitian ini yang merupakan ruh dari penulisan penelitian ini. Bab IV menganalisa hukum daluwarsa pemalsuan Akta jJual Beli atas tanah dalam sistem hukum pidana Indonesia. Bab ini merupakan ruh dari penelitian ini. Penelitian ini membahas mengenai multitafsir daluwarsa pemalsuan akkta Jual Beli atas tanah dan perlindungan hukum bagi masyarakat sebagai korban daluwarsa pemalsuan Akta Jual Belitanah dalam sistem hukum pidana Indonesia

Bab V mengemukakan kesimpulan penelitian sebagai jawaban dari perumusan masalah dalam penelitian dan mengemukakan juga saran berdasarkan kesimpulan yang ada serta mewakili tiap point dari perumusan masalah penelitian sehigga diharapkan dapat bermanfaat bagi peneliti selanjutnya, bagi aparat penegak hukum, bagi pemerintah serta bagi masyarakat.

## **BAB II**

### **KEPASTIAN HUKUM MENGENAI FRASA “DIKETAHUI DAN “DIGUNAKAN” TERKAIT DALUWARSA PEMALSUAN AKTA JUAL BELI ATAS TANAH DALAM SISTEM HUKUM PIDANA INDONESIA**

#### **A. Sistem Hukum Jual Beli Atas Tanah**

##### **1. Hak Milik Atas Tanah**

Pengertian tanah secara yuridis menurut ketentuan Pasal 1 ayat (4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria juncto Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok agraria adalah permukaan bumi yang ada di daratan dan permukaan bumi yang berada di bawah air termasuk air laut.<sup>46</sup> Pengertian Tanah berdasarkan Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah yaitu permukaan bumi baik berupa daratan maupun yang tertutup air, termasuk ruang di atas dan di dalam tubuh bumi, dalam batas tertentu yang penggunaan dan pemanfaatannya terkait langsung maupun tidak langsung dengan penggunaan dan pemanfaatan permukaan bumi.

Pengertian Tanah berdasarkan Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah yaitu permukaan bumi baik berupa daratan maupun yang tertutup air, termasuk ruang di atas dan di dalam tubuh bumi, dalam batas tertentu yang penggunaan dan pemanfaatannya terkait langsung maupun

---

<sup>46</sup> Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2018, halaman 2.



tidak langsung dengan penggunaan dan pemanfaatan permukaan bumi. Pasal 1 ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa Hak Atas Tanah adalah hak yang diperoleh dari hubungan hukum antara pemegang hak dengan Tanah, termasuk ruang di atas Tanah, dan/ atau ruang di bawah Tanah untuk menguasai, memiliki, menggunakan, dan memanfaatkan, serta memelihara Tanah, ruang di atas Tanah, dan/atau ruang di bawah Tanah.

Maria R. Ruwiasuti mendefenisikan tanah, yaitu suatu wilayah berpotensi ekonomi yang mampu menghidupi kelompok manusia (baik berupa hutan-hutan, sungai-sungai, gunung, sumber mineral maupun lahan pertanian) sebagai perpangkalan budaya dari komunitas bersangkutan.<sup>47</sup>

Sejarah menunjukkan bahwa penambahan penduduk dan kesediaan kebutuhan terhadap tanah yang semakin meningkat menyebabkan pemilikan hak atas tanah juga mengalami berbagai perubahan. Jumlah penduduk yang sedikit menyebabkan tanah hanya dimanfaatkan untuk kepentingan individu dan tidak diperjualbelikan, namun ketika jumlah penduduk meningkat sedangkan ketersediaan tanah terbatas maka dapat di lakukan pemindahan hak kepemilikannya dengan cara jual beli sebagaimana ketentuan Pasal 5 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria.

Urip Santoso menjabarkan hak atas tanah merupakan hak pemegang haknya sebagaimana dikatakannya, yaitu:

---

<sup>47</sup> Salim, *Teknik Pembuatan Akta. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2016, halaman 18.

Tanah dalam pengertian yuridis menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok agraria adalah permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah adalah hak atas permukaan bumi yang terbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar. Hak tanah merupakan hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk mempergunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang hakikinya. Perkataan “mempergunakan” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu dipergunakan untuk mendirikan bangunan, sedangkan perkataan “mengambil manfaat” adalah hak atas tanah itu dipergunakan untuk kepentingan bukan mendirikan bangunan, misalnya pertanian, perikanan, peternakan dan perkebunan.<sup>48</sup>

Hak-hak atas tanah berdasarkan Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok agraria, yaitu:

- a. Hak milik;
- b. Hak guna usaha;
- c. Hak guna Bangunan;
- d. Hak pakai;
- e. Hak sewa;
- f. Hak membuka tanah;
- g. Hak memungut hasil hutan;
- h. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan di tetapkan dalam undang-undang, serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53, yaitu : hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang dan hak sewa tanah pertanian.

Hak individu atau hak perorangan atas tanah berdasarkan Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok agraria disebut sebagai hak primer sedangkan Hak-hak individu atau hak-hak perorangan

---

<sup>48</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria & Hak-Hak atas Tanah*, Kencana Prenada Media Goup, Jakarta, 2021, halaman 10.

atas tanah diatur berdasarkan ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok agraria adalah hak skunder.<sup>49</sup>

Hak milik atas tanah menurut KUH Perdata, yaitu:

- a. Pasal 570; Hak milik adalah hak untuk menikmati kegunaan sesuatu kebendaan dengan leluasa dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya, asal tidak bersalahan dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh sesuatu kekuasaan yang berhak menetapkannya, dan tidak mengganggu hak-hak orang lain, kesemuanya itu tak mengurangi kemungkinan akan pencabutan hak itu demi kepentingan umum berdasar atas ketentuan undang-undang dan dengan pembayaran ganti rugi;
- b. Pasal 571; Hak milik atas sebidang tanah meliputi hak milik atas segala sesuatu yang ada di atasnya dan di dalam tanah itu. Di atas sebidang tanah, pemilik boleh mengusahakan segala tanaman dan mendirikan bangunan yang dikehendakinya, hal ini tidak mengurangi pengecualian-pengecualian tersebut dalam Bab IV dan VI buku ini. Di bawah tanah itu ia boleh membangun dan menggali sesuka hatinya dan mengambil semua hasil yang diperoleh dari galian itu; hal ini tidak mengurangi perubahan-perubahan dalam perundang-undangan dan peraturan pemerintah tentang pertambangan, pengambilan bara, dan barang-barang semacam itu.

---

<sup>49</sup> Arba, *Op.Cit.*, halaman 86.

- c. Pasal 674; Hak Servitut (pengabdian pekarangan): adalah suatu sebab yang diberikan kepada pekarangan milik orang yang satu, untuk digunakan bagi dan demi kemanfaatan pekarangan milik orang lain;
- d. Pasal 711; Hak Opstal: adalah hak kebendaan untuk mempunyai gedung-gedung, bangunan-bangunan ataupun tanaman diatas pekarangan orang. Hak ini dapat dialihkan kepada orang lain dan dapat dijadikan jaminan hutang;
- e. Pasal 720; Hak Erpacht: adalah hak usaha/hak kebendaan untuk menikmati hasil dari sebidang tanah milik orang lain secara seluas-luasnya, dengan kewajiban membayar setiap tahun sejumlah hasil bumi atau sejumlah uang kepada pemilik tanah selaku pengakuan hak eigendom pemilik itu (Pasal 720 KUH Perdata).
- f. Pasal 756; Hak Memungut Hasil: adalah hak kebendaan dengan mana seseorang diperbolehkan menarik segala hasil-hasil dari suatu kebendaan milik orang lain, seolah-olah dia sendiri pemilik kebendaan itu dan dengan kewajiban memelihara sebaik-baiknya;
- g. Pasal 737; Bunga Tanah: adalah suatu beban utang untuk dibayar baik dengan uang, maupun dengan hasil bumi beban mana diikatkan oleh seorang pembeli tanah pada tanah miliknya atau diperjanjikannya demi kepentingan diri sendiri atau kepentingan pihak ketiga apabila dijual atau dhibahkan;
- h. Pasal 1162; Hak Hipotik adalah suatu hak kebendaan atas barang-barang tak bergerak, yang dimaksudkan sebagai jaminan pembayaran

kembali dari suatu hutang dengan pendapatan penjualan barang tak bergerak itu.

Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria menyebutkan sifat Hak Milik atas tanah yaitu hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6 (semua hak atas tanah memiliki fungsi sosial).

Subjek Hak Milik atas tanah berdasarkan Pasal 21 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria adalah perseorangan dan badan hukum. Cara memperoleh Hak Milik atas tanah bila dikaitkan dengan Pasal 584 KUH Perdata yaitu diperoleh dengan pemilikan, perlekatan, daluwarsa, pewarisan, baik menurut undang-undang maupun menurut surat wasiat, dan penyerahan berdasar atas suatu peristiwa perdata yang memindahkan hak milik, dilakukan oleh seseorang yang berhak untuk berbuat bebas terhadap kebendaan yang akan diserahkan hak miliknya tersebut.

Daluwarsa sebagai cara mendapatkan hak milik atas tanah berdasarkan Pasal 584 KUH Perdata adalah apabila seseorang telah memegang kedudukan berkuasa atasnya selama waktu yang ditentukan dan menurut syarat-syarat beserta cara membeda-bedakannya seperti seperti termaktum dalam BAB VII Buku IV KUHPerdata. Daluwarsa sebagai cara memperoleh hak milik atas suatu kebendaan hanya berlaku untuk benda tidak bergerak.<sup>50</sup> Hal ini berdasarkan Pasal 1963 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa siapa yang beritikad baik, dan berdasarkan suatu alas hak yang sah, memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu

---

<sup>50</sup> Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Kedudukan Berkuasa dan Hak Mili Dalam Sudut Pandang KUH Perdata*, Prenada Media, Jakarta, 2004, halaman 71.

bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas unjuk (*euige andere, aan toonder niet betaalbare inschuld*), memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluwarsa, dengan suatu penguasaan selama dua puluh tahun.

Berdasarkan uraian di atas maka hak milik atas tanah berdasarkan juga dapat diperoleh berdasarkan Pasal 584, Pasal 610 dan Pasal 1963 KUH Perdata. Hak milik atas tanah juga terjadi melalui dua cara, yaitu 1) secara *originair* (terjadinya hak milik atas tanah untuk pertama kalinya menurut hukum adat, penetapan pemerintah atau karena undang-undang) dan 2) secara *derivative* (terjadinya perbuatan hukum atau peristiwa hukum peralihan dari subjek hukum yang satu kepada subjek hukum yang lain).<sup>51</sup>

Pasal 76A ayat (3) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa Pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan mekanisme pengakuan hak. Ayat (4) menegaskan bahwa Permohonan pengakuan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilengkapi dengan surat pernyataan penguasaan fisik dari pemohon dan bertanggung jawab secara perdata dan pidana yang menyatakan bahwa: a. tanah tersebut adalah benar milik yang bersangkutan bukan milik orang lain dan statusnya merupakan tanah bekas milik adat bukan Tanah Negara; b. tanah tersebut telah dikuasai secara fisik

---

<sup>51</sup> *Ibid.*, halaman 96.

selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut; c. penguasaan tanah dilakukan dengan iktikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah; d. tidak terdapat keberatan dari pihak lain atas tanah yang dimiliki dan/atau tidak dalam keadaan sengketa; e. tidak terdapat keberatan dari pihak Kreditur dalam hal tanah dijadikan jaminan sesuatu utang; dan f. bukan merupakan aset Pemerintah, Pemerintah Daerah, atau Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah dan tidak berada dalam Kawasan Hutan.

Peralihan Hak Milik atas tanah kepada subjek hukum lain berdasarkan Pasal 20 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria adalah dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain sebagaimana pendapat Urip Santoso, yaitu:

Dua bentuk peralihan hak milik atas tanah yaitu:

- a. Beralih; artinya terjadi karena peristiwa hukum, misalnya meninggalnya pemilik tanah maka hak miliknya harus berpindah kepada ahli warisnya sepanjang ahli warisnya memenuhi syarat sebagai subjek hak milik. Beralihnya hak milik atas tanah yang telah berSertifikat Hak Milik. harus didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dengan melampirkan surat keterangan kematian, surat keterangan sebagai ahli waris yang ditandatangani oleh pejabat yang berwenang, bukti identitas para ahli waris dan Sertifikat Hak Milik tanah yang bersangkutan. Pendaftaran ini bertujuan untuk dicatat dalam Buku Tanah dan dilakukan perubahan nama pemegang hak dari pemilik tanah kepada ahli warisnya.
- b. Dialihkan/pemindahan hak; artinya berpindahnya hak milik atas tanah dari pemiliknya kepada pihak lain dikarenakan adanya suatu perbuatan hukum. Contoh yaitu jual beli, tukar –menukar, hibah, penyertaan (pemasukan dalam modal perusahaan) atau lelang. Peristiwa ini harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) kecuali lelang dibuktikan dengan Berita Acara Lelang yang dibuat oleh pejabat dari kantor lelang. Perpindahan hak milik atas tanah ini harus di daftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dan dilakukan perubahan nama pemegang hak dari pemilik tanah yang lama kepada pemilik tanah yang baru.<sup>52</sup>

---

<sup>52</sup> Urip Santoso, *Op.Cit.*, halaman 92.

Berdasarkan uraian di atas dapat dipahami bahwa penguasaan seseorang memegang hak milik atas tanah dapat diperoleh berdasarkan penguasaan yuridis (berdasarkan dokumen hak milik) dan berdasarkan penguasaan secara fisik (dikuasai secara fisik selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut). Hak milik atas tanah juga memiliki aspek perdata dan aspek publik sebagaimana pendapat Firtiani,dkk, yaitu:

Pengertian penguasaan dan menguasai dapat dipakai dalam arti fisik, juga dalam arti yuridis, juga beraspek perdata dan beraspek publik. Penguasaan yuridis dilandasi hak, yang dilindungi oleh hukum dan umumnya memberi kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang kuasai, tetapi ada juga penguasaan yuridis yang biarpun memberi kewenangan untuk menguasai tanah yang dihaki secara fisik, pada kenyataannya penguasaan fisiknya dilakukan pihak lain, misalnya kalau tanah yang dimiliki disewakan kepada pihak lain dan penyewa yang menguasainya secara fisik atau tanah tersebut dikuasai secara fisik oleh pihak lain tanpa hak. Pemilik tanah dalam hal ini berdasarkan hak penguasaan yuridisnya, berhak untuk menuntut diserahkan kembali tanah yang bersangkutan secara fisik kepadanya.<sup>53</sup>

Pemegang hak milik atas tanah harus mendaftarkan tanahnya sesuai Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria yang menyebutkan bahwa pendaftaran tanah bertujuan guna menjamin kepastian hukum bagi pemegang hak milik atas tanah. Sedangkan syarat pendaftaran tanah disebutkan dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yaitu Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan

---

<sup>53</sup> Ida Nadirah, dkk, *Op.Cit.*, halaman 467.



dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan uraian di atas maka dapat dipahami bahwa Akta Jual Beli atas tanah adalah bukti yang menurut kehendak penerbitnya atau menurut ketentuan undang-undang diperuntukkan sebagai legitimasi bagi pemilik atas tanah tersebut berdasarkan perikatan jual beli. Akta Jual Beli tanah ditandatangani oleh penjual dan pembeli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Pengaturan lebih lanjut mengenai pendaftaran tanah berdasarkan ketentuan Pasal 142 dan Pasal 185 huruf b Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja terdapat pada Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah. Ketentuan Pasal 84 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa penyelenggaraan dan pelaksanaan Pendaftaran Tanah dapat dilakukan secara elektronik selanjutnya Pasal 86 menyebutkan bahwa pembuatan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah dapat dilakukan secara elektronik.

Hak milik atas tanah hapus berdasarkan Pasal 27 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria yaitu; a. bila tanahnya jatuh pada Negara, meliputi karena pencabutan hak berdasarkan Pasal 18, karena penyerahan sukarela oleh pemiliknya, karena ditelantarkan, karena ketentuan Pasal 21 ayat (3) dan Pasal 26 ayat (2) dan b. karena tanahnya musnah.

## 2. Tanah Sebagai Objek Jual Beli

Pasal 1457 KUH Perdata menyebutkan bahwa Jual beli adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak lain membayar harga yang telah dijanjikan. Berdasarkan hal ini maka unsur-unsur jual beli, yaitu:

- a. Persetujuan;
- b. Subjek hukum;
- c. Objek Hukum; dan
- d. Penyerahan.

Syarat sah penyerahan hak milik berdasarkan Pasal 584, 612, 613, dan 616 KUH Perdata, yaitu:<sup>54</sup>

- a. Harus ada perjanjian yang *zakelijk* (perjanjian yang menyebabkan berpindahnya hak-hak kebendaan) ;
- b. Harus ada peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik, yang menjadi alas hak peralihan dan pemindahan hak milik;
- c. Dilakukan oleh seseorang yang berhak untuk berbuat bebas terhadap kebendaan yang dimilikinya; dan
- d. Adanya penyerahan secara nyata dari kebendaan yang dimilikinya.

Salim mendefinisikan jual beli sebagai suatu perjanjian yang dibuat antara pihak penjual dan pembeli, dimana pihak penjual berkewajiban untuk menyerahkan objek jual beli kepada pembeli dan berhak menerima harga, dan pembeli berkewajiban untuk membayar harga dan berhak menerima objek

---

<sup>54</sup> Rachmad Usman, *Hukum Kebendaan*, Sinar Grafika Jakarta, 2011, halaman 226.

tersebut.<sup>55</sup> Berdasarkan pendapat ini maka unsur-unsur jual beli, yaitu adanya subjek hukum, yaitu penjual dan pembeli; adanya kesepakatan antara penjual dan pembeli, yaitu tentang barang dan harga; dan adanya hak dan kewajiban timbal balik antara pihak penjual dan pembeli.<sup>56</sup>

Subjek jual beli secara yuridis adalah orang atau badan hukum, dewasa atau sudah menikah kecuali jual beli antara suami-istri, oleh para Hakim dan pegawai yang memegang jabatan umum.<sup>57</sup> Objek dalam jual beli adalah semua benda bergerak dan tidak bergerak, baik menurut tumpukan, berat, ukuran dan timbangannya, kecuali benda orang lain, dilarang undang-undang, bertentangan dengan ketertiban dan kesusilaan.<sup>58</sup>

Pengertian jual beli tanah berdasarkan Pasal 5 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria menyebutkan pengertian jual beli tanah tidak lain adalah pengertian jual beli menurut hukum adat. Adrian Sutedi mendefinisikan jual beli tanah menurut hukum adat, sebagaimana dikatakannya, yaitu:

Pengertian jual beli tanah menurut hukum adat adalah suatu pemindahan hak atas tanah yang bersifat terang dan tunai, terang berarti perbuatan pemindahan hak tersebut harus dilakukan di hadapan kepala adat, yang berperan sebagai pejabat yang menanggung keteraturan dan sahnya perbuatan pemindahan hak tersebut, sehingga perbuatan tersebut diketahui oleh umum. Tunai maksudnya, bahwa perbuatan pemindahan hak dan pembayaran harganya dilakukan secara serentak. Oleh karena itu, maka tunai mungkin harga dibayar secara kontan, atau dibayar sebagian (tunai dianggap tunai). Dalam hal pembeli tidak membayar sisanya, maka penjual

---

<sup>55</sup> Salim H.S., *Hukum Kontrak. Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011, halaman 115.

<sup>56</sup> *Ibid.*, halaman 115.

<sup>57</sup> *Ibid.*, halaman 50-51.

<sup>58</sup> *Ibid.*, halaman 51.

tidak dapat menuntut atas dasar terjadinya jual beli tanah, akan tetapi atas dasar hukum utang piutang.<sup>59</sup>

Bentuk perjanjian jual beli dapat dilakukan dengan lisan secara Konsensus antara penjual dan pembeli mengenai harga dan barang maupun secara tertulis baik dalam bentuk dibawah tangan maupun autentik. Perjanjian jual beli tanah biasanya dibuat dalam bentuk autentik yang dibuat oleh pejabat yang berwenang.<sup>60</sup>

Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa peralihan hak atas tanah melalui jual beli hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang menurut ketentuan perundang-undangan. Pengertian akta menurut KBBI yaitu surat tanda bukti berisi pernyataan (keterangan, pengakuan, kePutusan, dan sebagainya) tentang peristiwa hukum yang dibuat menurut peraturan yang berlaku, disaksikan dan disahkan oleh pejabat resmi.<sup>61</sup> Salim mendefenisikan akta jual beli, yaitu:<sup>62</sup>

Akta Jual Beli adalah akta yang dibuat oleh para pihak di muka dan/atau dihadapan PPAT, yang memuat tentang hak dan kewajiban para pihak, dimana pihak penjual menyerahkan hak atas tanah dan/atau hak milik atas satuan rumah susun dan menerima uang, sedangkan pihak pembeli berkewajiban untuk menyerahkan uang dan berhak untuk menerima hak atas tanah dan/atau hak milik atas satuan rumah susun.

---

<sup>59</sup> Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, Edisi 1, Cetakan keempat Sinar Grafika, Jakarta, 2010, halaman.149.

<sup>60</sup> *Ibid.*, halaman 51.

<sup>61</sup> Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) melalui <https://kbbi.web.id/akta>

<sup>62</sup> Salim, *Op.Cit.*, halaman 115.

Veronika mengemukakan pengertian akta menurut para ahli, sebagai berikut.<sup>63</sup>

Pengertian akta menurut para ahli, yaitu:

a. Sudikno Mertokusumo (2006)

Akta merupakan surat yang diberi tanda tangan yang memuat suatu peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula untuk dijadikan pembuktian.

b. Subekti (2005)

Akta berbeda dengan surat. Akta adalah suatu tulisan yang dengan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani.

c. S.J Fockema Andrea

S.J Fockema Andrea dalam bukunya *Rechts geleerd handwoordenboek*, kata akta itu berasal dari bahasa latin *acta* yang berarti *geschrift* atau surat. Secara umum akta mempunyai arti suatu tulisan yang dibuat dan digunakan sebagai bukti perbuatan hukum yang sesuai dengan perundang-undangan dalam bentuk tulisan.

Akta otentik adalah sebagaimana yang dirumuskan pada Pasal 1868 KUH Perdata yang pada pokoknya ialah suatu akta yang dalam suatu bentuk yang ditentukan dalam perundangan, yang dibuat oleh atau dihadapan pegawai umum yang berwenang untuk itu di tempat dimana akta itu di buat.<sup>64</sup> Subjek hukum dalam akta jual beli, yaitu penjual hak atas tanah dan /atau hak milik atas satuan rumah susun dan pembeli hak atas tanah dan /atau hak milik atas satuan rumah susun sedangkan objek yang dituangkan dalam akta jual beli, yaitu hak atas tanah; dan/atau hak milik atas satuan rumah susun.<sup>65</sup> Substansi akta jual beli, yaitu subjeknya, objeknya dan harganya.<sup>66</sup>

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang dimaksud dengan Pejabat Pembuat

---

<sup>63</sup> Veronika, *Pengertian Akta: Tujuan, Jenis-Jenis Akta, dan Fungsinya*, artikel, melalui <https://www.gramedia.com/literasi/pengertian-akta/>.

<sup>64</sup> S.R. Sianturi, *Op.Cit.*, halaman 420.

<sup>65</sup> Salim., *Op.Cit.*, halaman 117.

<sup>66</sup> *Ibid.*, halaman 137.

Akta Tanah (PPAT) adalah Pejabat Umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta - akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun. Undang - Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda - Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah juga menjelaskan bahwa PPAT adalah pejabat umum yang diberikan wewenang untuk membuat akta pemindahan hak atas tanah, akta pembebanan hak atas tanah dan akta pemberi kuasa pembebanan hak Tanggungan menurut Peraturan Perundang-undangan yang berlaku. Farida Patinggi menyebutkan bahwa Keberadaan Profesi PPAT ditengah Kontroversi Payung Hukum”, sebagaimana dikatakannya, yaitu:

Jabatan “PPAT” dikenal sejak berlakunya Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP No. 10 Tahun 1961) sebagai peraturan pelaksanaan dari ketentuan pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (dikenal dengan UUPA),”walaupun tidak disebutkan secara eksplisit dengan nama PPAT, tetapi hanya disebut sebagai Pejabat. Namun jika melihat cakupan kewenangan dari Pejabat yang ditentukan dalam peraturan pemerintah tersebut semuanya terkait dengan perbuatan hukum mengenai tanah, sehingga dapat ditafsirkan bahwa Pejabat yang dimaksud adalah Pejabat yang bertugas dan berwenang membuat akta tanah atas perbuatan hukum tertentu mengenai tanah yang bersangkutan.<sup>67</sup>

Ketentuan Pasal 84 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa penyelenggaraan dan pelaksanaan Pendaftaran Tanah dapat dilakukan secara elektronik. Pasal 86 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa pembuatan

---

<sup>67</sup> Farida Patinggi, “Keberadaan Profesi PPAT ditengah Kontroversi Payung Hukum”, Artikel, melalui <http://www.ippatonline.com/artikel-3-keberadaan-profesi-ppat-ditengah-kontroversi-payung-hukum.html>, diakses 3 Oktober 2013.

akta Pejabat Pembuat Akta Tanah dapat dilakukan secara elektronik. Penelitian Jati Srimartini dan Rimawati mengemukakan pengaruh keabsahan suatu akta khususnya Akta Jual Beli yang tidak didaftarkan pada Kantor Pertanahan, yaitu:<sup>68</sup>

Akta Jual Beli yang tidak didaftarkan pada Kantor Pertanahan tidak berpengaruh terhadap keabsahan suatu akta khususnya akta jual beli, akan tetapi dengan tidak didaftarkannya Akta Jual Beli hanya berpengaruh terhadap fungsi administrasi untuk pendaftaran tanah. Pada kasus ini fungsi administrasi Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT Sementara telah gugur, hal tersebut karena telah melewati batas waktu masa berlakunya Akta Jual Beli untuk kepentingan pendaftaran tanah yaitu 7 hari. Kedua, Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT Sementara juga berlaku sebagai akta autentik. Oleh karena itu pada kasus ini Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT Sementara dapat digunakan sebagai suatu alat bukti di persidangan untuk membatalkan Akta Jual Beli lain yang muncul dan telah dijelaskan pada kasus ini.

