

**TINDAK PIDANA PEMALSUAN ALAS HAK DALAM
PENERBITAN SERTIFIKAT TANAH
(Studi di Kepolisian Daerah Sumatera Utara)**

SKRIPSI

*Diajukan Untuk Memenuhi
Syarat Mendapatkan Gelar Sarjana Hukum*

Oleh:

AHMAD ZHAFRAN MUFID
NPM. 1706200123



UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2023**



UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila mengawali surat ini agar disebutkan nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 89/SK/BAN-PT/Akred/PT/III/2019

Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474 - 6631003

<https://fahum.umsu.ac.id> fahum@umsu.ac.id [fahumsumedan](#) [umsumedan](#) [umsumedan](#) [umsumedan](#)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

NAMA : AHMAD ZHAFRAN MUFID
NPM : 1706200123
PRODI/BAGIAN : HUKUM/HUKUM PIDANA
JUDUL SKRIPSI : TINDAK PIDANA PEMALSUAN ALAS HAK DALAM
PENERBITAN SERTIFIKAT TANAH

Disetujui Untuk Disampaikan Kepada
Panitia Ujian

Medan, 17 Mei 2023

DOSEN PEMBIMBING

RAHMAT RAMADHANI, S.H., M.H
NIDN: 0111088002

Unggul | Cerdas | Terpercaya





UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Ela menjabar surai in agar diebuklan nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 89/SK/BAN-PT/Akred/PT/III/2019

Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474 - 6631003

<https://fahum.umsu.ac.id> fahum@umsu.ac.id [fahum](#) [umsu](#) [umsu](#) [umsu](#) [umsu](#)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENDAFTARAN UJIAN SKRIPSI

Pendaftaran Skripsi Sarjana Strata 1 Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, bagi:

NAMA : AHMAD ZHAFRAN MUFID

NPM : 1706200123

PRODI/BAGIAN : HUKUM/HUKUM PIDANA

JUDUL SKRIPSI : TINDAK PIDANA PEMALSUAN ALAS HAK DALAM PENERBITAN SERTIFIKAT TANAH

PENDAFTARAN : 11 Juli 2023

Dengan diterimanya Skripsi ini, sesudah Lulus dari Ujian Skripsi Penulis berhak memakai gelar:

SARJANA HUKUM (S.H)

Diketahui
DEKAN FAKULTAS HUKUM

PEMBIMBING


Dr. FAISAL, S.H., M.Hum
NIDN: 0122087502


RAHMAT RAMADHANI, S.H., M.H
NIDN: 0111088002

Unggul | Cerdas | Terpercaya





UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Dia pegawab surai in agar disebukan nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 89/SK/BAN-PT/Akred/PT/III/2019

Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474 - 6631003

<https://fahum.umsu.ac.id> fahum@umsu.ac.id [fahumsumedan](#) [umsunedan](#) [umsunedan](#) [umsunedan](#) [umsunedan](#)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

BERITA ACARA

**UJIAN MEMPERTAHANKAN SKRIPSI SARJANA
BAGI MAHASISWA PROGRAM STRATA I**

Panitia Ujian Sarjana Strata I Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam sidangnya yang diselenggarakan pada hari Jumat, Tanggal 14 Juli 2023, Jam 08.30 WIB sampai dengan selesai, setelah mendengar, melihat, memperhatikan menimbang:

MENETAPKAN

NAMA : AHMAD ZHAFRAN MUFID
NPM : 1706200123
PRODI/BAGIAN : HUKUM/HUKUM PIDANA
JUDUL SKRIPSI : TINDAK PIDANA PEMALSUAN ALAS HAK DALAM PENERBITAN SERTIFIKAT TANAH

Dinyatakan : (A) Lulus Yudisium dengan Predikat Istimewa
() Lulus Bersyarat, Memperbaiki/Ujian Ulang
() Tidak Lulus

Setelah lulus, dinyatakan berhak dan berwenang mendapatkan gelar Sarjana Hukum (SH) dalam Bagian Hukum Pidana.

PANITIA UJIAN

Ketua

Dr. FAISAL, S.H., M.Hum
NIDN: 0122087502

Sekretaris

Dr. ZAINUDDIN, SH., M.H
NIDN: 0118047901

ANGGOTA PENGUJI:

1. RACHMAD ABDUH, S.H., M.H
2. ERWIN ASMADI, S.H., M.H
3. RAHMAT RAMADHANI, S.H., M.H

1.

2.

3.





UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 89/SK/BAN-PT/Akred/PT/2019

Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474 - 6631003

<http://fahum.umsu.ac.id> fahum@umsu.ac.id [umsu](#) [umsu](#) [umsu](#) [umsu](#)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

KARTU BIMBINGAN SKRIPSI MAHASISWA

NAMA : AHMAD ZHAFRAN MUFID
NPM : 1706200123
PRODI/BAGIAN : Ilmu Hukum/ Pidana
JUDUL SKRIPSI : TINDAK PIDANA PEMALSUAN ALAS HAK
DALAM PENERBITAN SERTIFIKAT TANAH
Pembimbing : RAHMAT RAMADHANI S.H., M.H

TANGGAL	MATERI BIMBINGAN	TANDA TANGAN
25 Agustus 2022	Bimbingan judul Penelitian	
8 September 2022	Bimbingan Proposal	
22 September 2022	ACC Seminar Proposal	
10 Januari 2023	Perbaikan BAB I	
6 Februari 2023	Perbaikan BAB II	
13 Maret 2023	Perbaikan BAB III	
17 April 2023	Perbaikan BAB IV	
3 Mei 2023	Sempurnakan daftar Pustaka	
17 Mei 2023	ACC Revisi skripsi	

Diketahui,
DEKAN FAKULTAS HUKUM

DOSEN PEMBIMBING

(Dr. FAISAL, SH., M.Hum)

(RAHMAT RAMADHANI S.H., M.H)



UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila menjabar surat ini agar disebutkan nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 89/SK/BAN-PT/Akred/PT/III/2019
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474 - 6631003
🌐 <https://fahum.umsu.ac.id> ✉ fahum@umsu.ac.id 📘 [umsu.medan](#) 📺 [umsu.medan](#) 📺 [umsu.medan](#) 📺 [umsu.medan](#)

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : **AHMAD ZHAFRAN MUFID**
NPM : **1706200123**
Program : **Strata – I**
Fakultas : **Hukum**
Program Studi : **Ilmu Hukum**
Bagian : **Hukum Pidana**
Judul Skripsi : **TINDAK PIDANA PEMALSUAN ALAS ATAS HAK
DALAM PENERBITAN SERTIFIKAT TANAH**

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang saya tulis ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian / karya saya sendiri. Kecuali bagian – bagian yang dirujuk sumbernya.

Dan apabila ternyata dikemudian hari skripsi ini merupakan hasil plagiat atau merupakan karya orang lain, maka dengan ini saya menyatakan bersedia menerima sanksi akademik dari Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Medan, 26 Mei 2023

Saya yang menyatakan



AHMAD ZHAFRAN MUFID



ABSTRAK

TINDAK PIDANA PEMALSUAN ALAS HAK DALAM PENERBITAN SERTIFIKAT TANAH (Studi di Kepolisian Daerah Sumatera Utara)

Ahmad Zhafran Mufid

Berdasarkan hukum di Indonesia pemalsuan terhadap sesuatu merupakan salah satu bentuk tindak pidana yang telah diatur dalam kitab undang-undang hukum pidana (KUHP). Memang pemalsuan sendiri akan mengakibatkan diatur dalam BAB XII Buku II KUHP, buku tersebut mencantumkan bahwa yang termasuk pemalsuan hanya berupa tulisan-tulisan saja, termasuk di dalamnya pemalsuan surat yang diatur dalam Pasal 263 KUHP sampai dengan Pasal 276 KUHP.

Penelitian ini dikategorikan pada penelitian yang berjenis empiris, yang mana sumber data yang digunakan adalah sumber data primer yang diperoleh langsung dari lokasi penelitian (*field research*) di Polda Sumut, serta sumber data sekunder dengan data yang didapat melalui studi kepustakaan (*library research*) dengan pengolahan data analisis kualitatif yang fokus permasalahannya adalah sebagai berikut, yaitu; 1) Bagaimana modus operandi tindak pidana pemalsuan surat alas hak dalam penerbitan sertifikat? 2) Bagaimana penegakan hukum pidana terhadap pelaku pemalsuan alas hak dalam proses penerbitan sertifikat? 3) Bagaimana kendala dalam penegakan hukum pidana terhadap pelaku pemalsuan alas hak dalam proses penerbitan sertifikat?