Penelitian Rosidah Aprianti Saad menunjukkan kepastian hukum terhadap Akta Jual Beli tanah sebagian yang belum dilakukan pemecahan/pemisahan, yaitu:<sup>69</sup>

Pada umumnya kepastian hukum Akta Jual Beli tanah sebagian sebelum melakukan pemecahan/pemisahan Sertifikat Hak Milik induk, secara formalitas akta tersebut tetap akta otentik dan pelaksanaan pendaftaran tanahnya dapat tetap diproses di Kantor Pertanahan. Akibat yang timbul terhadap Akta Jual Beli tanah sebagian yang belum dilakukan pemecahan/pemisahan yaitu tidak adanya kepastian luas dalam akta tersebut sehingga dapat menimbulkan ketidakjelasan luas tanah yang dimiliki. Dengan demikian Akta tersebut dapat terdegradasi kekuatan pembuktiannya menjadi akta di bawah tangan karena tidak memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang dan atau peraturan-peraturan lain.

Berdasarkan uraian di atas dapat dipahami bahwa tanah sebagai objek jual beli dilakukan secara lisan maupun tertulis baik di bawah tangan maupun

---

<sup>68</sup> Jati Srimartini dan Rimawati, *Keabsahan Akta Jual Beli Tanah Yang Dibuat Oleh PPAT Yang Tidak Didaftarkan Di Kantor Badan Pertanahan Nasional. (Studi Kasus Di Kulon Progo)*. Tesis. 2021, <https://etd.repository.ugm.ac.id/penelitian/detail/202825>.

<sup>69</sup> Rosidah Aprianti Saad, *Analisis Terhadap Akta Jual Beli Tanah Sebagian Yang Dibuat Sebelum Melakukan Pemecahan Pemisahan Sertifikat Induk*, Tesis, Universitas Hasanuddin. 2019. <https://repository.unhas.ac.id/id/eprint/3559/>.

berupa akta jual beli. Salman Abror, dkk mengemukakan fungsi akta autentik, yaitu:

Akta autentik dapat menentukan secara jelas hak dan kewajiban para pihak dan menjamin kepastian hukum dan sekaligus diharapkan pula dapat dihindari terjadinya sengketa dan walaupun sengketa tersebut tidak dapat dihindari, dalam proses penyelesaian sengketa tersebut, akta autentik yang merupakan alat bukti tertulis terkuat dan terpenuh yang memberi sumbangan nyata bagi penyelesaian perkara secara murah dan cepat.<sup>70</sup>

Berdasarkan uraian di atas dipahami bahwa Akta Jual Beli tanah yang di buat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah dapat digunakan sebagai suatu alat bukti di persidangan untuk membatalkan Akta Jual Beli tanah lain yang muncul. Guna memberikan kepastian hukum bagi pihak pemegang hak milik atas tanah maka Akta Jual Beli tanah yang di buat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah harus didaftarkan berdasarkan Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Pendaftaran dimaksud dapat dilakukan secara elektronik sebagaimana ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah.

## **B. Pemalsuan Akta Jual Beli Atas Tanah**

### **1. Pengertian Pemalsuan Akta Jual Beli Atas Tanah**

Hukum Penal Belanda yang mengikuti *Code Penal* mengenai pemalsuan, yang memakai istilah *faux en ecritures* maka pemalsuan hanya dapat dilakukan dalam surat-surat, yang diartikan sebagai tiap-tiap penciptan pikiran yang

---

<sup>70</sup> Salman Abror,dkk, *Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Hak Waris Yang Mengalami Degradasi Nilai Pembuktian (Studi Putusan PN Cianjur No. 259/PID.B/2015/PN.CJR*, Journal of Education, Humaniora and Social Sciences (JEHSS), Vol 4, No. 4, Mei 2022: 2405-2415, ISSN2622-3740.



dituliskan dalam perkataan yang di buat dengan cara apapun, dan surat-surat yang dapat menjadi objek tidak semua jenis surat.<sup>71</sup>

Teguh Prasetyo mendefenisikan kejahatan pemalsuan yaitu Kejahatan yang di dalamnya mengandung sistem ketidakbenaran atau palsu atas suatu hal (objek) yang sesuatunya itu nampak dari luar seolah-olah benar adanya, padahal sesungguhnya bertentangan dengan yang sebenarnya itulah yang di namakan dengan tindak pidana pemalsuan dalam bentuk kejahatan dan pelanggaran.<sup>72</sup>

Pemalsuan surat adalah berupa tindak pidana yang di dalamnya mengandung unsur keadaan ketidakbenaran atau palsu atas sesuatu (objek), yang sesuatunya itu tampak dari luar seolah-olah benar adanya padahal sesungguhnya bertentangan dengan yang sebenarnya.<sup>73</sup> Pengaturan mengenai tindak pidana pemalsuan berdasarkan Pasal 263 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 Tentang Peraturan Hukum Pidana dikategorikan sebagai tindak pidana kejahatan yang merugikan orang lain untuk kepentingan diri sendiri atau orang lain sebagaimana termuat dalam ketentuan Pasal 263 angka 1 dan angka 2 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 Tentang Peraturan Hukum Pidana yang menyebutkan bahwa barang siapa membuat secara tidak benar atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau diperuntukkan sebagai bukti dari suatu hal, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seola-olah isinya benar dan tidak dipalsukan, diancam, jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian

---

<sup>71</sup> Chazawi Adami/ Ardi Ferdinan, *Op.Cit.*, halaman 136.

<sup>72</sup> Teguh Prasetyo, *Hukum pidana*, Jakarta, Raja Grafindo, 2011,halaman 58.

<sup>73</sup> Adami Chazawi, *Istilah Hukum Pidana*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, 2002, halaman 34.

karena pemalsuan surat dengan pidana penjara paling lama enam tahun (Pasal 263 angka 1). Pasal 263 angka 2 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 Tentang Peraturan Hukum Pidana menegaskan bahwa dengan hukuman serupa itu juga dihukum barang siapa dengan sengaja menggunakan surat palsu atau yang dipalsukan itu seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan kalau hal mempergunakan dapat mendatangkan suatu kerugian.

Topo Santoso mendefinisikan pemalsuan sebagai perbuatan merusak kepercayaan untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain, sebagaimana dikatakannya, yaitu:<sup>74</sup>

Suatu perbuatan pemalsuan, niat dapat dihukum apabila pemalsuan terhadap jaminan atau kepercayaan dalam hal mana: a. Pelaku mempunyai niat atau maksud untuk mempergunakan suatu barang yang tidak benar dengan menggambarkan keadaan barang yang tidak benar itu seolah-olah asli, hingga orang lain percaya bahwa barang orang lain terperdaya. b. Unsur niat atau maksud tidak perlu mengikuti unsur menguntungkan diri sendiri atau orang lain (sebaliknya dari berbagai jenis perbuatan penipuan) tetapi perbuatan tersebut harus menimbulkan suatu bahaya umum yang khusus dalam pemalsuan tulisan atau surat dan sebagainya dirumuskan dengan mensyaratkan “kemungkinan kerugian” dihubungkan dengan sifat dari pada tulisan atau surat tersebut.

Tindak pidana pemalsuan yaitu perbuatan pemalsuan baik itu membuat surat palsu seolah-olah asli dan/atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan atau menghilangkan hak seseorang. Ketentuan hukum pidana di dalamnya

---

<sup>74</sup> Muh Grady Muttaqien (B11113514), Tinjauan Yuridis Terhadap Tindak Pidana Pemalsuan Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (Studi Kasus Putusan No. 1892/Pid.B/2016/PN.Mks), Skripsi, Universitas Hasanudin, Makasar, 2017, halaman 43. [http://repository.unhas.ac.id/id/eprint/3859/2/17\\_B11113514\(FILEminimizer\).Ok%201-2.pdf](http://repository.unhas.ac.id/id/eprint/3859/2/17_B11113514(FILEminimizer).Ok%201-2.pdf).

mengenal beberapa bentuk kejahatan pemalsuan, diantaranya adalah sebagai berikut :<sup>75</sup>

- a. Sumpah palsu, sumpah yang dilakukan baik dengan lisan atau tulisan. Dengan lisan yaitu memberikan keterangan di depan pejabat yang diikuti dengan sumpah bahwa akan memberikan pernyataan dengan benar, Dengan tulisan berarti tulisan yang dipergunakan dengan diikuti oleh sumpah;
- b. Pemalsuan uang, yang didalamnya termasuk pada pemalsuan uang baik berbentuk logam atau koin, dan juga uang berbentuk kertas;
- c. Pemalsuan materai;
- d. Pemalsuan tulisan, yang didalamnya termasuk juga pemalsuan surat, akta, dokumen, tanda tangan orang lain dengan maksud untuk menimbulkan hak, menghapus hutang, menyuruh atau digunakan seolah-olah hal tersebut benar adanya.

Raharjo Yusuf Wibisono mengemukakan tujuan pemalsuan surat sebagaimana dikatakannya, yaitu:<sup>76</sup>

Pemalsuan surat adalah tulisan yang terdapat dalam surat, akta, dokumen atau peniruan tanda tangan orang lain, dengan maksud menerbitkan hak, menghapus utang serta menggunakan atau menyuruh orang lain menggunakannya seolah-olah tulisan yang asli. Pemalsuan surat adalah suatu perbuatan yang bertujuan untuk meniru, menciptakan suatu benda yang sifatnya tidak asli atau benda kehilangan keabsahannya. Pemalsuan surat dapat terjadi pada sebagian atau seluruh isi surat, dan tanda tangan pembuat surat tersebut.

---

<sup>75</sup> Kartini Siahaan, “Kedudukan Hukum Akta Notaris Sebagai Alat Bukti pada Tindak Pidana Pemalsuan Surat dalam Proses Peradilan Pidana”, Jurnal Recital Vol.1 No.2, Jambi, 2019, halaman76.

<sup>76</sup> Raharjo Yusuf Wibisono, *Pembuktian Tindak Pidana Pemalsuan Surat Dalam Kitab UndangUndang Hukum Pidana*, Tesis, Universitas Airlangga, 2015.

Adami Chazawi dan Ardi Ferdinan mengungkapkan pengertian pemalsuan sebagai berikut:

Hukum Pidana Belanda yang mengikuti Code Penal mengenai pemalsuan menggunakan istilah *faux en ecritures*, '*faux*' atau "pemalsuan" sedangkan "*ecritures*" atau "tulisan-tulisan", maka pemalsuan hanya dapat dilakukan dalam surat-surat, yang didefinisikan sebagai tiap-tiap penciptaan pikiran yang dituliskan dalam perkataan yang dibuat dengan cara apapun, dan surat-surat yang dapat menjadi objek tidak semua jenis surat. Istilah pemalsuan tidak hanya diartikan pada perbuatan yang menjadikan palsu isi tulisan seperti surat dan dokumen lainnya, melainkan termasuk juga palsu isi berita atau informasi yang tidak dituliskan seperti diucapkan atau disampaikan secara verbal.<sup>77</sup>

Bentuk tindak pidana pemalsuan sebagaimana termuat dalam BAB XIII Buku II Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 Tintang KUHP, yaitu:<sup>78</sup>

- a. Pemalsuan surat untuk menimbulkan suatu hak, perikatan atau pembebanan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti dari suatu hal berdasarkan Pasal 391 KUHP;
- b. Pemalsuan akta autentik, surat utang, atau Sertifikat Hak Milik utang; surat keterangan atas tanah atau surat berharga lainnya berdasarkan Pasal 392;
- c. Keterangan palsu dalam Akta autentik: Pasal 394;
- d. Pemalsuan terhadap surat keterangan: Pasal 395;

Edi Asrofin dan Umar Ma'ruf mengemukakan penyebab pemalsuan Akta Jual Beli sebagai berikut:

---

<sup>77</sup> Adami Chazawi dan Ardi Ferdinan, *Tindak Pidana Pemalsuan: Tindak Pidana yang Menyerang Kepentingan Hukum Terhadap Kepercayaan Masyarakat Mengenai Kebenaran Isi Tulisan dan Berita yang Disampaikan*, Rajawali Pers, Jakarta, 2015, halaman 135-136.

<sup>78</sup> CGN Lamatenggo, *Kajian Yuridis Pemalsuan Surat Sederhana (Pasal 263 KUHP) Dalam Kaitannya Dengan Pemalsuan Akta Otentik (Pasal 264 Ayat (1) Ke 1 KUHP)*, LEX CRIMEN, Vol 10, No. 1, 2021, halaman 75.

Faktor-faktor sebab terjadi pemalsuan tanda tangan dalam Akta Jual Belitanah yang dilakukan oleh PPAT yaitu PPAT telah memalsukan tanda tangan penjual dalam proses pembuatan Akta Jual Beli, hal ini disebabkan karena PPAT menganggap bahwa telah ada tanda tangan dari penjual dalam kwitansi jual beli sebelumnya sehingga menganggap tidak masalah jika dalam Akta Jual Belitanda tangan pihak penjual di palsukan.<sup>79</sup>

Berdasarkan uraian di atas dipahami bahwa perbuatan pemalsuan Akta Jual Beli atas tanah dilakukan terhadap suatu Akta Jual Beli atas tanah yang isinya baik secara keseluruhan maupun bagian-bagian tertentu tidak sesuai dengan sebenarnya atau bertentangan dengan kebenaran atau palsu. Apabila terdapat perbedaan ejaan dari sebuah kata atau tandatangan atau nama sehingga menimbulkan isi yang tidak benar sehingga Akta Jual Beli atas tanah dimaksud kehilangan keabsahannya maka dapatlah dikatakan sebagai tindakan pidana pemalsuan Akta Jual Beli atas tanah.

Akibat hukum pemalsuan akta otentik diatur dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 Tentang Peraturan Hukum Pidana Pasal 264 ayat (1) menyebutkan Pemalsuan surat di ancam dengan pidana paling lama delapan tahun, jika dilakukan terhadap: 1. Akta-akta otentik, 2. Surat hutang dan Sertifikat Hak Milik hutang dari suatu Negara atau bagiannya ataupun dari suatu lembaga umum, 3. Surat sero atau hutang atau Sertifikat Hak Milik sero atau hutang dari suatu perkumpulan yayasan, perseroan atau maskapai, 4. Talon, tanda bukti divien atau bunga dari salah satu surat yang diterangkan dalam 2 dan 3, atau tanda bukti yang dikeluarkan sebagai pengganti surat-surat itu, 5. Surat kredit atau surat dagang yang diperuntukkan untuk diedarkan.<sup>80</sup>

---

<sup>79</sup> Edi Asrofin dan Umar Ma'ruf , *Implikasi Adanya Pemalsuan Tanda Tangan Dalam Akta Jual Beli Tanah Yang Dilakukan Oleh PPAT*, Jurnal Akta, Vol. 4 No. 2 Juni 2017.

<sup>80</sup> Moeljatno, 2016, *KUHP*, Bumi Aksara, Jakarta, halaman 97.

Akibat hukum pemalsuan akta otentik diatur dalam Pasal 392 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 Tentang KUHP dipidana dengan pidana penjara paling lama 8 (delapan) tahun, setiap orang yang melakukan pemalsuan surat terhadap: a. akta autentik; b. surat utang atau Sertifikat Hak Milik utang dari suatu Negara atau bagiannya atau dari suatu lembaga umum; c. saham, surat utang, Sertifikat Hak Milik saham, Sertifikat Hak Milik utang dari suatu perkumpulan, yayasan, perseroan atau persekutuan; d. talon, tanda bukti divien atau tanda bukti bunga salah satu surat sebagaimana dimaksud dalam huruf b dan huruf c atau tanda bukti yang dikeluarkan sebagai pengganti surat tersebut; e. surat kredit atau surat dagang yang diperuntukkan guna diedarkan; f. surat keterangan mengenai hak atas tanah; atau g. surat berharga lainnya yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan.

## **2. Unsur-Unsur Pemalsuan Akta Jual Beli Atas Tanah**

Pasal 263 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 Tentang Peraturan Hukum Pidana, yaitu: ayat (1) Barangsiapa membuat surat palsu atau memalsukan surat, yang dapat menerbitkan sesuatu hak, sesuatu perjanjian (kewajiban) atau sesuatu pembebasan utang, atau yang boleh dipergunakan sebagai keterangan bagi sesuatu perbuatan, dengan maksud akan menggunakan atau menyuruh orang lain menggunakan surat-surat itu seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan, maka kalau mempergunakannya dapat mendatangkan sesuatu kerugian dihukum karena pemalsuan surat, dengan hukuman penjara selama-lamanya enam tahun. Ayat (2) menyebutkan bahwa dengan hukuman serupa itu juga dihukum, barangsiapa dengan sengaja menggunakan surat palsu atau yang dipalsukan itu seolah-olah

surat itu asli dan tidak dipalsukan, kalau hal mempergunakan dapat mendatangkan sesuatu kerugian.”

Berdasarkan Pasal 263 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 Tentang Peraturan Hukum Pidana maka unsur-unsur pemalsuan, yaitu:

- a. Barang siapa;
- a. Kesengajaan
- b. Menimbulkan suatu hak, perikatan/pembebasan utang, atau untuk bukti suatu hal;
- c. Menggunakan atau menyuruh orang lain untuk menggunakan surat tersebut seolah-olah benar & tidak palsu;
- d. Menimbulkan kerugian.

Berdasarkan Pasal 263 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 Tentang Peraturan Hukum Pidana maka unsur-unsur tindak pidana pemalsuan, yaitu:

- a. Barang siapa;
- b. Menggunakan surat palsu atau yang dipalsukan itu seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan;
- c. Menimbulkan kerugian.

Pasal 391 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 Tentang KUHP menyebutkan bahwa setiap orang yang membuat secara tidak benar atau memalsu Surat yang dapat menimbulkan suatu hak, perikatan atau pembebasan utang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti dari suatu hal, dengan maksud untuk menggunakan atau meminta orang lain menggunakan seolah-olah isinya benar

dan tidak palsu, jika penggunaan Surat tersebut dapat menimbulkan kerugian, dipidana karena pemalsuan Surat, dengan pidana penjara paling lama 6 (enam) tahun atau pidana denda paling banyak kategori VI.

Berdasarkan Pasal 391 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 Tentang KUHP, maka unsur-unsur pemalsuan, yaitu:

- a. Setiap orang;
- b. Perbuatan; memalsu Surat yang dapat menimbulkan suatu hak, perikatan atau pembebasan utang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti dari suatu hal,
- c. Menggunakan; penggunaan surat tersebut atau meminta orang lain menggunakan seolah-olah isinya benar dan tidak palsu;
- d. Merugikan; menimbulkan kerugian karena pemalsuan surat.

Unsur-unsur pemalsuan akta otentik diatur dalam pasal 264 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 Tentang Peraturan Hukum Pidana yaitu diancam dengan pidana yang sama, barang siapa dengan sengaja memakai surat tersebut dalam ayat pertama, yang isinya tidak benar atau yang dipalsu seolah-olah benar dan tidak dipalsu, jika pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian.<sup>81</sup>

Unsur-unsur pemalsuan akta otentik diatur berdasarkan Pasal 392 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 Tentang KUHP yaitu setiap orang yang menggunakan surat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang isinya tidak benar atau palsu, seolah-olah benar atau tidak palsu, jika penggunaan surat tersebut

---

<sup>81</sup> *Ibid.*, halaman 97.



dapat menimbulkan kerugian, dipidana dengan pidana yang sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Soenarto Soerodibroto menjelaskan unsur-unsur pemalsuan surat sebagai berikut:

Salah satu unsur dari kejahatan surat palsu ialah bahwa surat yang dipalsu karena sifatnya mempunyai kekuatan pembuktian sehingga merugikan bukan hanya merugikan satu pihak saja, tidak saja bersifat materil namun dapat juga menyangkut kepentingan masyarakat umum dengan mempersulit pemeriksaan justisiil. Suatu tulisan dibuat secara palsu, bagian intinya palsu, jika menimbulkan kesan yang keliru seakan-akan berasal dari seseorang yang menandatangani (sekalipun atas perintah dan persetujuan orang tersebut), maupun jika ditandatangani dengan nama yang dikarang-karang dari seseorang yang tidak ada, serta membubuhkan stempel pada tandatangannya.<sup>82</sup>

Sianturi menafsirkan hubungan Pasal 263 dan 264 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 Tentang Peraturan Hukum Pidana, yaitu apabila pada Pasal 263 tindakannya adalah membuat surat secara palsu atau memalsukan suatu surat, maka dalam rangka penerapan Pasal 264, unsur-unsur yang ditentukan dalam Pasal 263 berlaku untuk Pasal 264. Demikian pula ketentuan tentang syarat pembedanya.<sup>83</sup> Berdasarkan uraian di atas dapat dipahami bahwa unsur pemalsuan Akta Jual Beli atas tanah yaitu:

- a. Orang / barang siapa;
- b. Perbuatan
- c. Menggunakan; menggunakan Akta Jual Beli atas tanah atau meminta orang lain menggunakan seolah-olah isinya benar dan tidak palsu.
- d. Merugikan.

---

<sup>82</sup> Soenarto Soerodibroto, *KUHP DAN KUHPA. Dilengkapi Yurisprudensi Mahkamah Agung dan Hoge Raad*. 2006, halaman 151-155.

<sup>83</sup> S.R. Sianturi, *Op.Cit.*, halaman 264.

Pemalsuan Akta Jual Beli atas tanah dapat berupa pemalsuan tanda tangan, tulisan palsu (tidak sesuai aksara pada tahun pembuatan), inti suratnya palsu maupun stempel yang digunakan palsu. Sifat dan keadaan dari perbuatan pemalsuan sebagaimana termuat dalam ketentuan pemalsuan Akta Jual Beli dalam KUHP sebagaimana diuraikan di atas tidak mungkin dilakukan secara *culpa*, melainkan pasti dilakukan dengan sengaja dan terlebih dahulu didasari oleh pengetahuan mengenai tujuan pemalsuan tersebut. Adami Chazawi dan Ardi Ferdinan menjelaskan, yaitu:

Bagi tindak pidana yang tidak mencantumkan unsur sengaja, sementara juga tidak dicantumkan unsur *culpa*, maka unsur sengaja selalu terdapat terselubung dalam unsur perbuatan. Karena sifatnya kata kerja yang dicantumkan sebagai unsur, yang dengan sendirinya diperlukan sengaja dalam hal melakukannya. unsur yang terselubung tidak perlu dibuktikan, cukup membuktikan unsur mana sifat melawan hukumnya berada-terselubung. Dengan terbuktinya perbuatan itu, maka harus dianggap sudah terbukti pula sifat melawan hukumnya perbuatan dalam tindak pidana tersebut.<sup>84</sup>

Unsur perbuatan selalu diarahkan pada unsur objek. Kedua unsur sering tidak dapat dipisahkan bahkan sering menyatu. Perbuatan membuat secara palsu atau memalsu surat sebagaimana ketentuan Pasal 263 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 Tentang Peraturan Hukum Pidana diletakkan sebelum penyebutan surat, objek tindak pidana.<sup>85</sup> Unsur kesalahan pada suatu kejahatan pada dasarnya harus tegas dibedakan antara tindakan sengaja dan tindakan alpa.<sup>86</sup> Sianturi menjelaskan mengenai penerapan Pasal 263 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 Tentang Peraturan Hukum Pidana, yaitu:

---

<sup>84</sup> Adami Chazawi dan Ardi Ferdinan, *Op.Cit.*, halaman 4-5.

<sup>85</sup> *Ibid.*, halaman 5.

<sup>86</sup> Sianturi, *Op.Cit.*, halaman 688.

Dalam rangka penerapan daluwarsa ini perlu diperhatikan adanya syarat pemidanaan yang ditentukan yang tersirat dalam anak kalimat “jika karena perbuatan itu dapat menimbulkan suatu kerugian”. Syarat pemidanaan ini tidak termasuk dalam unsur kesengajaan si pelaku. Artinya tidak perlu dipersoalkan apakah si pelaku ketika melakukan pemalsuan itu juga sudah mengetahui/menghendaki bahwa penggunaan itu dapat menimbulkan kerugian atau tidak.<sup>87</sup>

Berdasarkan uraian diatas maka akibat hukum pemalsuan Akta Jual Beli atas tanah adalah 8 (delapan) tahun dan dengan terbuktinya unsur perbuatan pemalsuan dimaksud maka harus dianggap pula sudah terbukti unsur sifat melawan hukumnya perbuatan dalam tindak pidana pemalsuan tersebut.

**C. Regulasi Frasa “Diketahui” Dan “Digunakan” Terkait Daluwarsa Pemalsuan Akta Jual Beli Atas Tanah Dalam Sistem Hukum Pidana Indonesia**

Delik pemalsuan Akta Jual Beli atas tanah umumnya merupakan delik yang mayoritas dilakukan secara diam-diam atau sembunyi tanpa diketahui oleh orang yang berhak. Ironisnya ketika perkara ini naik kepermukaan, diketahui pihak yang yang berhak tersebut, ternyata perkara ini sudah memasuki tenggang waktu kedaluwarsa. Regulasi frasa “diketahui” dan “digunakan” terkait daluwarsa pemalsuan Akta Jual Beliatas tanah dalam sistem hukum pidana Indonesia, yaitu:

1. Pasal 28D ayat (1) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945 menyebutkan bahwa Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum.

---

<sup>87</sup> *Ibid.*, halaman 418.

2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 Tentang Peraturan Hukum Pidana  
Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 Tentang Peraturan Hukum Pidana mengatur sebab hapusnya kewenangan penuntutan (*strafsactie*) dan pelaksanaan pidana (*strafexecutie*), yaitu:

- a. Telah memperoleh Putusan Hakim tetap terhadap orang dan perkara yang sama Pasal 76;
- b. Terdakwa meninggal dunia, Pasal 77;
- c. Kedaluwarsa, Pasal 78, yaitu:
  - 1) Sesudah lewat satu tahun; semua pelanggaran dan kejahatan dengan percetakan;
  - 2) Sesudah lewat enam tahun; kejahatan yang diancam dengan hukuman denda atau penjara lebih tidak lebih dari tiga tahun;
  - 3) Sesudah lewat dua belas tahun; kejahatan yang diancam hukuman penjara sementara yang lebih dari tiga tahun;
  - 4) Sesudah lewat delapan belas tahun; kejahatan yang diancam dengan pidana mati atau pidana seumur hidup,
  - 5) Dikurangi menjadi sepertiga bagi tenggang waktu daluwarsa penuntutan di atas; terhadap orang yang pada saat melakukan perbuatan umurnya belum delapan belas tahun, Pasal 78 ayat (2).

Khusus mengenai pemalsuan maka ketentuan berdasarkan Pasal 79 angka 1 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 Tentang Peraturan Hukum Pidana menyebutkan bahwa tenggang daluwarsa mulai berlaku pada hari sesudah perbuatan dilakukan, kecuali dalam hal-hal berikut; Mengenai pemalsuan atau

perusakan mata uang, tenggang mulai berlaku pada hari sesudah barang yang dipalsu atau mata uang yang dirusak digunakan oleh si pembuat.<sup>88</sup>

3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 Tentang KUHP

Pasal 132 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 Tentang KUHP menyebutkan sebab hapusnya kewenangan penuntutan (*strafsactie*) dan pelaksanaan pidana (*strafexecutie*), yaitu:

- a. Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap terhadap orang dan perkara yang sama.
- a. Tersangka/terdakwa Meninggal dunia;
- b. Kedaluwarsa;
- c. Maksimum pidana denda dibayar dengan sukarela bagi Tindak Pidana yang hanya diancam dengan pidana denda paling banyak kategori II;
- d. Maksimum pidana denda kategori IV dibayar dengan sukarela bagi Tindak Pidana yang diancam dengan penjara paling lama 1 (satu) tahun atau pidana denda paling banyak kategori III;
- e. Ditariknya pengaduan bagi tindak pidana aduan;
- f. Telah ada penyelesaian di luar proses peradilan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang; atau
- g. Ketentuan mengenai gugurnya kewenangan penuntutan bagi korporasi memperhatikan ketentuan sebagaimana dimaksud Pasal 21.

Khusus mengenai pemalsuan maka ketentuan berdasarkan Pasal 78 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 Tentang Peraturan Hukum Pidana

---

<sup>88</sup> Moeljatno, *Op.Cit.*, halaman 33.

menyebutkan bahwa jangka waktu kedaluwarsa mulai keesokan hari setelah perbuatan dilakukan, kecuali bagi; ayat (1) Tindak Pidana pemalsuan dan Tindak Pidana perusakan mata uang, kedaluwarsa dihitung mulai keesokan harinya setelah barang yang dipalsukan atau mata uang yang dirusak digunakan.

Berdasarkan uraian di atas dapat dipahami bahwa regulasi terkait kedaluwarsa pemalsuan Akta Jual Beli atas tanah dalam sistem hukum pidana Indonesia berlaku satu hari setelah pemalsuan Akta Jual Beli atas tanah “digunakan” oleh pelaku. KUHP tidak menyebutkan frasa “diketahui” dengan jelas dalam perkara kedaluwarsa pemalsuan namun apabila dihubungkan dengan unsur-unsur pemalsuan sebagaimana termuat dalam Pasal 263 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 Tentang Peraturan Hukum Pidana dan unsur pemalsuan termuat dalam Pasal 392 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 Tentang KUHP, maka unsur “merugikan” dapat dianalisa secara logika sebagai unsur “diketahui”.

Dasar pemikirannya adalah secara logika pihak yang dirugikan akan mengetahui hak milik atas tanahnya secara yuridis dan/atau baik secara fisik maupun yuridis sudah beralih kepada pihak lain. Dengan demikian kedaluwarsa pemalsuan Akta Jual Beli atas tanah berlaku sehari setelah pihak yang dirugikan mengetahui perbuatan pelaku menggunakan pemalsuan tersebut hanya saja tidak dijelaskan dengan tegas sejak kapan terhitung waktu “menggunakan pemalsuan” itu dimulai apabila ternyata penggunaan pemalsuan tersebut sudah terjadi beberapa kali.

#### 4. Putusan Nomor 118/PUU-XX/2022

Multitafsir frasa “diketahui” yang timbul pada regulasi mengenai kedaluarsa pemalsuan surat menyebabkan Mahkamah Konstitusi menetapkan perubahan bunyi Pasal 79 angka 1 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 tentang Peraturan Hukum Pidana, yaitu: Pasal 79 angka 1 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 tentang Peraturan Hukum Pidana (Diumumkan pada tanggal 26 Pebruari 1946) bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat secara bersyarat sepanjang tidak dimaknai, “mengenai pemalsuan atau perusakan mata uang, tenggang mulai berlaku pada hari sesudah barang yang dipalsu atau mata uang yang dirusak diketahui, digunakan, dan menimbulkan kerugian” sehingga, Pasal 79 angka 1 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 tentang Peraturan Hukum Pidana (Diumumkan pada tanggal 26 Pebruari 1946) yang semula berbunyi “Tenggang daluwarsa mulai berlaku pada hari sesudah perbuatan dilakukan, kecuali dalam hal-hal berikut: 1. mengenai pemalsuan atau perusakan mata uang, tenggang mulai berlaku pada hari sesudah barang yang dipalsu atau mata uang yang dirusak digunakan” menjadi selengkapnya berbunyi, “Tenggang daluwarsa mulai berlaku pada hari sesudah perbuatan dilakukan, kecuali dalam hal-hal berikut: 1. mengenai pemalsuan atau perusakan mata uang, tenggang mulai berlaku pada hari sesudah barang yang dipalsu atau mata uang yang dirusak diketahui, digunakan, dan menimbulkan kerugian.”

5. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Pasal 3 huruf a: bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Pasal 37 ayat (1) menyebutkan yaitu Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

6. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah.

Pengaturan lebih lanjut mengenai pendaftaran tanah berdasarkan ketentuan Pasal 142 dan Pasal 185 huruf b Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja terdapat pada Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah. Ketentuan Pasal 84 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa penyelenggaraan dan pelaksanaan Pendaftaran Tanah dapat dilakukan secara elektronik. Pasal 86 menyebutkan bahwa pembuatan akta Pejabat Pembuat Akta Jual Beli atas tanah dapat dilakukan secara elektronik.

Berdasarkan uraian di atas dapat dipahami bahwa regulasi frasa “diketahui” terkait pemalsuan Akta Jual Beli atas tanah sebenarnya telah di tata



sedemikian rupa oleh pemerintah melalui regulasi yang mengaturnya. Frasa “diketahui” sebenarnya telah terjadi ketika pelaku menggunakan pemalsuan surat jual beli atas tanah guna memenuhi persyaratan kepemilikan atas tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah.

#### **D. Kepastian Hukum Mengenai Frasa Diketahui Dan Digunakan Terkait Daluwarsa Pemalsuan Akta Jual Beli Atas Tanah Dalam Sistem Hukum Pidana Indonesia**

Akta Jual Beli atas tanah merupakan bukti kepemilikan seseorang terhadap satu persil tanah. Pemerintah memberikan kepastian hukum terhadap hak milik atas tanah tersebut untuk menghindari terjadinya konflik pertanahan dalam masyarakat. Kepastian hukum yang dimaksud dalam penelitian ini adalah kepastian hukum kebendaan khususnya mengenai kepastian hukum daluwarsa pemalsuan Akta Jual Beli atas tanah.

Pengertian kepastian secara etimologi menurut KBBI adalah perihal (keadaan) pasti, ketentuan, ketetapan.<sup>89</sup> Hukum adalah keseluruhan dari aturan-aturan hukum, baik yang dibuat oleh Negara maupun yang hidup dan berkembang dalam masyarakat, dengan tujuan untuk melindungi kepentingan masyarakat.<sup>90</sup> Hak milik atas tanah pada dasarnya merupakan ruang lingkup yang di atur dalam hukum benda. Hukum kebendaan adalah keseluruhan kaedah-kaedah hukum yang mengatur mengenai kebendaan atau yang berkaitan dengan

---

<sup>89</sup> Internet, *Arti Kata Kepastian Menurut KBBI*, melalui <https://jagokata.com/arti-kata/kepastian.html>.

<sup>90</sup> Salim, *Op.Cit.*, halaman 26.

benda.<sup>91</sup> Dengan demikian maka kepastian hukum yang dimaksud dalam penelitian ini merupakan kajian terhadap perolehan hak milik kebendaan berupa tanah dihubungkan dengan tindak pidana pemalsuan.

Tujuan dari teori kepastian hukum adalah menjamin agar para pencari keadilan dapat merasakan manfaat hukum yang pasti, konkret dan objektif tanpa adanya turut campur dari spekulasi ataupun pandangan yang subjektif yang berfrekuensi hukum menjadi kabur keberadaannya. *Gustav Radbruch* mengenai teori kepastian hukum mengatakan bahwa tuntutan akan keadilan dan kepastian merupakan bagian-bagian yang tetap dari hukum, sebagaimana dikatakannya, yaitu:

Hukum itu normatif karena nilai keadilan. Hukum sebagai pengemban nilai keadilan itu memiliki tiga aspek, yaitu keadilan, kepastian dan finalitas. Tuntutan akan keadilan dan kepastian merupakan bagian-bagian yang tetap dari hukum. Kepastian menunjuk pada jaminan bahwa hukum (yang berisi keadilan dan norma-norma yang memajukan kebajikan) benar-benar dapat berfungsi sebagai peraturan yang ditaati. Namun apabila terjadi pertentangan antara keadilan dan kepastian maka kepastian hukum harus dijaga demi keamanan. Bila pertentangan antara tata hukum dan keadilan menjadi begitu besar, sehingga hukum dirasakan benar-benar tidak adil, maka demi keadilan tata hukum itu harus dilepaskan.<sup>92</sup>

Teori kepastian hukum oleh *Gustav Radbruch* diperjelas penerapan fungsinya oleh *Jan Michiel Otto* dengan mendefenisikan sebagai kemungkinan dalam situasi tertentu :

1. Tersedia aturan -aturan yang jelas (jernih), konsisten dan mudah diperoleh, diterbitkan oleh dan diakui karena (kekuasaan) negara.

---

<sup>91</sup> Rachmadi Usman, *Op.Cit.*, halaman 3.

<sup>92</sup> Bernard. L. Tanya. *Op.Cit.*, halaman. 117-120.

2. Instansi-instansi penguasa (pemerintah) menerapkan berbagai aturan hukum tersebut secara konsisten dan juga tunduk dan taat kepadanya.
3. Warga secara prinsipil menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan-aturan tersebut.
4. Hakim-Hakim (peradilan) yang mandiri dan tidak berpiknik menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten sewaktu mereka menyelesaikan sengketa hukum.
5. Keputusan peradilan secara konkrit dilaksanakan.<sup>93</sup>

Konsep kepastian hukum menurut *Gustav Radbruch*, dapat dilihat dari dua aspek, yaitu:<sup>94</sup>

1. Kepastian hukum oleh karena hukum; dimana pandangan ini memberi batasan bahwa hukum yang berhasil menjamin banyak kepastian hukum dalam masyarakat adalah hukum yang berguna, oleh karenanya hukum bertugas sebagai jaminan keadilan hukum serta hukum harus tetap berguna.
2. Kepastian hukum dalam atau dari hukum; yaitu kepastian hukum oleh karena hukum, dimana hal ini tercapai, apabila hukum tersebut sebanyak-banyaknya undang-undang dalam undang-undang tersebut tidak terdapat ketentuan-ketentuan yang bertentangan (undang-undang berdasarkan suatu sistem yang logis dan praktis). Undang-undang dibuat berdasarkan *rechtswerkelijkheid* (keadaan hukum yang sungguh-

---

<sup>93</sup> Soeroso, *Loc.Cit.* halaman 45.

<sup>94</sup> Internet, Surabaya Pagi, <http://www.surabayapagi.com>

sungguh) dan dalam undang-undang tersebut tidak terdapat istilah-istilah yang dapat ditafsirkan secara berlain-lainan.

*Lord Lloyd* juga mendukung teori kepastian hukum bahwa hukum memerlukan tingkat keteraturan dan kepastian minimum tertentu, sebagaimana dikatakannya, yaitu:

“...*law seems to require a certain minimum degree of regularity and certainty, for without that it would be impossible to assert that what was operating in a given territory amounted to a legal system*”. (Hukum tampaknya memerlukan tingkat keteraturan dan kepastian minimum tertentu, jika atau tanpa hal tersebut, mustahil untuk menyatakan bahwa apa yang berlaku di wilayah tertentu merupakan suatu sistem. Dari pandangan tersebut maka dapat dipahami bahwa tanpa adanya kepastian hukum orang tidak tahu apa yang harus diperbuatnya dan akhirnya timbulah ketidakpastian (*uncertainty*) yang pada akhirnya akan menimbulkan kekerasan (*chaos*) akibat ketidaktegasan sistem hukum. Sehingga dengan demikian kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap dan konsisten dimana pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif).<sup>95</sup>

Soetandyo Wignjosoebroto berpendapat bahwa norma hukum harus ditegaskan dalam wujud kesepakatan kontraktual yang konkret antara warga masyarakat dengan para wakilnya, sebagaimana dikatakannya, yaitu:

Setiap norma hukum harus eksis dalam alamnya yang objektif sebagai norma-norma positif, serta ditegaskan dalam wujud kesepakatan kontraktual yang konkret antara warga masyarakat dengan para wakilnya. Disini hukum bukan lagi dikonsepsikan sebagai asas-asas moral sebagai yuridis yang abstrak tentang hakikat keadilan, melainkan *ius* yang telah mengalami positivisasi sebagai *lex*, guna menjamin kepastian mengenai apa yang terbilang sebagai hukum, dan apa pula yang sekalipun normatif harus dinyatakan sebagai hal-hal yang bukan terbilang hukum.<sup>96</sup>

---

<sup>95</sup> R. Tony Prayogo, *Loc.Cit.*, halaman 194.

<sup>96</sup> Soetandyo Wignjosoebroto, *Loc.Cit.*, halaman 96.

Kerangka pemikiran mengenai kepastian hukum hak atas tanah ditentukan oleh berfungsinya terhadap 3 (tiga) hal, yaitu:<sup>97</sup>

1. Substansi Hukum, terdiri dari tujuan, sistem dan tata laksana pendaftaran tanah;
2. Struktur Hukum, terdiri dari aparat pertanahan dan lembaga penguji kepastian hukum, bahkan juga lembaga pemerintah terkait;
3. Kultur hukum, terdiri dari kesadaran hukum masyarakat dan realitas sosial.

Pasal 570 KUH Perdata menyebutkan bahwa hak milik adalah hak untuk menikmati kegunaan suatu kebendaan dengan leluasa dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya, asal tidak bersalahan dengan Undang-Undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh kekuasaan yang berhak menetapkannya, dan tidak mengganggu hak-hak orang lain; kesemuanya itu dengan tak mengurangi kemungkinan akan pencabutan hak itu demi kepentingan umum berdasar atas ketentuan undang-undang dan dengan pembayaran ganti rugi. Cara memperoleh hak milik berdasarkan Pasal 584 KUH Perdata yaitu pemilikan, karena perlekatan, daluwarsa, karena pewarisan, baik menurut undang-undang maupun menurut wasiat, dan karena penunjukkan atau penyerahan berdasar atas suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik, dilakukan oleh seseorang yang berhak untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu. Dengan demikian maka pemilik suatu benda (khususnya dalam penelitian ini yaitu hak milik atas tanah) berhak untuk mengalihkan hak milik yang ada

---

<sup>97</sup> Muchtar Wahid 2008. *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah; Suatu Analisis dengan Pendekatan Terpadu Secara Normatif dan Sosilogis*. Republika, Jakarta, halaman 115.

padanya tersebut kepada pihak lain. Pemalsuan akta tidak jarang terjadi dalam masyarakat sebagaimana pendapat Rizkie,A.,dkk, yaitu:

Pemalsuan surat dalam pembuatan akta tidak jarang dilakukan klien baik yang diketahui oleh notaris ataupun tidak diketahui oleh notaris dengan maksud untuk mempercepat administrasi serta pengurusan suatu akta. Klien melakukan cara-cara yang melanggar hukum, seperti pemalsuan surat atau dokumen, baik segi isi maupun lainnya seperti pemalsuan tanda tangan, dan lain sebagainya.<sup>98</sup>

Berdasarkan uraian di atas dapat dipahami bahwa daluwarsa pemalsuan akta merupakan tindak pidana pemalsuan surat autentik yang diberi tanda tangan, memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian. Andre Valentino Makanaung mengungkapkan pendapat Satochid Kartanegara mengenai daluwarsa pemalsuan, yaitu:

Apabila seseorang pada suatu saat melakukan kejahatan atau pelanggaran, akan tetapi terhadap orang itu tidak segera dilakukan penuntutan, oleh karena delik belum diketahui orangnya melarikan diri, maka apabila saat melakukan kejahatan atau pelanggaran itu telah lampau beberapa waktu sebagai ditentukan jangka waktunya oleh Undang-Undang terhadap si tertuduh tidak dapat dilakukan penuntutan lagi oleh karena hak melakukan penuntutan telah gugur.<sup>99</sup>

Berdasarkan uraian di atas dapat dipahami bahwa daluwarsa adalah suatu alasan terbebasnya suatu perbuatan dari tuntutan perikatan atau penuntutan melakukan kejahatan atau pelanggaran karena berdasarkan telah lewat waktu penuntutan dan terpenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam undang-undang.

---

<sup>98</sup> Rizkie,A.,dkk. *Tanggung Jawab Notaris Atas Perbuatan Klien yang Mengandung Unsur Pemalsuan dalam Proses Pembuatan Akta. Journal of Education, Humaniora and Social Sciences (JEHSS)*. 2(3): 583–59. ISSN 2622-3740, 2020..

<sup>99</sup> Andre Valentino Makanaung, *Daluarsa Penuntutan Dalam Tindak Pidana Pemalsuan Surat*, Lex Crimen Vol. VIII/No. 5/Mei/2019, halaman 51.

Cara memperoleh hak milik dengan cara daluwarsa sebagaimana ketentuan Pasal 610 dan Pasal 1963 KUH Perdata merupakan penguasaan hak milik secara fisik. Memperoleh hak milik atas benda tidak bergerak dengan daluwarsa 20 tahun saja tidaklah cukup melainkan orang tersebut harus melakukan kegiatan atau proses pendaftaran dan pengumuman sesuai ketentuan Pasal 620, 621 dan Pasal 622 KUH Perdata.<sup>100</sup> Muchtar Wahid mengemukakan kepastian hukum hak atas tanah, yaitu:

Kajian secara sosiologis kepastian hukum hak atas tanah ada dua bagian yang perlu ditelaah, yakni; bagian pertama menyangkut proses penerbitan Sertifikat Hak Milik hak atas tanah oleh institusi BPN RI dan bagian kedua adalah menyangkut lembaga peradilan yang berfungsi sebagai lembaga penyaring yang oleh para pakar disebut dengan kutub pengaman. Substansi hukum dalam hal ini meliputi peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar pelaksanaan kebijakan, sistem dan tujuan pendaftaran tanah dan tata laksananya. Sedangkan struktur hukum mencakup keadaan institusi dan aparat pelaksana kegiatan pendaftaran tanah (BPN RI).<sup>101</sup>

Kepastian hukum mengenai multitafsir terhadap frasa “diketahui” dan “digunakan” terkait daluwarsa pemalsuan Akta Jual Beli atas tanah sebenarnya telah dijawab oleh peraturan perundang-undangan terkait perolehan hak milik atas tanah, yaitu dengan lahirnya Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 118/PUU-XX/2022. Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 118/PUU-XX/2022 lahir disebabkan adanya multitafsir frasa “diketahui” sebagaimana termuat dalam Ketentuan Pasal 79 angka 1 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 Tentang Peraturan Hukum Pidana dan/atau Pasal 137 huruf a Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 Tentang KUHP sehingga memberikan kerugian konstitusional berupa terlanggarnya hak-hak konstitusional bagi pihak yang dirugikan dan bahkan

---

<sup>100</sup> Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Op.Cit.*, halaman 174.

<sup>101</sup> *Ibid.*, halaman 115.

bertentangan dengan prinsip negara hukum, sebagaimana diatur dalam Pasal 28D ayat (1) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945 berupa hak atas pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil. Dasar pertimbangan Hakim dalam Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 118/PUU-XX/2022, yaitu:

1. Ketentuan Pasal 51 ayat (1) Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Kontitusi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 70, Tambahan Lembar Negara Republik Indonesia Nomor 5226) mengatur “Pemohon adalah pihak yang menganggap hak dan/atau kewenangan konstitusionalnya dirugikan oleh berlakunya undang-undang, yaitu: (a) perorangan WNI, (b) kesatuan masyarakat hukum adat sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan RI yang diatur dalam undang-undang, (c) badan hukum publik dan privat, atau (d) Lembaga Negara;
2. Ketentuan Pasal 79 angka 1 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 Tentang Peraturan Hukum Pidana dan/atau Pasal 137 huruf a Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 Tentang KUHP, sangat tidak jelas apakah daluwarsa pemalsuan surat itu dihitung sejak surat palsu itu dipergunakan pada pertama dan atau dipergunakan terakhir, kurang jelas juga tentang produknya, apakah produk atau turunan surat palsu itu palsu dan atau



tidak, sehingga jika produknya itu palsu juga, maka perlu ada kepastian hukum, kapan perhitungan kadaluarsa itu dihitung, apakah termasuk dihitung sejak produknya atau turunannya itu digunakan.

3. Mahkamah sejak Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 006/PUU-III/2005 yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada 31 Mei 2005 dan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 11/PUU-V/2007 yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada 20 September 2007 serta Putusan-Putusan selanjutnya, telah berpendirian bahwa kerugian hak dan/atau kewenangan konstitusional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1) Undang-Undang Mahkamah Konstitusi harus memenuhi 5 (lima) syarat, yaitu:
  - a. Negara terutama pemerintahan”. Lebih lanjut, ketentuan Adanya hak dan/atau kewenangan konstitusional Pemohon yang diberikan oleh Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945;
  - b. Hak dan/atau kewenangan konstitusional tersebut oleh Pemohon dianggap dirugikan oleh berlakunya undang-undang yang dimohonkan pengujian;
  - c. Kerugian konstitusional tersebut harus bersifat spesifik (khusus) dan aktual atau setidaknya-tidaknya potensial yang menurut penalaran yang wajar dapat dipastikan akan terjadi;
  - d. Adanya hubungan sebab-akibat antara kerugian dimaksud dan berlakunya undang-undang yang dimohonkan pengujian;

- e. Adanya kemungkinan bahwa dengan dikabulkannya permohonan, maka kerugian konstitusional seperti yang didalilkan tidak akan atau tidak lagi terjadi.
- f. Daluwarsa sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 79 angka 1 Undang-Undang Nomor I Tahun 1946 Tentang Peraturan Hukum Pidana adalah setelah seluruh unsur dari perumusan tindak pidana pemalsuan surat terpenuhi, yaitu pada hari sesudah barang yang dipalsu tersebut diketahui, dipergunakan, dan menimbulkan kerugian. Ketiga unsur dimaksud haruslah dimaknai secara kumulatif. Daluwarsa pemalsuan surat adalah pada hari sesudah surat yang diduga palsu tersebut dipergunakan dan kepalsuan tersebut diketahui oleh korban atau orang atau pihak lain serta korban dirugikan akibat digunakannya surat yang diduga palsu tersebut. Ketentuan demikian lebih memberikan kepastian hukum bagi semua pihak, terutama bagi korban, yang mungkin saja baru mengetahui adanya tindak pidana pemalsuan surat ketika timbul suatu kerugian pada dirinya dikarenakan adanya penggunaan surat dimaksud. Artinya, korban mungkin tidak akan mengetahui adanya pemalsuan surat apabila surat yang dipalsukan tersebut tidak dipergunakan oleh seseorang dan menimbulkan kerugian pada dirinya. Keadaan demikian juga merupakan salah satu bentuk perlindungan hukum yang diberikan negara kepada masyarakat, *in casu* korban, sebagaimana dimaksudkan Pasal 28 I ayat (4) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945 yang menyatakan, “Perlindungan,

pemajuan, penegakan dan pemenuhan hak asasi manusia adalah tanggung jawab tersebut juga menutup peluang bagi orang yang berniat untuk menggunakan surat yang dipalsukan tersebut setelah lewat daluwarsa yang ditentukan peraturan perundang-undangan.