Berdasarkan hasil penelitian dipahami bahwa modus operandi tindak pidana pemalsuan surat alas hak dalam penerbitan sertifikat salah satunya adalah surat yang diterbitkan pejabat berwenang yang tidak sesuai dengan keadaan fisik lapangan (objek tanah) sehingga terjadi tumpang tindih dengan kepemilikan orang lain. Penegakan hukum pidana terhadap pelaku pemalsuan alas hak dalam proses penerbitan sertifikat yaitu pihak kepolisian melakukan pemeriksaan surat palsu atau tulisan palsu sesuai dengan Pasal 132 ayat (1) KUHP dimana dalam hal diterima pengaduan bahwa sesuatu surat atau tulisan palsu atau dipalsukan atau diduga palsu oleh penyidik, maka untuk kepentingan penyidikan, oleh penyidik dapat dimintakan keterangan mengenai hal itu dari orang ahli. Dalam proses penegakan sebuah kasus tindak pidana pemalsuan alas hak dalam proses penerbitan sertifikat, salah satu kesulitan yang menyulitkan penyidik di Polda Sumut dalam melaksanakan penegakan hukum ialah keterangan tersangka pada saat pemeriksaan terkadang memberikan keterangan yang berbelit-belit sehingga membingungkan pihak penyidik dalam melakukan atau mengungkap penyidikan kasus tersebut.

Kata kunci: *Pemalsuan, Alas Hak, Penerbitan Sertifikat Tanah.*

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Pertama-tama disampaikan rasa syukur kehadiran Allah SWT Yang Maha Pengasih Lagi Maha Penyayang atas segala rahmat dan karunia-Nya sehingga skripsi ini dapat diselesaikan. Skripsi merupakan salah satu persyaratan bagi setiap mahasiswa yang ingin menyelesaikan studinya di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Sehubungan dengan itu disusun skripsi yang berjudul **Tindak Pidana Pemalsuan Alas Hak Dalam Penerbitan Sertifikat Tanah (Studi di Kepolisian Daerah Sumatera Utara)**.

Dengan selesainya skripsi ini, perkenankanlah diucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada: Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatra Utara Bapak Prof. Dr. Agussani., M.AP atas kesempatan dan fasilitas yang diberikan kepada kami untuk mengikuti dan menyelesaikan pendidikan program sarjana ini. Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Bapak Dr. Faisal, S.H., M.Hum, atas kesempatan menjadi mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Demikian juga halnya kepada Wakil Dekan Bapak Dr. Zainuddin, S.H., M.H., dan Ibu Atikah Rahmi, S.H., M.H.

Terima kasih yang tak terhingga dan penghargaan yang setinggi-tingginya diucapkan kepada Bapak Rahmat Ramadhani, S.H., M.H., selaku pembimbing,

yang penuh perhatian telah memberikan dorongan, bimbingan dan arahan sehingga skripsi ini selesai.

Disampaikan juga penghargaan kepada seluruh staf pengajar Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Tak terlupakan disampaikan terima kasih kepada narasumber yang telah memberikan data selama penelitian berlangsung.

Secara khusus dengan rasa hormat dan penghargaan yang setinggi-tingginya diberikan terima kasih kepada Ayahanda dan Ibunda: Samsu Rizal, S.T., dan Almh. Yullysamawati yang telah mengasuh dan mendidik dengan curahan kasih sayang, yang penuh ketabahan selalu mendampingi dan memotivasi untuk menyelesaikan studi ini.

Tiada gedung yang paling indah, kecuali persahabatan, untuk itu dalam kesempatan diucapkan terima kasih kepada teman-teman dan kerabat terkhususnya orang yang selalu memberikan support dan membagikan semangat Aulia Nur Khodijah, serta teman-teman di Fakultas Hukum UMSU, semoga Allah SWT membalas kebaikannya. Kepada semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu namanya, tiada maksud mengecilkan arti pentingnya bantuan dan perhatian mereka, dan untuk itu di sampaikan ucapan terima kasih yang setulus-tulusnya.

Akhirnya tiada gading yang tak retak, retaknya gading karena alami, tiada orang yang tak bersalah, kecuali Ilahi Robbi. Mohon maaf atas segala kesalahan selama ini begitupun disadari bahwa skripsi ini jauh dari kesempurnaannya. Terima kasih semua, tiada lain yang di ucapkan selain kata semoga kira mendapat

balasan dari Allah SWT dan mudah–mudahan semuanya dalam lindungan Allah
SWT Amin. Sesungguhnya Allah mengetahui akan niat baik hamba–hambanya.

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Medan,.....20...