Pasal 79 angka 1 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 tentang Peraturan Hukum Pidana bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat secara bersyarat sepanjang tidak dimaknai, “mengenai pemalsuan atau perusakan mata uang, tenggang mulai berlaku pada hari sesudah barang yang dipalsu atau mata uang yang dirusak diketahui, digunakan, dan menimbulkan kerugian” sehingga Pasal 79 angka 1 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 tentang Peraturan Hukum Pidana (Diumumkan pada tanggal 26 Pebruari 1946) yang semula berbunyi “Tenggang daluwarsa mulai berlaku pada hari sesudah perbuatan dilakukan, kecuali dalam hal-hal berikut: ayat (1) mengenai pemalsuan atau perusakan mata uang, tenggang mulai berlaku pada hari sesudah barang yang dipalsu atau mata uang yang dirusak digunakan” menjadi selengkapnya berbunyi, “Tenggang daluwarsa mulai berlaku pada hari sesudah perbuatan dilakukan, kecuali dalam hal-hal berikut: mengenai pemalsuan atau perusakan mata uang, tenggang mulai berlaku pada hari sesudah barang yang dipalsu atau mata uang yang dirusak diketahui, digunakan, dan menimbulkan kerugian.”

Kedaluwarsa pemalsuan Akta Jual Beli atas tanah apabila dikaitkan dengan Pasal 78 ayat (1) angka 3 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 Tentang Peraturan Hukum Pidana maka kewenangan penuntutan atas tindak pidana

pemalsuan tersebut akan menjadi hapus karena kedaluwarsa sesudah 12 (dua belas) tahun. R.Soesilo berpendapat bahwa benda yang dipalsu dan dirusakkan itu dapat digunakan pembuat tanpa mendapat hukuman apabila benda-benda itu cukup lama ditahannya sehingga tidak diketahui, sebagaimana dikatakannya, yaitu:<sup>102</sup>

Peristiwa di sini berarti perbuatan, sehingga bagi delik materiel (delik yang selesainya barulah sesudahnya akibatnya terjadi) tempo kedaluwarsa itu tidak terhitung mulai hari sesudah akibatnya itu terjadi tetapi sehari sesudah perbuatannya dilakukan. Dalam perkara memalsu atau merusakkan uang maka yang terhitung adalah ketika orang-orang mempergunakan benda yang dipalsu dan dirusakkan itu. Dengan demikian orang dapat mempergunakan benda-benda yang dipalsu dan dirusakkan itu tanpa mendapat hukuman, asal benda-benda itu cukup lama ditahannya.

Berdasarkan uraian di atas dapat dipahami bahwa cara memperoleh hak milik atas tanah dapat diperoleh dengan cara daluwarsa yaitu berupa penguasaan fisik dan penguasaan yuridis. Penguasaan fisik selama 20 tahun (masa daluwarsa) menyebabkan orang yang memperoleh hak milik tersebut haruslah melakukan kegiatan atau proses pendaftaran tanah. Hak milik yang diperoleh berdasarkan daluwarsa berupa penguasaan yuridis dapat diperoleh karena daluwarsa pemalsuan Akta Jual Beli atas tanah berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 118/PUU-XX/2022.

---

<sup>102</sup> R.Soesilo, *Op.Cit.*, halaman 93.

**BAB III**  
**ALAT BUKTI DAN KEKUATAN PEMBUKTIAN**  
**PEMALSUAN AKTA JUAL BELI ATAS TANAH**  
**DALAM SISTEM PERADILAN**  
**PIDANA INDONESIA**

**A. Alat Bukti Dan Kekuatan Pembuktian Tindak Pidana Pemalsuan Akta Jual Beli Atas Tanah Oleh Polisi**

**1. Tinjauan Umum Fungsi dan Peran Polisi dalam Sistem Peradilan Pidana**

Istilah pidana dalam Pasal 1 ayat (1) Undang- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 Tentang Peraturan Hukum Pidana atau yang biasa disebut dengan asas *nullum delictum nulla ppoena sine praevia legepoenali* (tiada suatu perbuatan dapat dipidana, kecuali berdasarkan kekuasaan ketentuan perundang-undangan pidana yang telah ada sebelumnya). Indonesia mempunyai dua sistem hukum pidana yang berjalan secara beriringan, yaitu Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 Tentang Peraturan Hukum Pidana dan Hukum Pidana Adat.

Sistem peradilan pidana di Indonesia dimanifestasikan pada proses peradilan dari awal sampai akhir yaitu hingga adanya Putusan Hakim yang berkekuatan tetap (*in cracht van gewwijsde*).<sup>103</sup> Sistem Peradilan Pidana menurut Romli Atmasasmita mempunyai perangkat struktur atau sub sistem yang seharusnya bekerja secara *koheren koordinatif* dan *integrative* agar mencapai efisiensi dan efektifitas yang optimal.<sup>104</sup> Aktivitas pelaksanaan Sistem Peradilan Pidana (*criminal justice system*), merupakan fungsi gabungan (*collection of*

---

<sup>103</sup> Oly Viana Agustine, *Op.Cit.*, halaman 28.

<sup>104</sup> Oly Viana Agustine, *Op.Cit.*, halaman 14.

*function*) dari legislator, Polisi, Jaksa, Pengadilan dan penjara serta badan yang berkaitan, baik yang ada dilingkungan pemerintah atau diluarnya. Adapun tujuannya adalah untuk menegakkan, melaksanakan (menjalankan) dan memutuskan hukuman Pidana.<sup>105</sup> Kegiatan sistem Peradilan Pidana didukung dan dilaksanakan empat fungsi utama, yaitu:<sup>106</sup>

a. Fungsi Pembuatan undang-undang (*Law Making Function*);

Fungsi yang dilaksanakan oleh DPR dan Pemerintah atau badan lain berdasarkan *legated legislation*.

b. Fungsi Penegakan Hukum (*Law Enforcement Function*)

Objek fungsi ini ditinjau dari pendekatan “tata Tertib Sosial” (*social Order*), yaitu:

1) Penegakan hukum secara aktual (*the actual enforcement law*)

meliputi tindakan, yaitu:

a) Penyelidikan-Penyidikan (*investigation*),

b) Penangkapan (*arrest*)-penahanan (*detention*),

c) Persidangan Pengadilan (*trial*),

d) Pemidanaan (*punishment*) –pemenjaraan guna memperbaiki tingkah laku individu terpidana (*correcting the behaviour of individual offender*).

2) Efek Preventif (*preventif affect*)

Fungsi penegakan hukum diharapkan mencegah anggota masyarakat melakukan tindak pidana. Kehadiran dan keberadaan Polisi dianggap

---

<sup>105</sup> R.Soesilo, *Op.Cit.*, halaman 90.

<sup>106</sup> *Ibid.*, halaman 90.

mengandung *preventif effect* yang memiliki daya cegah (*deterrent effort*) anggota masyarakat yang melakukan tindak kriminal.

c. Fungsi Pemeriksaan Persidangan Pengadilan (*function of adjudication*)

Fungsi ini merupakan subfungsi dari kerangka penegakan hukum yang dilaksanakan Jaksa Penuntut Umum dan Hakim serta pejabat pengadilan terkait. Melalui fungsi ini ditentukan, yaitu kesalah terdakwa (*the determination of guilty*) dan penjatuhan hukuman (*the imposition of punishment*).

d. Fungsi Memperbaiki Terpidana (*the function of correction*)

Fungsi ini meliputi aktifitas lembaga pemasyarakatan, pelayanan sosial terkait, dan Lembaga Kesehatan Mental. Tujuan umum semua lembaga yang berhubungan dengan penghukuman dan pemenjaraan terpidana, yaitu merehabilitasi pelaku pidana (*to rehabilitate the offender*) agar dapat kembali menuju kehidupan yang normal dan produktif (*return to a normal and productive life*).

Berdasarkan uraian di atas maka polisi dalam sistem peradilan pidana merupakan pelaksana penegak hukum. Polisi menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia yang disusun oleh Lukman Ali dan kawan-kawan adalah badan pemerintah, yang bertugas memelihara keamanan dan ketertiban umum (menangkap orang-orang yang melanggar undang-undang dan sebagainya; juga didefinisikan sebagai anggota badan pemerintah (pegawai negara yang bertugas menjaga keamanan, ketertiban dan sebagainya).<sup>107</sup> Pasal 1 ayat (1) Undang-

---

<sup>107</sup> I Ketut Adi Purnama, *Hukum Kepolisian*, Refika Aditama, Bandung, 2018, halaman 4.

Undang Nomor 2 Tahun 2002 Tentang Kepolisian Negara Republik Indonesia menyebutkan bahwa kepolisian yaitu segala hal- ikhwal yang berkaitan dengan fungsi dan lembaga polisi sesuai dengan perundang-undangan. Pasal 1 ayat (1) Peraturan Kepala Kepolisian Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Kode Etik Profesi Kepolisian Negara Republik Indonesia mendefenisikan Kepolisian Negara Republik Indonesia yang selanjutnya disingkat POLRI adalah alat negara yang berperan dalam memelihara keamanan dan ketertiban masyarakat, menegakkan hukum, serta memberikan perlindungan, pengayoman, dan pelayanan kepada masyarakat dalam rangka terpeliharanya keamanan dalam negeri.

Tugas kepolisian berdasarkan Pasal 13 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2002 Tentang Kepolisian Negara Republik Indonesia yaitu memelihara keamanan dan ketertiban masyarakat; menegakkan hukum; dan memberikan perlindungan, pengayoman, dan pelayanan kepada masyarakat. Penjelasan Pasal 13 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2002 Tentang Kepolisian Negara Republik Indonesia disebutkan bahwa rumusan tugas pokok tersebut bukan merupakan urutan prioritas, ketiga-tiganya sama penting, sedangkan dalam pelaksanaannya yang akan dikedepankan sangat tergantung pada situasi masyarakat dan lingkungan yang dihadapi karena pada dasarnya ketiga tugas pokok tersebut dilaksanakan secara simultan dan dapat dikombinasikan. Disamping itu, dalam pelaksanaan tugas ini harus berdasarkan norma hukum, mengindahkan norma agama, ksopanan, dan kesusilaan, serta menjunjung hak asasi manusia.



POLRI menduduki posisi dalam *criminal justice system* sebagai aparat “Penegak Hukum” sesuai dengan prinsip ”diferensiasi fungsional yang digariskan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (KUHAP). Peran (*role*) Polisi berupa kekuasaan umum menangani kriminal (*general policing authority in riminal matter*) yakni kontrol kriminal (*crime control*) dalam bentuk investigasi- penangkapan- penahanan- penggeledahan- penyitaan dengan mengembanagikan peran pelaayanan (*civil service*).<sup>108</sup>

Wewenang Kepolisian Negara Republik Indonesia ini termuat dalam Daluwarsa 14 sampai Daluwarsa 19 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2002 Tentang Kepolisian Negara Republik Indonesia. Tugas dan kewenangan Polisi dalam Sistem Peradilan pidana, yaitu:<sup>109</sup>

- a. Menerima laporan dan pengaduan tindak pidana;
- b. Melakukan penyelidikan dan penyidikan;
- c. Melakukan penyaringan terhadap perkara-perkara yang memenuhi syarat untuk diajukan ke Kejaksaan;
- d. Melaporkan hasil penyidikan kepada Kejaksaan; dan
- e. Memastikan dilindunginya para pihak yang terlibat dalam proses peradilan pidana.

Berdasarkan uraian di atas maka integritas sistem peradilan pidana Inonesia dipengaruhi oleh hasil penyidikan POLRI dalam menangani suatu tindak pidana, sehingga fungsi proses pemeriksaan sidang pengadilan yang dilakukan

---

<sup>108</sup> M. Yahya Harahap, *Pembahasan Permasalahan, Permasalahan Dan Penerapan KUHAP. Penyidikan Dan Penuntutan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2017, halaman 91.

<sup>109</sup> Oly Viana Agustine, *Op.Cit.*, halaman 15.

Jaksa Penuntut Umum dan Hakim dapat terlaksana untuk menyatakan terdakwa “salah” serta memidananya.

## **2. Alat Bukti dan Kekuatan Pembuktian Tindak Pidana Pemalsuan Akta Jual Beli Atas Tanah oleh Polisi**

Polisi sebagai penegak hukum dalam sistem peradilan pidana dikonotasikan sebagai hukum yang hidup dalam masyarakat. Upaya Polisi dalam menemukan dan mengumpulkan alat bukti suatu tindak pidana merupakan dasar penentuan bersalah dan penjatuhan pidana bagi terdakwa dalam proses persidangan. Alfitri mendefinisikan hukum pembuktian adalah proses yang menggunakan alat-alat bukti yang sah, sebagaimana dikatakannya, yaitu

Hukum pembuktian merupakan seperangkat kaedah hukum yang mengatur tentang pembuktian, yakni segala proses yang menggunakan alat-alat bukti yang sah, dan dilakukan tindakan-tindakan dengan prosedur khusus guna mengetahui fakta-fakta yuridis di persidangan, sistem yang dianut dalam pembuktian, syarat-syarat dan cara mengajukan bukti tersebut serta kewenangan Hakim untuk menerima, menolak, dan menilai suatu pembuktian.<sup>110</sup>

R. Soebakti mendefinisikan sistem pembuktian secara negatif menurut Undang-Undang adalah untuk mempersalahkan seorang terdakwa diperlukan suatu minimum pembuktian yang ditetapkan dalam undang-undang namun terhadap semua alat bukti, Hakim dengan keyakinannya tentang kesalahan terdakwa, tidak boleh mempersalahkan dan menghukum terdakwa.<sup>111</sup>

Pasal 184 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (KUHAP) menyebutkan alat bukti yaitu Keterangan saksi, keterangan ahli,

---

<sup>110</sup> Alfitri, , *Hukum Pembuktian Dalam Beracara Pidana, Perdata, Dan Korupsi Di Indonesia*, Swadaya Group, Jakarta, 2017, halaman 21.

<sup>111</sup> Ratna Nurul Afiah, *Barang Bukti Dalam Proses Pidana*, Sinar Grafika, Jakarta, 2020, halaman 15.

surat, petunjuk dan keterangan terdakwa. Adapun penjelasan alat bukti sehubungan dengan pemalsuan Akta Jual Beli tanah, yaitu:

- a. Saksi sebagai alat bukti dan kekuatan pembuktian pemalsuan Akta Jual Atas Beli tanah

Pasal 185 ayat (1) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (KUHAP) menyebutkan dalam keterangan saksi tidak termasuk keterangan yang diperoleh dari orang lain atau *testimonium de auditu* namun yurisprudensi Indonesia ada yang menerima dan ada pula yang menolak kesaksian *de auditu*. Wirjono Prodjodikoro mengatakan sebagai berikut:<sup>112</sup>

Hakim dilarang memakai sebagai alat bukti suatu keterangan saksi *de auditu* yaitu tentang suatu keadaan yang saksi itu hanya dengar saja terjadinya dari orang lain. Larangan semacam ini baik bahkan sudah semestinya, akan tetapi harus diperhatikan bahwa kalau ada saksi yang menerangkan telah mendengar terjadinya suatu keadaan dari orang lain, kesaksian semacam ini tidak selalu dapat dikesampingkan begitu saja. Mungkin sekali hal pendengaran suatu peristiwa dari orang lain itu dapat berguna untuk menyusun suatu rangkaian pembuktian terhadap terdakwa.

Pasal 185 ayat (2) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (KUHAP) menyebutkan bahwa keterangan seorang saksi saja tidak cukup untuk membuktikan bahwa terdakwa bersalah terhadap perbuatan yang didakwakan padanya namun pasal 184 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (KUHAP) menegaskan bahwa dalam pemeriksaan cepat, keyakinan Hakim cukup didukung satu alat bukti yang sah.

---

<sup>112</sup> Jur. Amir Hamzah, *Hukum Acara Pidana*, Sinar Grafika, Jakarta, 2014, halaman 266.

Pasal 186 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (KUHAP) disebutkan pengecualian sebagai saksi, yaitu keluarga sedarah atau semenda dalam garis lurus ke atas atau ke bawah atau yang bersama-sama sebagai terdakwa, saudara dari terdakwa atau yang bersama-sama sebagai terdakwa, dan suami atau istri meskipun sudah bercerai. Pasal 170 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (KUHAP) disebutkan bahwa mereka yang karena pekerjaan, harkat, martabat, atau jabatannya diwajibkan menyimpan rahasia, dapat minta dibebaskan dari kewajiban memberi keterangan sebagai saksi sedangkan Pasal 171 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (KUHAP) disebutkan bahwa pengecualian untuk memberi kesaksian dibawah sumpah juga bagi anak yang belum cukup lima belas tahun dan belum pernah kawin dan orang sakit ingatan atau sakit jiwa mekipun ingatannya baik sekali.

b. Keterangan ahli sebagai alat bukti dan kekuatan pembuktian pemalsuan Akta Jual Beli Atas tanah

Keterangan ahli (*verklaringen van een deskundige, expert testimony*) menurut penjelasan Pasal 186 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (KUHAP) dapat juga diberikan pada waktu pemeriksaan oleh penyidik atau penuntut umum yang dituangkan dalam suatu bentuk laporan dan dibuat dengan mengingat sumpah diwaktu ia menerima jabatan atau pekerjaan. Jika hal itu tidak diberikan pada waktu pemeriksaan oleh penyidik atau Penuntut Umum maka pada waktu

pemeriksaan di sidang diminta untuk memberikan keterangan dan dicatat dalam berita acara pemeriksaan. Keterangan tersebut diberikan setelah ia mengucapkan sumpah atau janji dihadapan Hakim. Jur Andi Hamzah berpendapat bahwa keterangan ahli diperluas pengertiannya meliputi kriminalistik, sebagaimana dikatakannya, yaitu:

Keahlian adalah ilmu pengetahuan yang pernah dipelajari (dimiliki) seseorang . Pengertian ilmu pengetahuan (*wetenschap*) diperluas pengertiannya oleh HR yang meliputi kriminalistik, sehingga *van Bemmelen* mengatakan ilmu tulisan, ilmu senjata, pengetahuan tentang sidik jari, dan sebagainya termasuk pengertian ilmu pengetahuan (*wetenschap*) menurut pengertian Daluwarsa 343 Ned. Sv.<sup>113</sup>

c. Surat

Pasal 187 huruf c Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (KUHP) menyebutkan bahwa surat sebagaimana tersebut pada Pasal 184 ayat (1) huruf c, dibuat atas sumpah jabatan atau dikuatkan dengan sumpah, adalah:

- 1) Berita acara dan surat lain dalam bentuk resmi yang dibuat oleh pejabat umum yang berwenang atau yang dibuat di hadapannya, yang memuat keterangan tentang kejadian atau keadaan yang didengar, dilihat atau yang dialaminya sendiri, disertai dengan alasan yang jelas dan tegas tentang keterangannya itu;
- 2) Surat yang dibuat menurut ketentuan peraturan perundang-undangan atau surat yang dibuat oleh pejabat mengenai hal yang termasuk dalam tata laksana yang menjadi tanggung jawabnya dan yang diperuntukkan bagi pembuktian sesuatu hal atau sesuatu keadaan;

---

<sup>113</sup> *Ibid.*, halaman 273.

- 3) Surat keterangan dari seorang ahli yang memuat pendapat berdasarkan keahliannya mengenai sesuatu hal atau sesuatu keadaan yang diminta secara resmi dari padanya;
- 4) Surat lain yang hanya dapat berlaku jika ada hubungannya dengan isi dari alat pembuktian yang lain”.

Surat-surat adalah segala sesuatu yang mengandung tanda-tanda baca yang dapat dimengerti, dimaksud untuk mengeluarkan isi pikiran. Dengan demikian surat dibawah tangan masih mempunyai nilai jika dihubungkan dengan isi dari alat pembuktian yang lain.<sup>114</sup>

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Putusan Mahkamah Agung Nomor: 2050/K/Pid/2009 menyebutkan bahwa dalam salah satu *ARREST*nya, *HOOG RAAD* menyebutkan bahwa sepucuk surat telah dibuat secara palsu jika dapat menimbulkan kesan seolah - olah surat tersebut telah dibuat oleh orang yang tandatanganannya tertera di bawah surat yang bersangkutan, terutama jika surat tersebut telah di tandatangani dengan sesuatu tanda tangan orang yang sebenarnya tidak ada (Vide Putusan *HOGGE RAAD* tertanggal 15 Juni 1931).

Bentuk dan cara pemeriksaan surat palsu diatur pada Pasal 132 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (KUHAP), yaitu; Pasal 132 ayat (1); Dalam hal diterima pengaduan bahwa sesuatu surat atau tulisan palsu atau dipalsukan atau diduga palsu

---

<sup>114</sup> *Ibid.*, halaman 276.

oleh Penyidik, maka untuk kepentingan penyidikan, oleh Penyidik dapat dimintakan keterangan mengenai hal itu dari orang ahli. Ayat (2); Dalam hal timbul dugaan kuat bahwa ada surat palsu atau yang dipalsukan, Penyidik dengan surat izin ketua Pengadilan Negeri setempat dapat datang atau dapat minta kepada pejabat penyimpanan umum yang wajib dipenuhi, supaya ia mengirimkan surat asli yang disimpannya itu kepadanya untuk dipergunakan sebagai bahan perbandingan. Ayat (3); Dalam hal suatu surat yang dipandang perlu untuk pemeriksaan, menjadi bagian serta tidak dapat dipisahkan dari daftar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 131, Penyidik dapat minta supaya daftar itu seluruhnya selama waktu yang ditentukan dalam surat permintaan dikirimkan kepadanya untuk diperiksa, dengan menyerahkan tanda penerimaan.

d. Petunjuk

Andi Hamzah berpendapat bahwa petunjuk diganti sebagai alat bukti dengan alat bukti pengamatan dari Hakim.<sup>115</sup> Hal ini sesuai dengan Pasal 188 ayat 3 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (KUHAP) yaitu penilaian atas kekuatan pembuktian dari suatu petunjuk dalam setiap keadaan tertentu dilakukan oleh Hakim dengan arif lagi bijaksana, setelah ia mengadakan pemeriksaan dengan penuh kecermatan dan keseksamaan berdasarkan hati nuraninya.

---

<sup>115</sup> *Ibid.*, halaman 277.

e. Alat bukti keterangan terdakwa

Keterangan terdakwa tidak perlu sama dengan pengakuan, karena pengakuan sebagai alat bukti mempunyai syarat yaitu mengaku ia melakukan delik dakwan dan mengaku bersalah.<sup>116</sup> Perubahan alat pembuktian dari pengakuan terdakwa menjadi keterangan terdakwa sangat penting dan membawa akibat jauh, bahwa keterangan terdakwa itu mempunyai sifat yang sama dengan keterangan saksi dan dalam hal ini peranan psikologi memegang peranan yang sangat penting sebagai dasar pertimbangan keputusan Hakim.<sup>117</sup>

Berdasarkan uraian di atas maka dapat dipahami bahwa alat bukti sebagai kekuatan pembuktian dalam perkara pemalsuan Akta Jual Beli atas tanah dititikberatkan pada dokumen, keterangan saksi, saksi ahli dan petunjuk.

Saksi sebagai alat bukti dan kekuatan pembuktian tindak pidana pemalsuan Akta Jual Beli atas tanah memerlukan kesaksian dari berbagai pihak yang terkait. Penulis berpendapat bahwa saksi dalam hal ini adalah saksi sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 185 ayat (4) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (KUHAP) yaitu keterangan beberapa saksi yang berdiri sendiri sebagai suatu alat bukti yang sah apabila keterangan saksi itu ada hubungannya satu dengan yang lain sedemikian rupa sehingga dapat membenarkan adanya suatu kejadian atau keadaan tertentu. Saksi ahli yang digunakan sebagai alat bukti dan kekuatan pembuktian pemalsuan Akta Jual Beli

---

<sup>116</sup> *Ibid.*, halaman 278.

<sup>117</sup> *Ibid.*, halaman 280-281.



atas tanah adalah saksi ahli pidana, PPAT, instansi terkait perijinan, saksi ahli ilmu tulisan dan saksi ahli bidang pengetahuan tentang sidik jari.

### **3. Kendala Polisi Menemukan Alat Bukti sebagai Kekuatan Pembuktian Pemalsuan Akta Jual Beli Atas Tanah**

Langkah-langkah yang harus dilakukan Polisi dalam menemukan alat bukti sebagai kekuatan pembuktian berdasarkan uraian di atas, menurut hemat penulis adalah sebagai berikut:

- a. Dokumen bukti hak milik atas tanah berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Dengan demikian diperlukan adanya kepastian hukum mengenai keabsahan yuridis mengenai surat jual beli atas tanah sebagai alas hak adanya Akta Jual Beli atas tanah, halmana selanjutnya merupakan rangkaian proses terbitnya Sertifikat Hak Milik. Kualitas dokumen berdasarkan Pasal 5 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2024 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi dan Transaksi Elektronik telah mengalami perkembangan yaitu memberi pengakuan atas nama makna surat yang juga mencakup dokumen elektronik. Dengan demikian informasi dan/atau dokumen elektronik dan/atau hasil cetakannya memiliki kekuatan pembuktian sama dengan alat bukti yang sah sebagaimana ketentuan Pasal 184 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (KUHAP).

- b. Bukti yang ada yaitu penerbitan Sertifikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa haruslah berdasarkan hukum serta tidak terdapat cacat yuridis.
- c. Bukti serta pengakuan para pihak haruslah relevan sebagai rangkaian proses terbitnya Sertifikat Hak Milik.

Pasal 132 KUHAP menyebutkan bahwa yang berwenang melakukan pemeriksaan surat palsu atau tulisan palsu ialah pejabat Penyidik. Penelitian Anjas Asmara Siregar menemukan hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaan penyidikan tindak pidana pemalsuan Sertifikat Hak Milik atas tanah di Polisi Daerah Sumatera Utara (POLDA SUMUT) sebagaimana dikatakannya, yaitu:

Hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaan Penyidikan tindak pidana pemalsuan Sertifikat Hak Milik hak atas tanah di Subdit II Reskrim Polda Sumut adalah sebagai berikut:

- a. Hambatan internal, meliputi :
  - 1) Jumlah penyidik yang belum memadai dan belum sesuai dengan DSP (daftar susunan personil),
  - 2) Adanya intervensi, dumas (Komplaint).
  - 3) Masih sangat rendah kemampuan penyidik polres dan penyidik polsek yang mempunyai keahlian kemampuan penyidikan dalam hal pemalsuan Sertifikat Hak Milik hak atas tanah dan
  - 4) Penerapan Pasal 263 dan tentang Barang Bukti dapat menjadi hambatan bila barang bukti tidak ditemukan.
- b. Hambatan eksternal, meliputi:
  - 1) Adanya bukti Materil maupun Formil sulit diperoleh,
  - 2) Adanya intervensi instansi lain,
  - 3) Adanya surat komplain dan dumas yang meminta digelarkan dihadapan Kompolnas, Ombusman dan DPR RI Komisi III yang pada umumnya pihak Kompolnas, Ombusman dan DPR RI Komisi III datang melakukan konsolidaris.<sup>118</sup>

---

<sup>118</sup>Anjas Asmara Siregar, , *Peran Polri dalam Penyidikan Tindak Pidana Pemalsuan Sertipikat Hak Atas Hak Atas Tanah di Sumatera Utara (studi di Reskrim Polda Sumut)*, Tesis, Program Magister Ilmu Hukum Pasca Sarjana Universitas Medan Area, 2017, halaman 102-122.

Penelitian selanjutnya dilakukan Kunto Adi Wibowo juga menemukan hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaan Penyidikan tindak pidana pemalsuan Sertifikat Hak Milik hak atas tanah di Polda Sumut sebagaimana dikatakannya, yaitu:

Hambatan Yang Dihadapi Ditreskrimum Polda Sumut, yaitu:

- a. Hambatan Internal Ditreskrimum Polda Sumut secara internal dalam proses pembuktian tindak pidana pemalsuan surat (akta otentik) pada perkara pertanahan tidak mengalami hambatan, hanya saja proses penyidikan mengalami hambatan secara eksternal sehingga mempengaruhi proses penyidikan.
- b. Hambatan Eksternal Hambatan yang dihadapi Ditreskrimum Polda Sumut secara eksternal dalam proses pembuktian tindak pidana pemalsuan surat (akta otentik) pada perkara pertanahan adalah sebagai berikut :
  - 1) Tidak ditemukannya kutipan asli akta/surat yang menjadi objek perkara.
  - 2) Pihak Notaris yang membuat akta sulit untuk kooperatif ketika dilakukan pemanggilan oleh pemeriksaan pihak penyidik untuk dilakukan pemeriksaan.
  - 3) Perijinan pemeriksaan Notaris sulit, dikarenakan belum terbentuknya Majelis Pengawas Notaris Daerah di Kota Medan.
  - 4) Pemanggilan pihak Bank juga sulit.
  - 5) Pihak Pelapor masih kesulitan untuk mendapatkan kutipan asli, sehingga menyulitkan proses penyidik dikarenakan kutipan asli dari Pelapor diperlukan sebagai bukti pembanding.<sup>119</sup>

Penelitian sebelumnya dilakukan Yohanes Frans juga menemukan hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaan penyidikan tindak pidana pemalsuan Sertifikat Hak Milik atas tanah di Wilayah Polisi Resor Kota Pekanbaru sebagaimana dikatakannya, yaitu:

Faktor penghambat dalam pelaksanaan penyidikan tindak pidana pemalsuan surat Akta Jual Beli atas tanah yaitu faktor internal yang meliputi personil penyidik kepolisian yang terbatas, minimnya sarana dan fasilitas yang dimiliki oleh kepolisian, dan kurang ahlinya polisi dalam menangani kasus tindak pidana pemalsuan surat Akta Jual Beli atas tanah sedangkan faktor

---

<sup>119</sup> Kunto Adi Wibowo, "*Pembuktian Tindak Pidana pemalsuan surat (akta otentik) Pada Perkara Pertanahan (Studi Pada Ditreskrimum Polda Sumut)*", Tesis, Program Magister Ilmu Hukum Pasca Sarjana UMSU, 2018,halaman 122-123.

eksternal yaitu meliputi kesulitan dalam menemukan surat pembanding dan kesulitan dalam memanggil saksi.<sup>120</sup>

Penelitian Muhammad Yusni dan Bisdan Sigalingging menemukan hambatan yang dihadapi BPN dalam menerapkan aplikasi e- Sertifikat Hak Milik sebagai implementasi ketentuan Pasal 84 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah, sebagaimana dikatakannya, yaitu;

Wawancara mendalam mengungkapkan bahwa Kementerian Pertanahan dan ATR/BPN telah memprioritaskan layanan digitalisasi. Namun implementasinya menghadapi beberapa kendala seperti kualitas data yang akan didigitalkan, kurangnya staf terampil, penyederhanaan data spasial (desain) lahan dengan data tekstual dan proses manual yang digunakan. Sinkronisasi dan konsistensi juga perlu diperhatikan dalam proses digitalisasi, sedangkan dokumen manual diubah menjadi digital. Selain itu, mungkin ada kesalahan manusia selama digitalisasi yang menyebabkan proses tidak selesai. Kementerian menyadari bahwa transformasi digital tersebut tidak lepas dari permasalahan. File-file tersebut dapat rusak selama proses digitalisasi, karena kegagalan jaringan atau *blockchain* yang disiapkan untuk memegang hak atas tanah bisa menjadi rentan. Transaksi *online* juga dapat dideteksi oleh peretas melalui jaringan *phishing* kecuali dikendalikan oleh metode enkripsi data. Akses terhadap dokumen-dokumen ini oleh individu yang tidak bermoral, peretas, dan penipu dapat mengakibatkan perusakan judul atau pembuatan judul mereka sendiri.<sup>121</sup>

Berdasarkan uraian di atas dapat dipahami bahwa kendala utama Polisi menemukan alat bukti sebagai kekuatan pembuktian pemalsuan Akta Jual Beli atas tanah yaitu kesulitan menemukan bukti surat yang menunjukkan telah terjadinya peristiwa pemalsuan dan keahlian Polisi menangani kasus tindak pidana pemalsuan Akta Jual Beli tanah.

---

<sup>120</sup> Yohanes Frans, *Penyidikan Tindak Pidana Pemalsuan Surat Akta Jual Beli Tanah di Wilayah Polisi Resor Kota Pekanbaru*, Jurnal, Fakultas Hukum Volume III Nomor II Oktober 2016, halaman 12-13.

<sup>121</sup> Muhammad Yusni dan Bisdan Sigalingging, *Encryption as The Legal Protection Against Cybercrimes Associated with Digital Land Certificates in Indonesia*, *International Journal of Cyber Criminology* Vol 15 Issue 2 July –December 2021.

**B. Alat Bukti dan Kekuatan Pembuktian Tindak Pidana Pemalsuan Akta  
Jual Beli Tanah Oleh Penuntut Umum**

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2021 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 16 tahun 2004 tentang Kejaksaan Republik Indonesia pada Pasal 1 ayat (1) menjelaskan bahwa pengertian Kejaksaan Republik Indonesia adalah lembaga pemerintahan yang fungsinya lembaga pemerintah yang fungsinya berkaitan dengan kekuasaan kehakiman yang melaksanakan kekuasaan negara dibidang penuntutan serta kewenangan lain berdasarkan Undang-Undang..

Wewenang Kejaksaan Republik Indonesia diuraikan dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 16 tahun 2004 tentang Kejaksaan Republik Indonesia, yaitu: ayat (1) Di bidang pidana, kejaksaan mempunyai tugas dan wewenang: a. melakukan penuntutan; b. Melaksanakan penetapan Hakim dan Putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap; c. melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan Putusan pidana bersyarat, Putusan pidana pengawasan, dan kePutusan lepas bersyarat; d. melakukan penyidikan terhadap tindak pidana tertentu berdasarkan undang-undang; e. melengkapi berkas perkara tertentu dan untuk itu dapat melakukan pemeriksaan tambahan sebelum dilimpahkan ke pengadilan yang dalam pelaksanaannya dikoordinasikan dengan penyidik. Ayat (2) Di bidang perdata dan tata usaha negara, kejaksaan dengan kuasa khusus dapat bertindak baik di dalam maupun di luar pengadilan untuk dan atas nama negara atau pemerintah. Ayat (3) Dalam bidang ketertiban dan ketenteraman umum, kejaksaan turut menyelenggarakan kegiatan: a. peningkatan kesadaran hukum masyarakat; b. pengamanan kebijakan penegakan hukum;

c. pengawasan peredaran barang cetakan; d. pengawasan aliran kepercayaan yang dapat membahayakan masyarakat dan negara; e. pencegahan penyalahgunaan dan/atau penodaan agama; f. penelitian dan pengembangan hukum serta statistik kriminal.

Hubungan jaksa dalam sistem peradilan pidana terdapat pada pasal 33 Undang- Undang Nomor 16 tahun 2004 tentang Kejaksaan Republik Indonesia yaitu membina hubungan kerja sama dengan badan penegak hukum dan keadilan serta badan negara atau instansi lainnya. Tugas Jaksa sebagai Penuntut Umum diatur dalam Pasal 13 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 Tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) dan dipertegas dalam Pasal 78 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 Tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP), yaitu berwenang melakukan penuntutan terhadap siapapun yang didakwa melakukan suatu tindakan pidana dalam daerah hukumnya dengan melimpahkan perkara ke Pengadilan yang berwenang mengadilinya selanjutnya Pasal 143 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 Tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) menjelaskan bahwa Penuntut Umum melimpahkan perkara ke Pengadilan Negeri dengan permintaan agar mengadili perkara tersebut disertai dengan surat dakwaan. Surat dakwaan berisi nama lengkap, tempat lahir, umur atau tanggal lahir, jenis kelamin, kebangsaan, tempat tinggal, agama dan pekerjaan tersangka. Uraian cermat, jelas dan lengkap mengenai tindak pidana yang didakwakan dengan menyebutkan waktu dan tempat tindak pidana itu dilakukan.

Pasal 184 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 Tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) menyebutkan bentuk alat bukti dalam suatu tindak pidana umum, yaitu keterangan saksi, keterangan ahli, surat, petunjuk, dan keterangan terdakwa. Pasal 14 huruf b Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 Tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) menyebutkan bahwa Penuntut Umum mempunyai wewenang mengadakan pra penuntutan apabila ada kekurangan pada penyidikan dengan memperhatikan ketentuan Pasal 110 ayat (3) dan ayat (4) dengan memberi petunjuk dalam rangka penyempurnaan penyidikan dari Penyidik.

Pasal 110 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 Tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) ayat (3) menyebutkan bahwa dalam hal Penuntut Umum mengembalikan hasil penyidikan untuk dilengkapi Penyidik wajib segera melakukan penyidikan tambahan sesuai dengan petunjuk dari Penuntut Umum. Ayat (4) menyebutkan bahwa Penyidikan dianggap telah selesai apabila dalam waktu empat belas hari Penuntut Umum tidak mengembalikan hasil penyidikan atau apabila sebelum batas waktu tersebut berakhir telah ada pemberitahuan tentang hal itu dari Penuntut Umum kepada Penyidik.

Berdasarkan uraian di atas dapat dipahami bahwa alat bukti dan kekuatan pembuktian tindak pidana pemalsuan Akta Jual Beli tanah oleh Penuntut Umum merupakan peralihan tanggung jawab yuridis dari pihak Penyidik ke pihak Penuntut Umum tersebut.

M. Yahya Harahap mengemukakan bahwa tersangka dan barang bukti dapat tetap berada ditempat penahanan Penyidik namun berada di bawah

pengawasan Penuntut Umum kecuali barang bukti yang sederhana dan kecil, sebagaimana dikatakannya, yaitu:<sup>122</sup>

Peralihan tanggung jawab yuridis atas berkas perkara dari tangan Penyidik kepada tangan Penuntut Umum meliputi berkas perkaranya sendiri, tanggungjawab hukum atas tersangka dan tanggungjawab hukum atas segala barang bukti atau barang sitaan meskipun tidak mengurangi arti penyerahan dan peralihan tanggung jawab secara fisik terhadap tersangka dan barang bukti.

Pasal 1 butir 7 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 Tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) mendefinisikan penuntutan sebagai tindakan Penuntut Umum untuk melimpahkan perkara pidana ke Pengadilan Negeri yang berwenang dalam hal ini dan menurut cara yang diatur dalam Undang-Undang ini dengan permintaan supaya diperiksa dan diputus oleh Hakim di sidang pengadilan. Dengan demikian jika dihubungkan dengan Pasal 139 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 Tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) maka Penuntut Umum yang menentukan suatu perkara hasil penyidikan apakah sudah lengkap ataukah tidak untuk dilimpahkan ke Pengadilan Negeri guna diadili.

### **C. Alat Bukti dan Kekuatan Pembuktian Tindak Pidana Pemalsuan Akta Jual Beli Atas Tanah Oleh Hakim**

Romli Atmasasmita berpendapat bahwa Pendekatan sistem peradilan pidana kepolisian, kejaksaan, pengadilan dan lembaga pemasyarakatan tidak lagi instansi yang berdiri sendiri melainkan masing-masing merupakan unsur penting dan berkaitan satu sama lain.<sup>123</sup> Mekanisme kerja kepolisian, kejaksaan dan

---

<sup>122</sup> M. Yahya Harahap, *Op.Cit.*, halaman 360.

<sup>123</sup> Syafridatati, dkk, *Op.Cit.*, halaman 2.



pengadilan dalam sistem peradilan pidana di Indonesia berdasarkan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (KUHAP) dan Peraturan Perundang hukum acara yang lain di luar KUHAP.<sup>124</sup> Hal ini sesuai dengan teori *Criminal justice system* yang diperkenalkan oleh *Frank Remington*. Syafridatati,dkk mengemukakan asas-asas sistem peradilan pidana, yaitu:<sup>125</sup>

Asas-asas Sistem Peradilan Pidana (SPP) di Indonesia sebagaimana yang terdapat dalam ketentuan hukum acara pidana tersebut adalah sebagai berikut:<sup>126</sup>

- 1) Perlakuan yang sama di muka hukum, tanpa diskriminasi apa pun (*equality before the law*);
- 2) Praduga tidak bersalah (*presumption of innocence*);
- 3) Hak untuk memperoleh kompensasi dan rehabilitasi;
- 4) Hak untuk memperoleh bantuan hukum (*legal aid*);
- 5) Hak kehadiran terdakwa di muka persidangan
- 6) Peradilan yang bebas dan dilakukan dengan cepat dan sederhana;

Romli Atmasasmita mengemukakan aspek dalam sistem peradilan pidana sebagaimana dikatakannya, yaitu:<sup>127</sup>

Sistem peradilan pidana sebagai suatu penegakan hukum atau *law enforcement*, maka didalamnya terkandung aspek hukum yang menitik beratkan kepada operasionalisasi peraturan perundang-undangan dalam upaya menanggulangi kejahatan dan bertujuan mencapai kepastian hukum (*certainl*). Dilain pihak, apabila pengertian sistem peradilan pidana dipandang sebagai bagian dari pelaksanaan social defense yang terkait kepada tujuan mewujudkan kesejahteraan masyarakat, maka dalam sistem peradilan pidana terkandung aspek sosial yang menitik beratkan kegunaan (*expediency*).

Ali Zaidan mengatakan bahwa tujuan akhir dari sistem peradilan pidana dalam jangka panjang yakni mewujudkan kesejahteraan masyarakat yang merupakan tujuan kebijakan sosial dalam jangka pendek yakni mengurangi

---

<sup>124</sup>Andi Marlina, *Sistem Peradilan Pidana Indonesia Dan Sekilas Sistem Peradilan Di Beberapa Negara Lain*. Eureka Media Aksara, Jawa Tengah, 2022, halaman 35.

<sup>125</sup>Syafridatati, dkk, 2022, *Loc.Cit*.

<sup>126</sup>*Ibid.*, halaman 35.

<sup>127</sup>Michael Barama, Model Sistem Peradilan Pidana Dalam Perkembangan, Vol.III/No.8/Januari-Juni /2016 Jurnal Ilmu Hukum, 2016, halaman 9.

terjadinya kejahatan dan residivisme jika tujuan ini tidak tercapai maka dapat dipastikan bahwa sistem itu tidak berjalan secara wajar.<sup>128</sup>

Penulis menggunakan sistem peradilan pidana yang diprakarsai *Frank Ramington* sebagai konsep penelitian ini untuk menganalisis hukum daluarsa pemalsuan surat dalam sistem peradilan pidanan di Indonesia sehingga masalah daluwarsa pemalsuan surat dapat memberi kepastian dan perlindungan hukum bagi individu masyarakat atas hak kebendaan yang dimilikinya. Pasal 27 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria mengatur tentang hapusnya hak milik atas tanah bila tanahnya jatuh kepada Negara, karena pencabutan hak berdasarkan Pasal 18, karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya, karena ditelantarkan, karena ketentuan Pasal 21 ayat 3 dan 26 ayat 2, dan tanahnya musnah.

Kewenangan pemegang hak milik atas tanah dalam hal menguasai tanah menurut Ida Nadirah, dkk dapat dipakai dalam arti fisik maupun dalam arti yuridis, serta beraspek perdata dan beraspek publik, sebagaimana dikatakannya, yaitu:

Pengertian penguasaan dan menguasai dapat dipakai dalam arti fisik, juga dalam arti yuridis, juga beraspek perdata dan beraspek publik. Penguasaan yuridis dilandasi hak, yang dilindungi oleh hukum dan umumnya memberi kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang kuasai, tetapi ada juga penguasaan yuridis yang biarpun memberi kewenangan untuk menguasai tanah yang dihaki secara fisik, pada kenyataannya penguasaan fisiknya dilakukan pihak lain, misalnya kalau tanah yang dimiliki disewakan kepada pihak lain dan penyewa yang menguasainya secara fisik atau tanah tersebut dikuasai secara fisik oleh pihak lain tanpa hak. Pemilik tanah dalam hal ini berdasarkan hak

---

<sup>128</sup> *Ibid.*, halaman 9.

penguasaan yuridisnya, berhak untuk menuntut diserahkan kembali tanah yang bersangkutan secara fisik kepadanya.<sup>129</sup>

Berdasarkan uraian ini maka sistem peradilan pidana Indonesia harus mampu memberi kepastian hukum untuk melindungi hak milik atas tanah bagi setiap individu khususnya mengenai masalah daluarsa pemalsuan Akta Jual Beli atas tanah.

Sistem pidana Indonesia yang berpedoman pada KUHP dan KUHPA tidak menyebutkan tujuan dan pedoman pemidanaan, sehingga suatu tindak pidana yang dijatuhkan bagi pelaku tindak pidana tersebut ditafsirkan sesuai dengan pandangan aparat penegak hukum dan Hakim yang masing-masing memiliki interpretasi yang berbeda.

Triono Eddy mendefinisikan sistem peradilan pidana sebagai institusi pelaksana peraturan perundang-undangan yang tidak terpisahkan satu sama lainnya, sebagaimana dikatakannya, yaitu:

Sistem peradilan pidana yang dianut dalam KUHPA terdapat berbagai lembaga penegak hukum yang menjadi institusi pelaksana peraturan perundang-undangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan satu sama lainnya yaitu kepolisian, kejaksaan, pengadilan, lembaga pemasyarakatan dan advokat/pengacara. Sistem peradilan pidana adalah institusi kolektif dimana seorang pelaku tindak pidana melalui suatu proses sampai tuntutan ditetapkan atau penjatihan hukumannya diputuskan.<sup>130</sup>

---

<sup>129</sup> Ida Nadirah, dkk, *Perlindungan Hukum Terhadap Tanah Hak Milik Masyarakat Pasca Bencana Alam Erupsi Gunung Sinabung*, Journal, Volume 2 Nomor 3, Oktober 2021: Page 464-478. Program Studi Magister Ilmu Hukum, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, halaman 467.

<sup>130</sup> Triono Eddy, , *Kajian Yuridis Atas Penangkapan Dan Penahanan Oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil Berdasarkan Hukum Acara Pidana Indonesia (Studi Kasus Putusan Nomor: 15/Pra.Pid/2012/PN.Mdn dan Putusan Nomor: 01/Pid.Pra/Per/2012/PN.Stb)*, Jurnal Mercatoria, Vol. 6 No.2. 2013.

Romli Atmasasmita mengemukakan definisi sistem peradilan pidana menurut Ramington dan Ohlin, yaitu:

“Pemakaian pendekatan sistem terhadap mekanisme administrasi peradilan pidana dan peradilan pidana sebagai suatu sistem merupakan hasil interaksi antara peraturan perundang-undangan, praktik administrasi dan sikap atau tingkah laku sosial. Pengertian sistem itu sendiri mengandung implikasi suatu proses interaksi yang dipersiapkan secara rasional dan dengan cara efisien untuk memberikan hasil tertentu dengan segala keterbatasannya.”<sup>131</sup>

Romli Atmasasmita mengemukakan sistem peradilan pidana sebagai suatu penegakan hukum dan pelaksana *social defence*, sebagaimana dikatakannya, yaitu:

Sistem peradilan pidana sebagai suatu penegakan hukum atau *law enforcement*, maka di dalamnya terkandung aspek hukum yang menitikberatkan kepada operasionalisasi peraturan perundang-undangan dalam upaya menanggulangi kejahatan dan bertujuan mencapai kepastian hukum (*certainly*). Pada pihak lainnya, apabila pengertian sistem peradilan pidana dipandang sebagai bagian dari pelaksanaan *social defence* yang terkait kepada tujuan mewujudkan kesejahteraan masyarakat, maka dalam sistem peradilan pidana terkandung aspek sosial yang menitikberatkan kegunaan (*expediency*).<sup>132</sup>

Tujuan sistem peradilan pidana menurut Romli Atmasasmita dapat dirumuskan, yaitu: a) Mencegah masyarakat menjadi korban kejahatan; b) Menyelesaikan kasus kejahatan yang terjadi sehingga masyarakat puas bahwa keadilan telah ditegakkan dan yang bersalah dipidana; c) Mengusahakan agar mereka yang melakukan kejahatan tidak mengulangi lagi kejahatannya. Beranjak dari hal tersebut Mardjono mengemukakan bahwa keempat komponen dalam sistem peradilan pidana (kepolisian, kejaksaan, pengadilan dan lembaga

---

<sup>131</sup> Romli Atmasasmita, *Sistem Peradilan Pidana: Perspektif Eksistensialisme dan Abolitionisme*. Putra A. Bardin, Jakarta, 1996, halaman 9.

<sup>132</sup> Romli Atmasasmita, *Sistem Peradilan Pidana Kontemporer*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2010, halaman 4.

pemasyarakatan) diharapkan dapat bekerja sama dan dapat membentuk suatu “*integrated criminal justice system*”. Apabila keterpaduan dalam bekerja sistem tidak dilakukan, diperkirakan akan terdapat tiga kerugian sebagai berikut:<sup>133</sup>

1. Kesukaran dalam menilai sendiri keberhasilan atau kegagalan masing-masing instansi, sehubungan dengan tugas mereka bersama;
2. Kesulitan dalam memecahkan sendiri masalah-masalah pokok masing-masing instansi (sebagai subsistem dari sistem peradilan pidana); dan
3. Karena tanggung jawab masing-masing instansi sering kurang jelas terbagi, maka setiap instansi tidak terlalu memperhatikan efektivitas menyeluruh dari sistem peradilan pidana.

Pembuktian dalam sistem peradilan pidana merupakan ketentuan yang mengatur alat-alat bukti yang dibenarkan undang-Undang yang boleh dipergunakan Hakim membuktikan kesalahan yang didakwakan.<sup>134</sup> Arti kekuatan alat bukti berdasarkan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (KUHAP) menurut Alfitra adalah seberapa jauh nilai alat bukti itu masing-masing dalam hukum pembuktian yang diterangkan oleh penilaian keterangan saksi (Pasal 185), penilaian keterangan ahli (Pasal 186), penilaian surat (Pasal 187), penilaian petunjuk (Pasal 188) dan penilaian keterangan terdakwa (Pasal 189). Adapun pembuktian berdasarkan keterangan terdakwa diluar sidang menurut Pasal 189 ayat (1) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (KUHAP) sama sekali tidak mempunyai nilai

---

<sup>133</sup> Romli Atasasmita, *Op. Cit.*, halaman 3-4.

<sup>134</sup> M. Yahya Harahap, *Pembahasan Permasalahan Dan Penerapan KUHAP. Pemeriksaan Sidng Pengadilan, Banding, Kasasi, dan Peninjauan Kembali*, Sinar Grafika, 2017, Jakarta, halaman 273.

sebagai alat bukti yang sah. Syafridati mengemukakan fungsi keterangan terdakwa sebagaimana dikatakannya, yaitu:

Keterangan terdakwa yang dinyatakan di luar sidang tidak dapat dinilai sebagai alat bukti, tetapi hanya dapat dipergunakan membantu menemukan bukti di sidang pengadilan. Itu pun jika keterangan itu didukung oleh suatu alat bukti yang ada hubungannya mengenai hal yang didakwakan kepadanya. Keterangan terdakwa yang diberikan di muka penyidik dan dituangkan dalam berita acara, sama sekali tidak mempunyai nilai sebagai alat bukti yang sah, sifatnya hanya dapat digunakan untuk membantu menemukan bukti di sidang pengadilan, dengan syarat harus didukung oleh suatu alat bukti yang sah dan keterangan yang dinyatakan di luar sidang harus mengenai hal yang didakwakan kepadanya.<sup>135</sup>

Hakim berdasarkan Pasal 183 KUH Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 Tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) tidak boleh menjatuhkan pidana kepada seseorang kecuali apabila dengan sekurang-kurangnya dua alat bukti yang sah ia memperoleh keyakinan bahwa suatu tindak pidana benar-benar terjadi dan bahwa terdakwalah yang bersalah melakukannya. Penjelasan Pasal 183 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (KUHP) menerangkan bahwa ketentuan ini adalah untuk menjamin tegaknya kebenaran, keadilan dan kepastian hukum bagi seseorang.

Pembuktian dengan alat bukti di luar jenis jenis alat bukti yang disebut dalam Pasal 184 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (KUHP) tidak mempunyai nilai serta tidak mempunyai kekuatan pembuktian yang mengikat.<sup>136</sup> Apabila hasil pembuktian berdasarkan alat –alat bukti yang telah ditentukan oleh Undang-Undang ternyata menunjukkan tidak cukup bukti membuktikan kesalahan terdakwa maka berdasarkan Pasal 191 ayat

---

<sup>135</sup> Syafridati, dkk, *Sistem Peradilan Pidana*, PPM Universitas Bung Hatta, Buku Online, 2022, halaman 122.

<sup>136</sup> *Ibid.*, halaman 285.

(1) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (KUHAP) terdakwa diputus bebas dari tuntutan yang di dakwakan terhdapnya.

Pasal 188 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 Tentang Kitap Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHP) menyebutkan, yaitu; Ayat (1); Petunjuk adalah perbuatan, kejadian atau keadaan, yang karena persesuaiannya, baik antara yang satu dengan yang lain, maupun dengan tindak pidana itu sendiri, menandakan bahwa telah terjadi suatu tindak pidana dan siapa pelakunya. Ayat (2); Petunjuk sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) hanya dapat diperoleh dari ; a.keterangan saksi; b. surat; c.keterangan terdakwa. Ayat (3); Penilaian atas kekuatan pembuktian dari suatu petunjuk dalam setiap keadaan tertentu dilakukan oleh Hakim dengan arif lagi bijaksana, setelah ia mengadakan pemeriksaan dengan penuh kecermatan dan kesaksamaan berdasarkan hati nuraninya.

Pasal 188 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 Tentang Kitap Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHP) menyebutkan, yaitu; Ayat (1); Petunjuk adalah perbuatan, kejadian atau keadaan, yang karena persesuaiannya, baik antara yang satu dengan yang lain, maupun dengan tindak pidana itu sendiri, menandakan bahwa telah terjadi suatu tindak pidana dan siapa pelakunya. Ayat (2); Petunjuk sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) hanya dapat diperoleh dari ; a.keterangan saksi; b. surat; c.keterangan terdakwa. Ayat (3); Penilaian atas kekuatan pembuktian dari suatu petunjuk dalam setiap keadaan tertentu dilakukan oleh Hakim dengan arif lagi bijaksana, setelah ia mengadakan pemeriksaan dengan penuh kecermatan dan kesaksamaan berdasarkan hati nuraninya.

Peran Hakim dalam membuktikan pemalsuan Akta Jual Beli tanah dalam persidangan adalah membuktikan Akta Jual Beli atas tanah sebagai dasar terbitnya Sertifikat Hak Milik hak atas tanah sengketa bebas dari konflik dengan pihak lain, sehingga tidak mengandung kesalahan dalam prosedur penerbitan Sertifikat Hak Milik beserta peralihannya dan tidak mengandung cacat yuridis dari dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik tanah objek sengketa serta peralihannya tersebut. Kenyataannya Sertifikat Hak Milik atas tanah sebagai alat bukti dalam sistem peradilan masih belum memberikan jaminan kepastian hukum sebagaimana pendapat Rahmat Ramadhani, yaitu:<sup>137</sup>

Sertifikat Hak Milik hak atas tanah disebut sebagai bukti terkuat dalam membuktikan hubungan hukum dari suatu hak atas tanah, tetapi pada kenyataannya Sertifikat Hak Milik hak atas tanah belum sepenuhnya mampu menjamin kepastian hukum tersebut oleh karena undang-undang masih membuka celah bagi subyek hukum lain untuk memperlmasalahkannya baik secara personal maupun berkelompok (masyarakat) di lembaga peradilan. Dengan demikian maka Sertifikat Hak Milik hak atas tanah harus dapat diuji dalam tiga aspek yaitu terkait dengan; kepastian hukum atas objek, kepastian hukum atas status hak dan kepastian hukum atas subjek. Sehingga Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai *stakeholder* penerbit Sertifikat Hak Milik hak atas tanah diharapkan agar lebih jeli, teliti dalam memastikan keakuratan data subjek, data objek dan status hak atas tanah yang akan diterbitkan Sertifikat Hak Miliknya.

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah merupakan upaya pemerintah mempersempit peluang terjadinya pemalsuan Akta Jual Beli tanah, namun hal ini masih berfrekuensi terjadinya konflik pertanahan di masyarakat. Pemalsuan tandatangan dalam Akta Jual Beli tanah kemudian menjadi permasalahan baru ketika daluwarsa pemaalsuan menimbulkan multitafsir dalam

---

<sup>137</sup> Racmad Ramadhani, *Jaminan Kepastian Hukum Yang Terkandung Dalam Sertipikat Hak Atas Tanah*, Jurnal, De Lega Lata, Volume 2, Nomor 1, Januari – Juni 2017.



pembuktian dipersidangan.

Akibat hukum terhadap akta yang mana dalam proses pembuatannya mengandung unsur pemalsuan tersebut dapat dibatalkan, pembatalan suatu akta merupakan sanksi terhadap perbuatan hukum yang mengandung unsur cacat yuridis (penyebab kebatalan) dan tidak pula memiliki akibat hukum sejak terjadi pembatalan terhadap pihak-pihak yang disebut dalam akta.<sup>138</sup> Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 48 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yang berbunyi, yaitu :

Ayat 1 : Isi Akta dilarang untuk diubah dengan : a. Diganti; b. Ditambah; c. Dicores; d. Disisipkan; e. Dihapus; dan/atau f. Ditulis tindh;

Ayat 2 : Perubahan isi Akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d dapat dilakukan dan sah jika perubahan tersebut diparaf atau diberi tanda pengesahan lain oleh penghadap, saksi dan Notaris.

Ayat 3 : Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dan dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian kerugian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.

---

<sup>138</sup> Ramlan Moesya, dkk, *Tanggung Jawab Notaris Atas Pemalsuan Yang Dilakukan Oleh Klien dalam Proses Pembuatan Akta*, *Journal of Education, Humaniora and Social Sciences (JEHSS)* ISSN 2622-3740 (Online) Vol 2, No. 3, April 2020: 583 – 596, DOI: 10.34007/jehss.v2i3.129

Pertimbangan Hakim dalam pembuktian daluwarsa pemalsuan Akta Jual Beli, didasarkan pembahasan di atas , yaitu:

1. Keyakinan bahwa alat-alat bukti yang ada dalam persidangan benar menunjukkan fakta bahwa Akta Jual Beli tanah telah memenuhi unsur pemalsuan sehingga merugikan pihak lain atau orang lain.
  2. Proses terbitnya Akta Jual Beli atas tanah menunjukkan bahwa seluruh unsur-unsur dari Pasal 263 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 Tentang Peraturan Hukum Pidana telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana “membuat surat palsu”
  3. Akta Jual Beli atas tanah bebas dari sengketa sehingga tidak mengandung kesalahan dalam prosedur penerbitan Sertifikat Hak Milik beserta peralihannya.
  4. Proses penerbitan Sertifikat Hak Milik atas tanah objek sengketa serta peralihannya tersebut tidak mengandung cacat tersembunyi.
  5. Daluwarsa pemalsuan Akta Jual Beli atas tanah.
  6. Dua indikator yang harus diperhatikan Hakim yakni bagaimana Hakim dengan rasionya dan hati nuraninya mampu mengungkap fakta berdasarkan bukti-bukti yang diajukan di persidangan mencari, menemukan dan menerapkan hukum yang tepat sesuai rasa keadilan individu (pelaku), masyarakat (korban), dan negara (undang-undang).<sup>139</sup>
- Aspek pertimbangan yuridis dalam prakteknya merupakan konteks dalam Putusan Hakim karena pada pertimbangan yuridis merupakan

---

<sup>139</sup> Wisnubroto, A. L., *Praktik Persidangan Pidana*, Universitas Atmajaya, Yogyakarta, 2014, halaman 148.

pembuktian unsur-unsur dari suatu tindak pidana apakah terdakwa bersalah telah melakukan perbuatan seperti yang di dakwakan oleh Jaksa Penuntut Umum atau tidak sama sekali.<sup>140</sup>

Berdasarkan uraian di atas dapat dipahami bahwa kekuatan pembuktian pemalsuan Akta Jual Beli atas tanah dalam sistem peradilan hukum pidana Indonesia lebih difokuskan pada alat bukti surat, saksi ahli, yaitu saksi ahli pidana, PPAT, instansi terkait perijinan, saksi ahli ilmu tulisan dan saksi ahli bidang pengetahuan tentang sidik jari dan daluwarsa pemalsuan. Adapun keberhasilan pembuktian pemalsuan Akta Jual Beli atas tanah dalam sistem peradilan pidana sebagai dasar penentuan bersalah dan penjatuhan pidana bagi terdakwa dalam proses persidangan, didasarkan pada upaya Polisi dalam menemukan dan mengumpulkan alat bukti.

---

<sup>140</sup> Lilik Mulyadi, *Seraut Wajah Putusan Hakim dalam Hukum Acara Pidana Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Malang, 2014, halaman 129.

**BAB IV**  
**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI MASYARAKAT KORBAN**  
**DALUWARSA PEMALSUAN AKTA JUAL BELI ATAS**  
**TANAH DALAM SISTEM HUKUM PIDANA INDONESIA**

**A Multitafsir Daluwarsa Pemalsuan Akta Jual Beli Atas Tanah Dalam Sistem Hukum Pidana Indonesia**

Daluwarsa pemalsuan Akta Jual Beli atas tanah dalam sistem pidana Indonesia telah menimbulkan permasalahan baru bagi masyarakat. Nilai kepalsuan akan melekat pada akta atau surat yang didasarkan pada suatu surat asal yang sejatinya tidak benar, maka dalam hal ini pengadilan memiliki kewajiban untuk menghentikan nilai kepalsuan yang akan lahir dari dokumen berikutnya, yang merupakan turunan dari surat palsu dan memperbaikinya untuk menghindarkan pihak-pihak yang tidak bersalah dan menjadi korban atas surat atau akta palsu tersebut.<sup>141</sup>

Pemalsuan Akta Jual Beli atas tanah merupakan perbuatan pemalsuan surat atau dokumen yang dilakukan secara diam-diam tanpa pengetahuan pihak yang dirugikan. Dengan demikian wajar jika pihak yang dirugikan mengetahuinya setelah waktu yang lama, namun hal ini kemudian berdampak pada jangka waktu penuntutan berdasarkan Pasal 97 angka 1 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 Tentang Peraturan Hukum Pidana dan/atau Pasal 137 huruf a Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 Tentang KUHP, yaitu kedaluwarsa tindak pidana

---

<sup>141</sup> Eva Zulva, *Menghancurkan Kepalsuan (Studi Tindak Pidana Pemalsuan Dan Problema Penerapannya)*, Jurnal Hukum &Pembangunan, volume 48 nomor 2, diakses 7 Januari 2018.

pemalsuan dan tindak pidana perusakan mata uang dihitung mulai tenggang dihitung keesokan hari sesudah barang yang dipalsu atau mata uang yang dirusak digunakan.

Pertanyaan yang timbul, yaitu:

1. Kapankah berlakunya ketentuan “pada hari sesudah barang yang dipalsu atau mata uang yang dirusak digunakan”?
2. Apakah pengertian “pada hari sesudah barang yang dipalsu atau mata uang yang dirusak digunakan”, berlaku satu hari setelah pihak yang dirugikan mengetahui hak milik atas tanahnya sudah beralih atas nama pihak lain atau ketika pihak yang dirugikan mengetahui pelaku, menggunakan pemalsuan surat tersebut untuk menerbitkan Akta Jual Beli tanah sebagai syarat perolehan Sertifikat Hak Milik?
3. Apabila dihubungkan dengan Pasal 78 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 Tentang Peraturan Hukum Pidana atau Pasal 136 huruf c Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 Tentang KUHP maka bagaimana jika pihak yang dirugikan mengetahui tindak pidana pemalsuan itu setelah lebih dari 12 (dua belas) tahun, manakah dasar daluwarsa dimaksud, apakah satu hari setelah pemalsuan terjadi diketahui atau satu hari setelah surat atau akta digunakan pelaku sebagai dasar perolehan Sertifikat Hak Milik?
4. Pasal 79 angka 1 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 Tentang Peraturan Hukum Pidana dan/atau Pasal 137 huruf a Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 Tentang KUHP, sangat tidak jelas apakah daluwarsa pemalsuan surat itu dihitung sejak surat palsu itu dipergunakan pada

pertama dan atau dipergunakan terakhir, kurang jelas juga tentang produknya, apakah produk atau turunan surat palsu itu palsu dan atau tidak, sehingga jika produknya itu palsu juga, maka perlu ada kepastian hukum, kapan pemalsuan daluwarsa itu dihitung, apakah termasuk dihitung sejak produknya atau turunannya itu digunakan.

5. Bagaimana jika pihak yang dirugikan justru mengetahui tindak pidana pemalsuan tersebut setelah terjadi beberapa kali peralihan hak milik atas nama pihak lain pada Sertifikat Hak Milik atas tanah objek sengketa?

Pertanyaan tersebut nyatanya telah banyak terjadi di masyarakat sehingga para pihak yang dirugikan merasa mengalami kerugian konstitusional berupa terlanggarnya hak-hak konstitusional sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945 berupa hak atas pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil sebagaimana dijamin dalam Pasal 28D ayat (1) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945 dengan berlakunya Pasal 79 angka 1 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 Tentang Peraturan Hukum Pidana tersebut.

Pihak yang dirugikan akibat penerapan ketentuan Pasal 79 angka 1 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 Tentang Peraturan Hukum Pidana ini, berpotensi mengalami kerugian konstitusional karena sebagai warga negara, pihak yang dirugikan dimungkinkan terlibat langsung dalam proses peradilan pidana, baik sebagai pelapor, korban atau tersangka yang tentunya dalam setiap proses tersebut akan diberlakukan ketentuan-ketentuan dalam daluwarsa yang mereka ujikan. Berlakunya daluwarsa tersebut, proses peradilan pidana yang mungkin

akan ditempuh oleh pihak yang dirugikan tersebut tidak mampu menjamin kepastian hukum yang adil dan juga bertentangan dengan prinsip Negara hukum, khususnya pada tahap penyelidikan dalam menemukan adanya peristiwa tindak pidana, penyidikan dalam membuat terang peristiwa tindak pidana dan penuntutan oleh Penuntut Umum sebagai pengendali perkara serta peristiwa tindak pidana yang diperiksa dan diadili oleh Pengadilan.

Fakta hukum adanya multitafsir terhadap kadaluarsa pemalsuan surat yang dimaksud, di antaranya:

1. Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2278/K/Pid/2007 tanggal 30 Januari 2008, menyebutkan bahwa daluwarsa berdasarkan Pasal 79 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 Tentang Peraturan Hukum Pidana secara jelas menyatakan bahwa mengenai pemalsuan atau perusakan mata uang, tenggang mulai berlaku pada hari sesudah barang yang dipalsu atau mata uang yang rusak digunakan.
2. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2224 K/Pid/2009, menyebutkan bahwa ketentuan Pasal 79 angka 1 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 Tentang Peraturan Hukum Pidana berbunyi “tenggang waktu kadaluarsa mulai berlaku pada hari sesudah perbuatan dilakukan “.
3. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 103/ PK/Pid/2013 menyebutkan bahwa kedaluwarsa berdasarkan Pasal 79 angka 1 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 Tentang Peraturan Hukum Pidana tenggang mulai berlaku pada hari sesudah barang yang dipalsu atau mata uang yang rusak digunakan.

4. Putusan Mahkamah Agung Nomor 825 K/Pid/2014 tanggal 29 Oktober 2014, menyebutkan bahwa masa kedaluwarsa dihitung sejak surat palsu itu diketahui dan digunakan”, sedangkan satu orang anggota Majelis lainnya berpendapat ”kadaluarsa dihitung sejak surat itu dibuat sebagaimana ketentuan Pasal 79 angka 1 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 Tentang Peraturan Hukum Pidana.
5. Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Praperadilan Nomor: 05/Pid.Pra/2018/PN.Pbr, tanggal 26 Pebruari 2018, dalam pertimbangan hukum ditegaskan: “Menimbang, bahwa kami selaku Hakim tidak sependapat dengan pembahasan dan pertimbangan Kejaksaan Tinggi tersebut seperti yang dipertimbangkan di atas bahwa aturan yang mengatur bagaimana cara perhitungan mulai sampai habisnya tenggang waktu hak untuk menuntut hukuman diatur dalam Pasal 79 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 Tentang Peraturan Hukum Pidana untuk berbagai tindak pidana umumnya tenggang waktu hak untuk menuntutnya terhitung sejak sehari setelah tindak pidana itu dilakukan, kecuali untuk beberapa tindak pidana pemalsuan atau pengerusakan uang, tenggang waktu itu dihitung mulai sehari sesudah benda yang dipalsukan tersebut dipakai orang.
6. Putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo Nomor 10/Pid.B/2019/PN Lbj, tanggal 13 Mei 2019, menyebutkan bahwa tindak pidana pemalsuan surat, tenggang daluarsa sebagaimana Pasal 79 angka 1 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 Tentang Peraturan Hukum Pidana mulai berlaku sesudah



surat yang dipalsukan itu digunakan, bukan sejak surat itu dipalsukan atau sejak pelaku membuat surat palsu ;

7. Putusan Nomor 68/Pid.B/PT.KPG selanjutnya di setujui oleh Putusan Kasasi Nomor 930/K/Pid/2019 dan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 53 PK/Pid/2020 menyebutkan bahwa penjabaran kata “digunakan” dalam Pasal 79 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 Tentang Peraturan Hukum Pidana tersebut adalah saat Akta Jual Beli tanah digunakan oleh Terdakwa untuk membela kepentingan hukumnya, yakni dengan menunjukkannya Akta tersebut kepada Penyidik, bukan saat Akta Jual Beli digunakan oleh Terdakwa untuk balik nama.

Pertanyaan lain timbul adalah jika penafsiran kedaluwarsa sebagaimana diuraikan beberapa Putusan Hakim di atas merupakan kedaluwarsa yang dihitung berdasarkan penguasaan tanah secara yuridis lalu bagaimana jika yang terjadi adalah kedaluwarsa berdasarkan penguasaan fisik sebagaimana Putusan Nomor 02/B/2014/PT. PTUN –MDN yang merupakan Putusan banding dari Putusan Nomor 44/G/2013/ PTUN-MDN.

Penulis menilai bahwa jika dikaji secara teliti Putusan Nomor 02/B/2014/PT. PTUN–MDN yang merupakan Putusan banding dari Putusan Nomor 44/G/2013/PTUN-MDN juga terdapat peristiwa tindak pidana pemalsuan di dalamnya, memiliki cacat yuridis dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama tergugat dan memiliki multitafsir Hakim mengenai kedaluwarsa. Hal ini menurut hemat penulis berdasarkan pertimbangan Hakim, yaitu:

1. Istri dari pihak pemilik tanah menjual tanah objek sengketa kepada pihak tergugat namun fakta ditemukan bahwa nama istri dari pihak pemilik tanah berbeda dengan nama penjual tanah kepada pihak tergugat tersebut.
2. Bahwa dalam proses jual beli yang dilakukan istri pemilik tanah objek sengketa (dianggap benar dalam pertimbangan Hakim), tidak disebutkan bahwa peristiwa jual beli tanah objek sengketa dimaksud merupakan kesepakatan antara pemilik tanah dengan istrinya atau ada penyerahan kuasa suami kepada istri untuk menjual. Hal ini bertentangan dengan Pasal 36 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Undang-Undang Perkawinan yang menyebutkan bahwa mengenai harta bersama, suami atau isteri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak.
3. Apabila peristiwa jual beli tanah dimaksud dilakukan oleh istri pemilik tanah objek sengketa setelah suaminya meninggal dan tanpa sepengetahuan ahli waris lainnya (anak hasil perkawinan) maka ini juga bertentangan dengan pasal 841 dan Pasal 842 KUH Perdata, yaitu mengenai penggantian tempat (*bij plaatsvervuling*);
4. Pertimbangan Hakim menyatakan bahwa meskipun pihak pemilik tanah mengolah tanah objek sengketa sudah lebih dari 20 (dua puluh) tahun namun pihak pemilik tanah mengolah tanah objek sengketa tidak tinggal di tanah tersebut. Artinya Hakim menafsirkan ketentuan Pasal 610 dan Pasal 1963 KUH Perdata merupakan penguasaan hak milik secara fisik adalah bertempat tinggal pada area tanah dan mengolahnya selama lebih dari 20 (dua puluh) tahun. Jika demikian menurut hemat penulis tampaknya

perlu juga dilakukan pengujian terhadap penafsiran mengenai kedaluwarsa penguasaan fisik berdasarkan ketentuan Pasal 610 dan Pasal 1963 KUH Perdata agar memberikan perlindungan dan kepastian hukum yang jelas bagi masyarakat.

5. Pertimbangan Hakim menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik yang terbit atas nama tergugat berbeda luasnya dengan tanah objek sengketa dan tidak lagi memiliki batas tanah yang sama sebagaimana batas tanah objek sengketa (artinya luas tanah pemilik tidak sama luas dengan luas tanah objek sengketa) maka tanah objek sengketa tersebut dinyatakan berbeda lokasinya.
6. Peristiwa yang di duga memiliki unsur pemalsuan Akta Jual Beli tanah yang digunakan untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik tanah tersebut, dinyatakan tidak dapat di tuntutan oleh pihak pemilik tanah meskipun dasar jual beli tanah telah digunakan untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik tanah atas nama tergugat baru diketahui pemilik tanah dalam jangka waktu 90 (Sembilan puluh) hari.

Berdasarkan uraian tersebut dapat dipahami bahwa multitafsir kedaluwarsa Akta Jual Beli tanah dalam sistem peradilan pidana Indonesia telah menyebabkan para pihak yang dirugikan merasa mengalami kerugian konstitusional berupa terlanggarnya hak-hak konstitusional sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945 berupa hak atas pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil sebagaimana dijamin dalam Pasal 28D ayat (1) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945. Penulis

berpendapat dibutuhkan ketelitian bagi aparat penegak hukum untuk memahami penafsiran makna dan kedaluwarsa pemalsuan Akta Jual Beli tanah sehingga terlindungi hak milik individu dalam masyarakat khususnya mengenai kepemilikan atas tanah.

## **B. Perlindungan Hukum Bagi Masyarakat Sebagai Korban Daluwarsa Pemalsuan Akta Jual Beli Atas Tanah Dalam Sistem Hukum Pidana Indonesia**

Daluwarsa pemalsuan Akta Jual Beli atas tanah dalam sistem hukum pidana Indonesia menimbulkan konflik pertanahan sehingga mengakibatkan kerugian konstitusional bagi masyarakat sebagai korban yang dirugikan. *Jhon Locke* mengatakan bahwa hukum yang dibuat negara harus bertugas melindungi hak-hak dasar manusia dalam kontrak sosial.<sup>142</sup> Dengan demikian maka perlindungan negara terhadap masyarakat sebagai korban daluwarsa pemalsuan Akta Jual Beli atas tanah dalam sistem hukum pidana Indonesia terletak pada kepastian hukum yang diberikan Hakim dalam menafsirkan daluwarsa pemalsuan tersebut.

Pasal 24 ayat (1) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945 menegaskan bahwa kekuasaan kehakiman merupakan kekuasaan yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan. Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman sebagai payung hukum seluruh badan peradilan di Indonesia kembali ditegaskan bahwa kekuasaan kehakiman adalah kekuasaan negara yang merdeka

---

<sup>142</sup> Bernard L. Tanya, *Loc. Cit.*

untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945, demi terselenggaranya Negara hukum Republik Indonesia.

Bagir Manan menyebutkan untuk memahami asas kekuasaan kehakiman yang merdeka tidak terlepas dari ajaran *Montesquieu* mengenai tujuan dan perlunya “pemisahan” kekuasaan”, yaitu untuk menjamin adanya dan terlaksananya kebebasan politik (*political liberty*) anggota masyarakat Negara.<sup>143</sup>

*Hans Kelsen* mengemukakan bahwa seluruh tata hukum positif harus berpedoman secara hirarki pada tatanan hukum (teori tertib yuridis).<sup>144</sup> Teori *Hans Kelsen* mengenalkan bahwa norma hukum itu berjenjang dan berlapis-lapis dalam tatanan hirarki perundang-undangan.

Berdasarkan uraian di atas maka untuk menjawab multitafsir daluwarsa pemalsuan Akta Jual Beli tanah dalam sistem peradilan pidana Indonesia lahirnya Putusan Mahkamah Konstitusi yaitu Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 118/PUU-XX/2022. Masitah Pohan menyebutkan terjadinya konflik pertanahan di Indonesia di era reformasi ini yaitu muncul kembali gugatan atas hak milik dan hak kelola atas tanah, sebagaimana dikatakannya, yaitu:

Penyebab terjadinya sengketa konflik di bidang pertanahan di Indonesia antara lain karena keterbatasan ketersediaan tanah pada suatu wilayah yang berkonflik, tumpang tindih hak milik tanah maupun hak atas pengelolaan tanah, ketimpangan dalam struktur penguasaan tanah, inkonsistensi negara dan ketidaksinkronisasian baik secara vertikal maupun secara horisontal peraturan perundang-undangan yang ada kaitannya dengan hak pengelolaan tanah sehingga pada masa lalu dan di era reformasi sekarang ini muncul kembali gugatan atas hak milik dan hak

---

<sup>143</sup> Rimdan, *op.Cit.*, halaman 39.

<sup>144</sup> *ibid.*, halaman 115.

kelola atas tanah, serta ketidakjelasan mengenai kedudukan hak ulayat dan masyarakat hukum adat dalam sistem perundang-undangan agraria.<sup>145</sup>

Muhammad Arifin berpendapat bahwa Konflik pertanahan di Indonesia khususnya mengenai pemalsuan Akta Jual Beli atas tanah, berdasarkan beberapa hasil penelitian pada umumnya bersumber dari penyalahgunaan kontrak pada saat telah lahir perjanjian. Pasal 1320 KUH Perdata terjadi dengan dasar tertekannya salah satu pihak karena kebutuhan yang terdesak atau keadaan yang tidak menguntungkan salah satu pihak seringkali menimbulkan penyimpangan terhadap Pasal 1338 KUH Perdata yang dilakukan oleh pihak yang dominan.<sup>146</sup> Kondisi ini kemudian berfrekuensi menyebabkan hilangnya hak kepemilikan bagi pihak yang lain.

Penyalahgunaan keadaan sebagai faktor yang membatasi kebebasan kontrak, berhubungan dengan terjadinya kontrak, bukan karena *causa* yang tidak dibolehkan. Penyalahgunaan keadaan tidak semata berhubungan dengan isi perjanjian, melainkan berhubungan dengan apa yang telah terjadi pada saat lahirnya perjanjian karena tidak bebas menentukan kehendaknya dalam kontrak.<sup>147</sup> KUH Perdata belum mengatur secara khusus mengenai penyalahgunaan keadaan. Pengaturan tentang hal ini dapat ditemukan dalam yurisprudensi.<sup>148</sup> Penerapan penyalahgunaan di Indonesia keadaan sebagai alasan

---

<sup>145</sup> Masitah Pohan, *Kedudukan Hak Ulayat Dalam Hukum, Tanah Nasional (UUPA) di Indonesia*, Jurnal, Ilmu Hukum Prima (IHP), 2(2), 1-17. <https://doi.org/10.34012/jihap.v2i2.648>. 2019.

<sup>146</sup> Arifin, Muhammad. *Penyalahgunaan Keadaan Sebagai Faktor Pembatas Kebebasan Berkontrak*. Jurnal. Vol 3 No 2 Oktober 2017 ISSN: 2089-1407 E-ISSN : 2598-070X.

<sup>147</sup> Muhammad Arifin, *Penyalahgunaan Keadaan Sebagai Faktor Pembatas Kebebasan Berkontrak*, Jurnal, Vol 3 No 2 Oktober 2017 ISSN: 2089-1407 E-ISSN : 2598-070X.

<sup>148</sup> Herlien Budiono, *Ajaran Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2018, halaman 100.

pembatalan perjanjian masih merupakan hal yang tergolong baru, jika dikomparasi dengan alasan pembatalan lain yang diatur di dalam Pasal 1321 KUH Perdata/*Burgerlijk Wetboek*. Bahkan di Indonesia, belum ada sumber hukum yang berasal dari peraturan perundang-undangan yang mengatur terkait dengan penyalahgunaan keadaan ini. Diterimanya penyalahgunaan keadaan sebagai alasan pembatalan perjanjian di Indonesia ini, masih berasal dari sumber hukum doktrin dan yurisprudensi. Konsekuensi hal ini adalah masih banyaknya kekosongan hukum (*rechtvacuum*) terkait dengan penyalahgunaan keadaan sebagai alasan pembatalan perjanjian.<sup>149</sup>

Berdasarkan uraian di atas maka Negara wajib memberi perlindungan terhadap hak milik individu dalam sebuah perjanjian. Jaminan perlindungan hukum yang adil dari Negara merupakan hak setiap warga negaranya. Berdasarkan meta teori hukum bahwa, "setiap warga negara yang beritikad baik dan telah menunaikan prestasinya kepada negara, maka ia boleh menuntut hak perlindungan hukum kepada Negara sebagai bentuk kontra prestasi nilai keadilan.<sup>150</sup> Hukum berfungsi sebagai perlindungan kepentingan manusia. Penegakan hukum diperlukan guna terwujudnya perlindungan tersebut, yaitu dengan memperhatikan kepastian hukum (*Rechtssicherheit*), kemanfaatan (*Zweckmassigkeit*), dan keadilan (*Gerechtigheit*).<sup>151</sup>

---

<sup>149</sup> Xavier Nugraha, et.al, *Analisis Daluarsa Gugatan Pembatalan Perjanjian Akibat Adanya Penyalahgunaan Keadaan*, Galuh Justisi, Vol. 8, No. 1, 2020, halaman 57.

<sup>150</sup> Utoyo Sutopo, *Penyalahgunaan Sertifikat Dalam Masyarakat Dan Upaya Penanggulangannya*, Andi, Yogyakarta, 1992, halaman 5.

<sup>151</sup> Sudikno Mertokusumo, *Bab-Bab Tentang Penemuan Hukum*, Citra Aditya Bakti, Yogya, 2021, halaman 1.

Alpi Sahari mengungkapkan bahwa pada dasarnya pemerintah telah melindungi kepastian hukum hak milik atas tanah individu dengan hadirnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, sebagaimana dikatakannya, yaitu:

Konsekuensi hukum untuk Sertifikat Hak Milik hak atas tanah dengan objek yang sama, karena ketidaktepatan, ketidaktepatan, dan kelalaian kepala kantor pertanahan, konsekuensi dari penerbitan Sertifikat Hak Milik ganda adalah ketidakpastian hukum mengenai hak kepemilikan atas properti atau tanah. kepemilikan, sehingga posisinya menjadi lemah dan Sertifikat Hak Milik ganda dapat dibatalkan oleh pengadilan. Perlindungan hukum bagi pemegang Sertifikat Hak Milik hak atas tanah yaitu pemegang hak yaitu penggugat mendapatkan perlindungan hukum sebagaimana dalam PP Nomor 24 Tahun 1997, dan pasal 19 ayat (2) huruf c, pasal 23 ayat (2), Pasal 32 ayat (2). dan Pasal 38 ayat (2) UUPA, bahwa dokumen bukti hak berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.<sup>152</sup>

Pendaftaran hak-hak atas tanah merupakan jaminan dari negara, dan merupakan suatu instrumen penting untuk perlindungan pemilikan tanah. Pendaftaran tanah bersifat *rechtkadaster* yang meliputi kegiatan, yaitu:<sup>153</sup>

1. Pengukuran, pemetaan, dan pembukuan tanah;
2. Pendaftaran hak-hak tersebut;
3. Pemberian Sertifikat Hak Milik hak atas tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat

Perlindungan terhadap kepemilikan hak tanah tersebut sebagaimana yang diungkapkan dalam penelitian Masitah Pohan di atas mengharuskan Hakim menemukan hukum berdasarkan keyakinan hukum yang hidup dalam masyarakat sehingga wajar menimbulkan multitafsir terhadap suatu ketentuan peraturan

---

<sup>152</sup> Alpi Sahari, dkk, *Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertipikat Hak Atas Tanah Ganda Yang Dikeluarkan Oleh Kantor Pertanahan Nasional Dalam Objek Yang Sama (Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor 1820 K/Pdt/2017)*, Jurnal, IURIS STUDIA. Volume 2 Nomor 1, Februari 2021.

<sup>153</sup> J.B Daliyo dan kawan-kawan, *Hukum Agraria I*, Prehallindo, Jakarta, 2001, halaman 80.



undang-undang. Putusan Hakim di pengadilan harus sesuai dengan tujuan sejatinya, yaitu:

1. Putusan Hakim harus melakukan solusi autoritatif, artinya memberikan jalan keluar dari masalah hukum yang dihadapi oleh para pihak (penggugat dan tergugat).
2. Putusan Hakim harus mengandung efisiensi, yaitu cepat sederhana, biaya ringan, karena keadilan yang tertunda merupakan ketidakadilan
3. Putusan Hakim harus sesuai dengan tujuan undang-undang yang dijadikan dasar Putusan pengadilan tersebut.
4. Putusan Hakim harus mengandung aspek stabilitas yaitu ketertiban sosial dan ketentraman masyarakat
5. Putusan Hakim harus ada *fairness*, yaitu memberi kesempatan yang sama bagi pihak yang berperkara. Adil pada hakekatnya bermakna menempatkan sesuatu pada tempatnya dan memberikan kepada siapa pada suatu asas bahwa semua semua orang sama kedudukannya di muka hukum (*equality before the law*). Penekanan yang lebih cenderung kepada asas keadilan dapat berarti harus mempertimbangkan hukum yang hidup di masyarakat, yang terdiri dari kebiasaan dan ketentuan hukum yang tidak tertulis. Hakim dalam alasan dan pertimbangan hukumnya harus mampu mengakomodasi segala ketentuan yang hidup dalam masyarakat berupa kebiasaan dan

ketentuan hukum yang tidak tertulis, manakala memilih asas keadilan sebagai dasar memutus perkara yang dihadapi.<sup>154</sup>

Lahirnya Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 118/PUU-XX/2022 berdasarkan pada ketentuan Pasal 24C ayat (1) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945 yang menyebutkan bahwa Mahkamah Konstitusi berwenang mengadili pada tingkat pertama dan terakhir yang Putusannya bersifat final untuk menguji undang-undang terhadap Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945, memutus sengketa kewenangan lembaga negara yang kewenangannya diberikan oleh Undang-Undang Dasar, memutus pembubaran partai politik, dan memutus perselisihan tentang hasil pemilihan umum.

Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 118/PUU-XX/2022 menyebutkan yaitu Pasal 79 angka 1 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 tentang Peraturan Hukum Pidana (Diumumkan pada tanggal 26 Pebruari 1946) bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat secara bersyarat sepanjang tidak dimaknai, “mengenai pemalsuan atau perusakan mata uang, tenggang mulai berlaku pada hari sesudah barang yang dipalsu atau mata uang yang dirusak diketahui, digunakan, dan menimbulkan kerugian”sehingga, Pasal 79 angka 1 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 tentang Peraturan Hukum Pidana (Diumumkan pada tanggal 26 Pebruari 1946) yang semula berbunyi “Tenggang daluwarsa mulai berlaku pada hari sesudah perbuatan dilakukan, kecuali dalam hal-hal berikut: 1. mengenai pemalsuan atau perusakan mata uang, tenggang mulai berlaku pada hari

---

<sup>154</sup> Rommy Haryono Djojarahardjo, *Loc., Cit.*

sesudah barang yang dipalsu atau mata uang yang dirusak digunakan” menjadi selengkapnya berbunyi, “Tenggang daluwarsa mulai berlaku pada hari sesudah perbuatan dilakukan, kecuali dalam hal-hal berikut: 1. Mengenai pemalsuan atau perusakan mata uang, tenggang mulai berlaku pada hari sesudah barang yang dipalsu atau mata uang yang dirusak diketahui, digunakan, dan menimbulkan kerugian.”<sup>155</sup>

Pertimbangan Mahkamah Konstitusi dalam Putusan 118/PUU-XX/2022, yaitu:

1. Ketentuan mengenai daluwarsa pemalsuan surat sebagaimana diatur dalam Pasal 79 angka 1 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 tentang Peraturan Hukum Pidana bersifat multitafsir yang dibuktikan dengan adanya perbedaan penafsiran yang dilakukan oleh peradilan;
2. Pasal 79 angka 1 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 tentang Peraturan Hukum Pidana yang sama dengan Pasal 137 huruf a RKUHP, bertentangan dengan Pasal 28 D ayat (1) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945 secara bersyarat dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang frasa “mengenai pemalsuan atau perusakan mata uang, tenggang mulai berlaku pada hari sesudah barang yang dipalsu atau mata uang yang dirusak digunakan” tidak dimaknai “mengenai pemalsuan surat, tenggang waktu mulai berlaku pada hari sesudah surat palsu itu dan/atau turunannya diketahui oleh korban atau pihak yang dirugikan dan digunakan serta untuk perusakan mata uang, tenggang waktu mulai berlaku pada hari sesudah mata uang yang dirusak digunakan.”

---

<sup>155</sup> Putusan Mahkamah Kostitusi Nomor 118/PUU-XX/2022.

3. Daluwarsa (kedaluwarsa) adalah lewatnya waktu yang menjadi sebab gugurnya atau hapusnya hak untuk menuntut atau melaksanakan hukuman terhadap seseorang yang melakukan tindak pidana. Perspektif KUHP, pada dasarnya semua pelaku (dalam arti luas) dari suatu tindak pidana harus dituntut di muka sidang, akan tetapi baik secara umum atau secara khusus undang-undang menentukan peniadaan dan/atau penghapusan penuntutan dalam hal-hal tertentu, misalnya karena daluwarsa. Daluwarsa dimaksud ditujukan agar kewenangan penuntutan dilakukan dalam jangka waktu tertentu dan bukan dilakukan dengan tanpa batas waktu. Ketentuan daluwarsa memberikan kepastian hukum terhadap status tindak pidana yang dilakukan agar pelaku tidak terus-menerus berada dalam keadaan tidak tenang tanpa batas waktu karena ketidaktenangan hidup sebelum masa daluwarsa berakhir pada dasarnya adalah suatu penderitaan jiwa yang tidak berbeda dengan penderitaan akibat menjalani suatu pidana yang dijatuhkan oleh pengadilan. Lamanya tenggang waktu daluwarsa untuk peniadaan penuntutan pidana didasarkan pada berat ringannya ancaman pidana atau berat ringannya tindak pidana yang diperbuat. Semakin berat tindak pidana diperbuat maka akan semakin lama rasa penderitaan yang dibawa oleh orang atau masyarakat sebagai akibat dari tindak pidana yang dibuatnya.
4. Daluwarsa juga didasarkan pada faktor kesulitan dalam hal mengungkap kasus perkara sebagaimana kejadian sebenarnya di waktu yang lalu. Hal ini dikarenakan dalam mengungkap suatu peristiwa diperlukan bukti

sebagaimana ditentukan peraturan perundang-undangan. Semakin lama lewatnya waktu suatu peristiwa maka akan semakin sulit untuk memperoleh alat bukti tersebut. Begitu pula dengan ingatan seorang saksi yang akan semakin berkurang bahkan lenyap atau lupa tentang suatu kejadian yang dilihat atau dialaminya.

5. Daluwarsa berdasarkan Pasal 79 angka 1 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 tentang Peraturan Hukum Pidana adalah setelah seluruh unsur dari perumusan tindak pidana pemalsuan surat terpenuhi, yaitu pada hari sesudah barang yang dipalsu tersebut diketahui, dipergunakan, dan menimbulkan kerugian. Ketiga unsur dimaksud haruslah dimaknai secara kumulatif. Daluwarsa pemalsuan surat adalah pada hari sesudah surat yang diduga palsu tersebut dipergunakan dan kepalsuan tersebut diketahui oleh korban atau orang atau pihak lain serta korban dirugikan akibat digunakannya surat yang diduga palsu tersebut. Ketentuan demikian lebih memberikan kepastian hukum bagi semua pihak, terutama bagi korban, yang mungkin saja baru mengetahui adanya tindak pidana pemalsuan surat ketika timbul suatu kerugian pada dirinya dikarenakan adanya penggunaan surat dimaksud. Artinya, korban mungkin tidak akan mengetahui adanya pemalsuan surat apabila surat yang dipalsukan tersebut tidak dipergunakan oleh seseorang dan menimbulkan kerugian pada dirinya. Keadaan demikian juga merupakan salah satu bentuk perlindungan hukum yang diberikan negara kepada masyarakat, *in casu* korban, sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 28 I ayat (4) Undang-Undang Dasar Republik

Indonesia 1945 yang menyatakan, “Perlindungan, pemajuan, penegakan dan pemenuhan hak asasi manusia adalah tanggung jawab Negara terutama pemerintahan”. Lebih lanjut, ketentuan tersebut juga menutup peluang bagi orang yang berniat untuk menggunakan surat yang dipalsukan tersebut setelah lewat daluwarsa yang ditentukan peraturan perundang-undangan.

6. Barang bukti yang semakin lama akan menyebabkan benda itu menjadi rusak, musnah, atau hilang dan tidak ada lagi sehingga dengan berlalunya waktu yang lama akan memperkecil keberhasilan bahkan dapat menyebabkan kegagalan dari suatu penuntutan., Rasa keadilan juga menjadi terusik manakala keadilan yang dicapai bukanlah keadilan hakiki yang digali dari persidangan yang menggunakan alat bukti yang tidak valid.
7. Ketentuan mengenai daluwarsa pada dasarnya merupakan bentuk pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum bagi masyarakat terutama terkait dengan penanganan suatu perkara. Bagi pelaku, daluwarsa memberikan kepastian hukum kepada pelaku mengenai sampai kapan jangka waktu perkaranya dapat dilakukan penuntutan. Adapun bagi penegak hukum, daluwarsa memberikan kepastian hukum terkait jangka waktu untuk melakukan penuntutan terhadap suatu perkara.
8. Menghindari adanya ketidakpastian hukum dalam daluwarsa pemalsuan surat sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 79 angka 1 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 tentang Peraturan Hukum Pidana serta guna

memberikan rasa keadilan bagi semua pihak, menurut Mahkamah Konstitusi, terkait dengan daluwarsa pemalsuan surat sebagaimana ketentuan pasal 79 angka 1 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 tentang Peraturan Hukum Pidana adalah pada hari sesudah pemalsuan surat tersebut diketahui dipergunakan, dan menimbulkan kerugian. Dengan demikian, adanya penafsiran yang berbeda-beda oleh aparat penegak hukum di dalam mengimplementasikan ketentuan norma Pasal 79 angka 1 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 tentang Peraturan Hukum Pidana.

9. Pasal 9 angka 1 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 tentang Peraturan Hukum Pidana menimbulkan ketidakpastian hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 28D ayat (1) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945 adalah dapat diterima namun, oleh karena pemaknaan akan syarat dimulainya daluwarsa pemalsuan berkenaan dengan ketentuan norma Pasal 79 angka 1 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 tentang Peraturan Hukum Pidana, sebagaimana yang didalilkan para Pemohon tidak sama dengan pendirian Mahkamah Agung maka dengan demikian permohonan para Pemohon adalah beralasan menurut hukum untuk sebagian.

Pertimbangan Mahkamah Konstitusi dalam Putusan Nomor 118/PUU-XX/2022, menurut hemat penulis di satu sisi merupakan bentuk perlindungan hukum terhadap hubungan manusia dalam hidup bermasyarakat dan memberi perlindungan bagi individu untuk terhindar dari adanya kerugian terhadap hak milik atas tanahnya bagi korban maupun kerugian bagi pelaku terkait dalam masalah penanganan perkara sehingga memberikan keadilan bagi semua pihak,

namun pertanyaannya adalah bagaimana jika tidak ada kerugian yang ditimbulkan? Apabila kalimat diketahui, digunakan, dan menimbulkan kerugian harus dimaknai secara kumulatif, kemudian dimaknai sebagai delik materiil, apakah kemudian korban tidak dapat menggunakan kedaluwarsa pemalsuan in sebagai perlindungan terhadap hak miliknya?

Contoh kasus yang diambil penulis berdasarkan yang terjadi dilingkungan penulis adalah sebagai berikut:

X adalah seorang ayah wafat tahun 1997 meninggalkan 1 (satu) orang istri dan 6 (enam) orang anak. Adapun harta waris yang di miliki x bersmber dari orang tuanya, yaitu:

1. Satu unit rumah terletak bersebelahan dengan Sekolah yang didirikan orang tua x di atas tanahnya;
2. Tanah seluas  $\pm 6.5$  (enam koma lima ) rante yang di atasnya berdiri yayasan sekolah yang didirikan atas kerjasama x dan orang tuaya.
3. Tanah dengan seluas  $\pm 2$  hektar pada tempat yang berbeda dengan bangunan sekolah dimaksud.
4. Tanah seluas 2 hektar merupakan tanah orang tua x untuk ditanami sawit sebagai gaji guru sekolah,
5. Beberap tanah lainnya dengan tempat yang berbeda dan merupakan bagian dari warisan orang tua x.
6. Beberapa tanah lainnya dengan lokasi berbeda berasal dari peninggalan pihak ibu dari x.



7. Ayah x adalah anak tunggal dari seibu seapak, dari istri pertama ayahnya dan memiliki 12 saudara seapak dari dua orang ibu tiri .
8. Keseluruhan dokumen tanah tersebut, berdasarkan pengakuan adik x yang memegang surat asli masih surat kepala dusun dan anak x hanya ditunjukkan foto copynya saja.
9. Berdasarkan pengaduan masyarakat setempat sekolah yang didirikan untuk membantu mencerdaskan masyarakat tidak mampu, ternyata menjadi keuntungan pribadi bagi pengelolanya, bahkan di atas tanah yang merupakan kebun sawet sebagai asset untuk gaji guru juga sudah didirikan rumah pribadi tanpa hak.

Bahwa x wafat ketika anak-anaknya dua orang masih kuliah serta empat orang lainnya masing-masing bekerja dan ada yang bertempat tinggal di luar kota. Sedangkan istri x bukanlah seorang perempuan yang suka membahas perkara warisan dan anak-anak x tidak dibolehkan mencampuri urusan orang tua. Namun setelah dewasa, mempunyai kehidupan berkecukupan., anak-anak x mengetahui aset ayahnya.

Anak-anak x mengetahui data warisan ayah mereka dari pengakuan paman (adik x\_) yang mengelola sekolah, para anggota keluarga besar dan penduduk setempat. Bahkan mereka diminta melakukan penyerahan tertulis terhadap tanah sekolah dimaksud kepada adik almarhum x tersebut, yang memang sejak x meninggal diberi kepercayaan mengurus sekolah dan menyimpan asset warisan orang tua mereka (orang tua ayah x). Dan ini diketahui setelah 25 (dua puluh lima) tahun setelah almarhum x wafat (tahun 2022).

Pertanyaan yang timbul adalah apakah hal ini menimbulkan kerugian secara riil atau materiil terhadap ahli waris? Jawabannya tidak. Apakah perbuatan penggelapan keluarga dan pemalsuan surat hak milik atas tanah sekolah bisa dibenarkan? Penulis berpendapat bahwa tidak dapat dibenarkan. Bukankah kata “dapat” di dalam ketentuan Pasal 263 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 Tentang Peraturan Hukum Pidana dan Pasal 137 huruf a Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 Tentang KUHP secara paralel dengan Mahkamah Konstitusi dalam Putusan 118/PUU-XX/2022 dapat dipahami bahwa kerugian riil atau materiil tidak harus ada di dalam delik tersebut namun, bagaimana dengan kepentingan masyarakat yang dirugikan dalam hal ini? Lalu dengan waktu yang melampaui daluwarsa apakah anak x dibenarkan kehilangan hak milik mereka terhadap asset x? Bukankah ini membuat anak-anak x kehilangan hak mereka sebagaimana pasal 610 dan Pasal 1963 KUH Perdata? Bukankah hukum pidana seharusnya menganut asas *nullum crimen poena sine lege certa* (tidak ada perbuatan pidana, tidak ada pidana tanpa aturan undang-undang yang jelas) ? Bukankah adagium hukum menyebutkan ”*boni judicis est causas litium dirimere* (peran seorang Hakim yang baik adalah untuk menghilangkan penyebab sengketa)?

Contoh kasus lain adalah ketika Y seorang ayah meninggalkan 1 (satu) orang istri dan 3 (tiga) orang anak. Y mendirikan sekolah di atas tanah miliknya untuk ahli warisnya Tahun 1946 dengan alas hak tanah dari kepala dusun. Karena Pada masa itu belum ada dibuat yayasan sebagai dasar badan hukum pendirian sekolah. Setelah Y wafat maka sekolah dipimpin oleh anak sulung Y. Sedangkan anak cucu Y lainnya bekerja mengelola sekolah dimaksud.

Kemudian Anak sulung Y menjadikan sekolah menjadi suatu yayasan dengan alas hak tanah atas namanya dengan melakukan pemalsuan tanda tangan jual beli di bawah tangan dari Y kepadanya untuk membuat Akta Jual Beli atas tanah tersebut melalui seorang notaris (PPAT) Tahun 1999. Hal ini diketahui anak-anak Y lainnya Tahun 2021. Apakah pemalsuan Akta Jual Beli atas tanah dimaksud mengandung kerugian riil atau materiil bagi ahli warisnya, mengingat mereka semua bekerja sekolah tersebut selama puluhan tahun? Tentu jawabannya tidak.

Berdasarkan uraian di atas menurut hemat penulis kalimat diketahui, digunakan, dan menimbulkan kerugian tidak harus dimaknai secara kumulatif sebagaimana disebutkan dalam pertimbangan Mahkamah Konstitusi dalam Putusan Nomor 118/PUU-XX/2022, ketika memang tidak ada yang membuktikan telah terjadi kerugian yang ditimbulkan dalam delik pemalsuan dimaksud maka cukup “sejak diketahui dan digunakan saja”.

Penulis juga berpendapat bahwa Putusan Nomor 118/PUU-XX/2022 sebenarnya bukan terletak pada pengaturan Pasal 263 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 Tentang Peraturan Hukum Pidana dan Pasal 78 huruf a Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 Tentang KUHP tapi terletak pada masa daluwarsa pemalsuannya.

Daluwarsa pemalsuan akta jual beli atas tanah dalam sistem hukum pidana Indonesia haruslah memberi perlindungan terhadap kepastian hukum bagi masyarakat sebagai korban permasalahan ini dalam proses peradilan pidana di Indonesia. Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang 8 Tahun 2011 Tentang Perubahan

Atas Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 Tentang Mahkamah Konstitusi menyebutkan bahwa Mahkamah Konstitusi adalah salah satu pelaku kekuasaan kehakiman sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945. Dengan demikian perlindungan hukum bagi masyarakat sebagai korban daluwarsa pemalsuan akta jual beli atas tanah sehubungan dengan adanya Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 118/PUU-XX/2022 berdasarkan Pasal 24 ayat (1) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945 dan Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman maka keputusan permasalahan ini di Pengadilan adalah berdasarkan keputusan Hakim.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. KESIMPULAN**

Kesimpulan dari penelitian ini, yaitu:

1. Kepastian hukum mengenai frasa “diketahui” dan “digunakan” terkait daluwarsa pemalsuan Akta Jual Beli atas tanah dalam sistem hukum pidana di Indonesia belum terbentuk. KUHP tidak menyebutkan defenisi frasa “diketahui” dengan tegas (eksplisit) sementara dalam praktek penegakan hukum khususnya bagi Hakim, menafsirkan daluwarsa pemalsuan Akta Jual Beli atas tanah sejak “digunakan” pelaku. Akibatnya tidak menimbulkan kepastian hukum bagi korban sehingga dengan adanya PUU-XX/2022 mengenai pemalsuan atau perusakan mata uang, dinyatakan mulai berlaku pada hari sesudah barang yang dipalsukan itu diketahui, digunakan dan menimbulkan kerugian.
2. Kekuatan pembuktian pemalsuan Akta Jual Beli atas tanah dalam sistem peradilan hukum pidana Indonesia didasarkan pada surat, saksi, keterangan ahli, petunjuk dan keterangan terdakwa. Alat bukti tersebut masing-masing memiliki kekuatan pembuktian yang berdiri sendiri dihadapan Hakim. Pengadilan mensyaratkan minimal 2 (dua) alat bukti yang sah ditambah dengan keyakinan Hakim dan difokuskan pada alat bukti surat. Dengan demikian Putusan mengenai pemalsuan Akta Jual Beli atas tanah dapat dijatuhkan.

3. Perlindungan hukum bagi masyarakat sebagai korban daluwarsa pemalsuan Akta Jual Beli tanah dalam sistem hukum pidana Indonesia saat ini masih belum kuat (masih lemah) sebab penghitungan penuntutan daluwarsa pemalsuan surat berdasarkan Putusan Nomor 118/PUU-XX/2022 dimaknai secara kumulatif. Artinya semua unsur diketahui, digunakan dan menimbulkan kerugian harus terpenuhi.

**B. Saran**

1. Penulis berharap penelitian ini dapat di kaji lebih dalam oleh peneliti selanjutnya sehingga daluwarsa pemalsuan Akta Jual Beli tanah dapat memberi kepastian hukum dalam sistem pidana Indonesia.
2. Diharapkan bagi aparat penegak hukum untuk meningkatkan keahlian bidang pengetahuan mengenai alat bukti surat sebagai kekuatan pembuktian utama dalam daluwarsa pemalsuan Akta Jual Beli tanah.
3. Diharapkan bagi Hakim dalam daluwarsa pemalsuan Akta Jual Beli atas tanah maka Putusan 118/PUU-XX/2024 sebaiknya tidak harus dimaknai secara kumulatif sebagaimana disebutkan dalam pertimbangan Mahkamah Konstitusi. Apabila tidak ada fakta yang membuktikan telah terjadi kerugian yang ditimbulkan dalam delik pemalsuan dimaksud maka cukup sejak “diketahui” dan “digunakan” saja.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- Adami. Chazawi/Ardi Ferdinan. 2023.*Tindakan Pidana Pemalsuan*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta.
- , 2018. *Pelajaran Hukum Pidana Bagian I. Stelsel Pidana, Tindak Pidana, Teori-Teori Pemidanaan, Dan Batas Berlakunya Hukum Pidana*. PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta.
- Agustine. Oly Viana. 2019. *Sistem Peradilan Pidana. Suatu Pembaharuan*. Rajawali Pers. Depok.
- Alfitra. 2017. *Hukum Pembuktian Dalam Beracara Pidana, Perdata, Dan Korupsi Di Indonesia*. Swadaya Group. Jakarta.
- Afiah. Ratna Nurul.2020. *Barang Bukti Dalam Proses Pidana*. Sinar Grafika. Jakarta.
- Arba. 2018. *Hukum Agraria Indonesia*. Sinar Grafika.Jakarta.
- Atmasasmita. Romli. 1996. *Sistem Peradilan Pidana: Perspektif Eksistensialisme dan Abolisionisme*.Putra A. Bardin. Jakarta.
- ,2010.*Sistem Peradilan Pidana Kontemporer*. Kencana Prenada Media Group. Jakarta.
- Budiono. Herlien. 2018. *Ajaran Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Daliyo J.B dkk. 2001. *Hukum Agraria I*.Prehallindo. Jakarta.
- Hamzah. Andi. 2020. *Sistem Pidana dan Pemidanaan Indonesia dari Retribusi ke Reformasi*.PT. Pradnya Paramita.Jakarta.
- Jur. Andi Hamzah, 2009. *Terminologi Hukum Pidana*, Sinar Grafika, Jakarta,
- . 2014. *Hukum Acara Pidana*. Sinar Grafika. Jakarta.
- Harahap. M. Yahya. 2017. *Pembahasan Permasalahan Dan Penerapan Pemeriksaan Sidng Pengadilan. Banding. Kasasi. dan PeninjauanKembali*.Sinar Grafika. Jakarta.
- ,2017. *Pembahasan Permasalahan, Permasalahan DanPenerapan KUHAP. Penyidikan Dan Penuntutan*. Sinar Grafika. Jakarta.
- Irawan. James Julianto. 2014.*Surat Berharga. Suatu Tinjauan Yuridis Dan Praktis*, PrenadaMedia Group, Jakarta.
- Jaholden. 2021. *Viktimologi Dalam Potret Korban Kejahatan*, BIRCU-Publishing. Sumatera Utara.

- Kuswana. Dadang. 2011. *Metode Peneelitian Sosial*. CV.Pustaka Setia.Bandung.
- Marbun. Rocky. 2015. *Sistem Peradilan Pidana Indonesia:Suatu Pengantar*.Setara Pres.Malang.  
[https://perpustakaan.mahkamahagung.go.id/slims/pusat/index.php?p=show\\_detail&id=6185](https://perpustakaan.mahkamahagung.go.id/slims/pusat/index.php?p=show_detail&id=6185)
- Marlina. Andi. 2022. *Sistem Peradilan Pidana Indonesia Dan Sekilas Sistem Peradilan Di Beberapa Negara Lain*. Eureka Media Aksara. Jawa Tengah.
- Manan.Bagir. 2003. *Lembaga Kepresidenan*. FH UII Press. Yogyakarta.
- Mansar. Adi. 2022. *Eksepsi Pemikiran Tentang Hukum*. UmsuPres.Medan.
- Marzuki. Peter Mahmud. 2010. *Penelitian Hukum*. Kencana Prenada Media Group. Jakarta.
- Mertokusumo. Sudikno. 2021. *Bab-Bab Tentang Penemuan Hukum*. Citra Aditya Bakti.Yogya.
- Mulyadi. Lilik. 2014. *Seraut Wajah Putusan Hakim dalam Hukum Acara Pidana Indonesia*. Citra Aditya Bakti. Malang.
- Sudikno. Mertokusumo. 2006. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Liberty. Yogyakarta.
- Moleong J. Lexy. 2019.*Metodologi Penelitian Kualitatif. Edisi Revisi*. PT.Remaja RosdaKarya, Bandung.
- Moeljatno. 2016.*KUHP*. Bumi Aksara. Jakarta.
- Nawawi. Bardar. 2017. *Bunga Rampai Kebijakan Hukum Pidana (Perkembangan Penyusunan Konsep KUHP Baru)*. PrenadaMedia Group. Jakarta.
- Prasetyo. Teguh. 2020. *Hukum Pdana*. PT. RajaGrafindo Persada. Jakarta.
- Purnama. I Ketut Adi. 2018. *Hukum Kepolisian*. Refika Aditama. Bandung.
- Rimdan. 2012. *Kekuasaan KeHakiman Pasca mandemen Konstitusi*, Kencana PrenadaMedia Group, Jakarta.
- Salim. 2017. *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*, Rajawali Pers.Jakarta.
- Santoso. Urip. 2021. *Hukum Agraria & Hak-Hak atas Tanah*. Kencana Prenada Media Goup. Jakarta.
- Soekanto.Soerjono. 2018. *Pengantar Penelitian Hukum. Universitas Indonesia*. Jakarta.
- Soeroso. 2011.*Pengantar Ilmu Hukum*, PT. Sinar Grafika. Jakarta.
- Soerodibroto. Soenarto. 2006. *KUHP DAN KUHP. Dilengkapi Yurisprudensi Mahkamah Agung dan Hoge Raad*. Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif. Kualitatif dan R&D*, Alvabeta. Bandung. 2019.
- S.R. Sianturi. 1983.*Tindak Pidana Di KUHP*. Alumni AHM-PTHAM, Jakarta.



- Suria. sumantri Jujun S.. *Filsafat Ilmu. Sebuah Pengantar*. Pustaka Sinar Harapan. Jakarta. 2016.
- Sutedi. Adrian Sutedi. 2010.*Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*. Edisi 1. Cetakan keempat Sinar Grafika. Jakarta.
- Sutopo. Utoyo. 1992. *Penyalahgunaan Sertifikat Hak Milik Dalam Masyarakat Dan Upaya Penanggulangannya*. Andi.Yogyakarta.
- Syafridatati. Dkk. 2022. *Sistem Peradilan Pidana*. LPPM Universitas Bung Hatta. Padang. ISBN 978-623-5797-14-4.
- Tanya. Bernard L. 2020.*Teori Hukum. Strategi Tertib Manusia Lintas Ruang Dan Generasi*. Genta Publisjing.Yogyakarta.
- Usman. Rachmad. 2011.*Hukum Kebendaan*. Sinar Grafika. Jakarta.
- Wahid. Muchtar. 2008. *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah; Suatu Analisis dengan Pendekatan Terpadu Secara Normatif dan Sosilogis*. Republika. Jakarta.
- Wignjosoebroto. Soetandyo. 2002. *Hukum, Paradigma. Metode dan Dinamika Masalahnya*.Elsam & Huma. Jakarta.
- Widjaja. Gunawan dan Kartini Muljadi. 2004. *Kedudukan Berkuasa dan Hak Mili Dalam Sudut Pandang KUH Perdata*. Prenada Media. Jakarta.
- Wisnubroto. A. L. 2014. *Praktik Persidangan Pidana*, Universitas Atmajaya. Yogyakarta.

## **B. Peraturan Perundang-undangan**

Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 Tentang Kitap Undang-Undang Hukum Pidana

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 Tentang Kitap Undang-Undang Hukum Acara Pidana

Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2002 Tentang Kepolisian Negara Republik Indonesia

Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan

- Undang-Undang 8 Tahun 2011 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 Tentang Mahkamah Konstitusi
- Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2021 Tentang Perubahan Undang- Undang Nomor 16 tahun 2004 Tentang Kejaksaan Republik Indonesia
- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 Tentang Kitap Undang-Undang Hukum Pidana
- Kitap Undang-Undang Hukum Perdata
- Kitap Undang-Undang Hukum Dagang
- Putusan Nomor 88/PUU-XX/2022
- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2024 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi dan Transaksi Elektronik
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah.

### C. Jurnal Karya Ilmiah

- Abdillah. Maulidi. *Penetapan Daluarsa Dalam Tindak Pidana Pemalsuan Surat*. Sarjana thesis. Universitas Brawijaya. 2018.  
Diakses 23 Oktober 2021. <http://repository.ub.ac.id/id/eprint/11382/>
- Abror. Salman.dkk,. *Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Hak Waris Yang Mengalami Degradasi Nilai Pembuktian (Studi Putusan PN Cianjur No. 259/PID.B/2015/PN.CJR*. Journal of Education. Humaniora and Social Sciences (JEHSS), Vol 4, No. 4, Mei 2022: 2405-2415, ISSN2622-3740.
- Agustin. Riska Sri. *Pertanggungjawaban Pidana Pemalsuan Akta Otentik Yang Digunakan Sebagai Dasar Pengajuan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah*. *Lex Journal: Kajian Hukum & Keadilan*. 2020. E-ISSN: 2580-9113 P-ISSN : 2581-2033,  
Melalui <http://ejournal.unitomo.ac.id/index.php/hukum>.
- Arifin. Muhammad. *Penyalahgunaan Keadaan Sebagai Faktor Pembatas Kebebasan Berkontrak*. Jurnal. Vol 3 No 2 Oktober 2017 ISSN: 2089-1407 E-ISSN : 2598-070X.
- Azhari. Aidul Fitriaciada. *Kekuasaan KeHakiman Yang Merdeka dan Bertanggungjawab di Mahkamah Konstitusi: Upaya Menemukan Keseimbangan*. Jurisprudence. Vol. 2. No. 1.Maret 2005.
- Barama. Michael. *Model Sistem Peradilan Pidana Dalam Perkembangan*.Vol.III/No.8/Januari-Juni /2016 Jurnal Ilmu Hukum.

- Eddy. Triono. *Kajian Yuridis Atas Penangkapan Dan Penahanan Oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil Berdasarkan Hukum Acara Pidana Indonesia (Studi Kasus Putusan Nomor: 15/Pra.Pid/2012/PN.Mdn dan Putusan Nomor: 01/Pid.Pra/Per/2012/PN.Stb)*. Jurnal Mercatoria. Vol. 6 No.2. 2013.
- Fakhri. Haris. Dkk. *Analisis Pertanggungjawaban Pidana Terhadap Pemalsuan Surat Dalam Dokumen Kontrak*. Doctrinal: Vol. 4 no. 1 di akses Maret 2019.
- Frans. Yohanes. *Penyidikan Tindak Pidana Pemalsuan Surat Akta Jual Beli Tanah di Wilayah Polisi Resor Kota Pekanbaru*. Jurnal, . Fakultas Hukum Volume III Nomor II Oktober 2016.
- Fernando. Rio. *Penggunaan Alat Bukti Surat Dalam Tindak Pidana Pemalsuan Surat Pada Tahap Prapenuntutan (Studi Pada Ditreskrimum Polda dan Kejaksaan Tinggi Sumbar)*. Magister Hukum Universitas Ekasakti. E-ISSN : 2579-4914 P-ISSN : 2579-4701 Volume, 3, Issue 3, Oktober 2019
- Khairul. M. B012191031. *“Sistem Pembuktian Pemalsuan Dokumen dalam Tindak Pidana Pemilu di Indonesia”*. Tesis. Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin. Makasar. 2021.
- Lia. Putri Septi. *Tindak Pidana Pemalsuan Surat Alas Hak Atas Tanah Yang DiGunakan Dalam Penerbitan Sertifikat Hak Milik Hak Milik (Studi Pada Kantor Pertanahan Kota Palembang)*. Tesis. Program Studi Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.Palembang. 2020.
- Lamatenggo. CGN. *Kajian Yuridis Pemalsuan Surat Sederhana (Daluwarsa 263 KUHP) Dalam Kaitannya Dengan Pemalsuan Akta Otentik (Daluwarsa 264 Ayat (1) Ke 1 KUHP)*. LEX CRIMEN. Vol 10. No. 1. 2021.
- Makanaung. Andre Valentino. *Daluarsa Penuntutan Dalam Tindak Pidana Pemalsuan Surat*. Lex Crimen Vol. VIII/No. 5/Mei/2019.
- Ma’ruf. Umar dan Edi Asrofin. *Implikasi Adanya Pemalsuan Tanda Tangan Dalam Akta Jual Beli Tanah Yang Dilakukan Oleh PPAT*. Jurnal Akta. Vol. 4 No. 2 Juni 2017.
- Muttaqien. Muh Grady. (B11113514). *Tinjauan Yuridis Terhadap Tindak Pidana Pemalsuan Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (Studi Kasus Putusan No. 1892/Pid.B/2016/PN.Mks)*, Skripsi, Universitas Hasanudin. Makasar. 2017.
- [http://repository.unhas.ac.id/id/eprint/3859/2/17\\_B11113514\(FILE\\_minimizer\).Ok%201-2.pdf](http://repository.unhas.ac.id/id/eprint/3859/2/17_B11113514(FILE_minimizer).Ok%201-2.pdf).
- Moesya. Ramlan. dkk. *Tanggung Jawab Notaris Atas Pemalsuan Yang Dilakukan Oleh Klien dalam Proses Pembuatan Akta*, *Journal of Education, Humaniora and Social Sciences (JEHSS) ISSN 2622-3740 (Online) Vol 2, No. 3, April 2020: 583 – 596, DOI: 10.34007/jehss.v2i3.129*

- Nadirah. Ida. Dkk. *Perlindungan Hukum Terhadap Tanah Hak Milik Masyarakat Pasca Bencana Alam Erupsi Gunung Sinabung*. Journal. Volume 2 Nomor 3, Oktober 2021: Page 464-478. Program Studi Magister Ilmu Hukum. Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
- Nugraha. Xavier et.al, *Analisis Daluarsa Gugatan Pembatalan Perjanjian Akibat Adanya Penyalahgunaan Keadaan. Galuh Justisi*. Vol. 8. No. 1, 2020.
- Nursyamsudin. Samud. *Sistem Peradilan Pidana Terpadu (Integreted Criminal Justice System)*. Jurnal. Mahkamah: Jurnal Kajian Hukum Islam 149 Vol. 7. No. 1, Juni 2022. E-ISSN: 2502-6593.
- Pattingi. Farida. *Keberadaan Profesi PPAT ditengah Kontroversi Payung Hukum*. Artikel [http://www.ippatonline.com/artikel-3-keberadaan-profesi-ppat-ditengah-kontroversi-payung hukum.html](http://www.ippatonline.com/artikel-3-keberadaan-profesi-ppat-ditengah-kontroversi-payung-hukum.html). diakses 3 Oktober 2013.
- Prayogo. R. Tony. “*Penerapan Asas Kepastian Hukum Dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Hak Uji Materiil Dan Dalam Peraturan Mahkamah Konstitusi Nomor 06/Pmk/2005 Tentang Pedoman Beracara Dalam Pengujian Undang-Undang*”, Jurnal Legislasi Indonesia, Volume 13, Nomor 2.2016.
- Putri. Septi Lia “*Tindak Pidana Pemalsuan Surat Alas Hak Atas Tanah Yang DiGunakan Dalam Penerbitan Sertifikat Hak Milik Hak Milik (Studi Pada Kantor Pertanahan Kota Palembang)*”. Tesis. Program Studi Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya. Palembang. 2020.
- Putu Sempusrna & Tjokorda Sari Nindhia. *Metodologi Penelitian Dan Karya Ilmiah*. Fakultas Kedokteran Hewan Universitas Udayana. 2018.  
[https://simdos.unud.ac.id/uploads/file\\_pondidikan\\_1\\_dir/67a4f313604c888ceff94882039fabe6.pdf](https://simdos.unud.ac.id/uploads/file_pondidikan_1_dir/67a4f313604c888ceff94882039fabe6.pdf)
- Pohan. Masitah. *Kedudukan HAK Ulayat Dalam Hukum, Tanah Nasional (UUPA) di Indonesia*. Jurnal. Ilmu Hukum Prima (IHP). 2(2), 1-17. 2019.  
<https://doi.org/10.34012/jihap.v2i2.648>.
- Ramadhani.Racmad. *Jaminan Kepastian Hukum Yang Terkandung Dalam Sertifikat Hak Milik Hak Atas Tanah*. Jurnal. De Lega Lata. Volume 2. Nomor 1. Januari – Juni 2017.
- Rimawati. Jati Srimartini. *Keabsahan Akta Jual Beli Tanah Yang Dibuat Oleh PPAT Yang Tidak Didaftarkan Di Kantor Badan Pertanahan Nasional. (Studi Kasus Di Kulon Progo)*. Tesis. 2021.  
<https://etd.repository.ugm.ac.id/penelitian/detail/202825>.
- Rizkie, A., dkk. *Tanggung Jawab Notaris Atas Perbuatan Klien yang Mengandung Unsur Pemalsuan dalam Proses Pembuatan Akta*. Journal of Education, Humaniora and Social Sciences (JEHSS). 2(3): 583–59. ISSN 2622-3740. 2020.

- Saad. Rosidah Aprianti. *Analisis Terhadap Akta Jual Beli Tanah Sebagian Yang Dibuat Sebelum Melakukan Pemecahan Pemisahan Sertifikat Hak Milik Induk*. Tesis. Universitas Hasanuddin. 2019.  
<https://repository.unhas.ac.id/id/eprint/3559/>.
- Sahari. Alpi. Dkk. *Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Hak Milik Hak Atas Tanah Ganda Yang Dikeluarkan Oleh Kantor Pertanahan Nasional Dalam Objek Yang Sama (Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor 1820 K/Pdt/2017)*, Jurnal, IURIS STUDIA. Volume 2 Nomor 1. Februari 2021
- Sigalingging. Bisdan. dan Muhammad Yusni. *Encryption as The Legal Protection Against Cybercrimes Associated with Digital Land Certificates in Indonesia, International Journal of Cyber Criminology Vol 15 Issue 2 July –December 2021*.
- Siahaan. Kartini. *Kedudukan Hukum Akta Notaris Sebagai Alat Bukti pada Tindak Pidana Pemalsuan*. Jurnal Recital Vol.1 No.2. Jambi. 2019.
- Siregar. Anjas Asmara. *Peran Polri dalam Penyidikan Tindak Pidana Pemalsuan Sertifikat Hak Milik Hak Atas Tanah di Sumatera Utara (studi di Reskrim Polda Sumut)*. Tesis. Program Magister Ilmu Hukum Pasca Sarjana Universitas Medan Area. 2017.
- Subianto. Achmad Edy. *Mendesain Kewenangan Kekuasaan KeHakiman Setelah Perubahan Uud 1945*. Jurnal Konstitusi. Volume 9. Nomor 4. Desember 2012.
- Wibowo. Kunto Adi Wibowo. *“Pembuktian Tidak Pidana pemalsuan surat (akta otentik) Pada Perkara Pertanahan (Studi Pada Ditreskrim Polda Sumut)”*. Tesis, Program Magister Ilmu Hukum Pasca Sarjana UMSU. 2018.
- Wibisono. Raharjo Yusuf. *Pembuktian Tindak Pidana Pemalsuan Surat Dalam Kitab UndangUndang Hukum Pidana*. Tesis. Universitas Airlangga. 2015.
- Zulva. Eva. *Menghancurkan Kepalsuan (Studi Tindak Pidana Pemalsuan Dan Problema Penerapannya)*. Jurnal Hukum & Pembangunan. volume 48 nomor 2. diakses 7 Januari 2018.

#### **D. Internet**

- Abdi, Husnul, *Pengertian Surat dan Jenis-jenisnya yang Perlu Dipahami*. Liputan6.com, Jakarta, 17 Mei 2023, Pukul:05:50 WIB.
- Internet. <https://www.hukumonline.com/berita/a/pengertian-hukum-pidana-menurut-para-ahli-hukult6524ee8b44187/?page=1> Diakses 10 Oktober 2023.

Internet, KBBI, <https://kbbi.web.id/hitung>

Internet, <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/kedaluwarsa>

Internet. <https://kbbi.web.id/palsu>.

Internet, <https://kbbi.web.id/kedaluwarsa>.

Internet, *Pengertian Kepastian Hukum secara Umum dan Pendapat Para Ahli*,  
<https://www.gramedia.com/literasi/pengertian-kepastian-hukum/>

Internet, *Perlindungan Hukum: Pengertian, Unsur, dan Contohnya*,  
<https://www.hukumonline.com/berita/a/perlindungan-hukum-1t61a8a59ce8062/>.

Internet, Surabaya Pagi, <http://www.surabayapagi.com>

Internet, *Arti Kata Kepastian Menurut KBBI*, melalui: [jagokata.com/arti-kata/kepastian.html](http://jagokata.com/arti-kata/kepastian.html)

Rahyuni. Finta, *Anggota DPRD Sumut DiPolisikan Diduga Palsukan Sertufukat Tanah*, Detik Sumut>Hukum & Kriminal, Artikel. di akses Sabtu, 30 Sep 2023 22:00 WIB.

KBBI. Internet . <https://kbbi.web.id/surat>.

Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) melalui <https://kbbi.web.id/akta>.

Veronika, *Pengertian Akta: Tujuan, Jenis-Jenis Akta, dan Fungsinya*, artikel, melalui <https://www.gramedia.com/literasi/pengertian-akta/>.