Hormat saya penulis,

AHMAD ZHAFRAN MUFID
NPM. 1706200123

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	v

Bab I : PENDAHULUAN

A. Latar Belakang	1
1. Rumusan Masalah	4
2. Manfaat Penelitian	5
B. Tujuan Penelitian.....	5
C. Definisi Operasional.....	6
D. Keaslian Penelitian.....	7
E. Metode Penelitian.....	9
1. Jenis dan Pendekatan Penelitian.....	10
2. Sifat Penelitian	11
3. Sumber Data.....	11
4. Alat Pengumpul Data	13
5. Analisis Data	13

Bab II : TINJAUAN PUSTAKA

A. Tindak Pidana Pemalsuan	14
B. Alas Hak.....	22
C. Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah.....	30

Bab III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Modus Operandi Tindak Pidana Pemalsuan Surat Alas Hak Dalam Penerbitan Sertifikat.....	34
B. Penegakan Hukum Pidana Terhadap Pelaku Pemalsuan Alas Hak Dalam Proses Penerbitan Sertifikat.....	39
C. Kendala Dalam Penegakan Hukum Pidana Terhadap Pelaku Pemalsuan Alas Hak Dalam Proses Penerbitan Sertifikat.....	56

Bab IV : KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan.....	71
B. Saran.....	72

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah memiliki peran penting terhadap hajat hidup manusia. Peran penting dimaksud tentunya berada dalam tafsiran yang sangat luas, setidaknya dimulai dari kehidupan dan penghidupan manusia yang berasal dan bahkan akan kembali kepada tanah. Di lain sisi, meningkatnya kebutuhan ekonomis terhadap tanah yang berbanding terbalik dengan ketersediaan jumlah tanah (cenderung bersifat statis) menjadi salah satu faktor pemicu lonjakan angka sengketa, konflik dan perkara pertanahan yang terjadi di Indonesia dewasa ini.¹

Hak bangsa Indonesia dalam hukum tanah nasional adalah hak kepemilikan, yang memungkinkan penguasaan bagian-bagian tanah bersama dengan hak milik oleh warga negara secara individual.² Salah satu fenomena yang terjadi dalam permasalahan dibidang tanah adalah beberapa kasus mengenai sertifikat hak atas tanah yang ternyata surat-surat bukti sebagai alas/dasar penerbitan sertifikat tidak benar atau palsu, dengan kata lain sertifikat asli, tetapi palsu, yaitu sertifikat secara formal diterbitkan oleh Kantor Pertanahan setempat, tetapi surat-surat bukti kepemilikan ataupun surat-surat lain yang dipergunakan sebagai dasar pembuatan dan penerbitan sertifikat tersebut palsu.

¹ Rahmat Ramadhani. "Penanggulangan Kejahatan Terhadap Tanah". *dalam Jurnal EduTech* Vol. 2 No. 2 September 2016.

² Rahmat Ramadhani. 2019. *Dasar-Dasar Hukum Agraria*. Medan: Pustaka Prima, halaman 45.

Adami Chazawi mengatakan bahwa berbagai macam tindak pidana yang terjadi dalam masyarakat salah satunya adalah kejahatan pemalsuan, bahkan dewasa ini banyak sekali terjadi tindak pidana pemalsuan dengan berbagai macam masalah yang semakin kompleks.³

Kejahatan pemalsuan adalah kejahatan yang mana di dalamnya mengandung sistem ketidakbenaran atau palsu atas sesuatu (obyek), yang sesuatunya itu tampak dari luar seolah-olah benar adanya, padahal sesungguhnya bertentangan dengan yang sebenarnya.⁴ Aturan hukum yang populer untuk menyelesaikan permasalahan ini diatur dalam KUHP (Kitab Undang-Undang Hukum Pidana) dan Peraturan Pemerintah Nomor 51 Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin, yang berhak atau kuasanya. Kedua instrumen hukum inilah yang sering di gunakan untuk menjerat berbagai kejahatan yang berkaitan dengan objek tanah dan bangunan di Indonesia.

Berdasarkan hukum di Indonesia pemalsuan terhadap sesuatu merupakan salah satu bentuk tindak pidana yang telah diatur dalam KUHP. Memang pemalsuan sendiri akan mengakibatkan diatur dalam BAB XII Buku II KUHP, buku tersebut mencantumkan bahwa yang termasuk pemalsuan hanyalah berupa tulisan-tulisan saja, termasuk di dalamnya pemalsuan surat yang diatur dalam Pasal 263 KUHP sampai dengan Pasal 276 KUHP.

Tindak pidana yang sering terjadi adalah berkaitan dengan Pasal 263 KUHP yang berbunyi:

³ Adami Chazawi dan Ardi Ferdian. 2014. *Tindak Pidana Pemalsuan*. Bandung: RajaGrafindo Persada, halaman 13.

⁴ *Ibid.*,

1. Barang siapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk 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.
2. Diancam dengan pidana yang sama, barang siapa dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah sejati, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian.

Pasal 264 KUHP:

1. Pemalsuan surat diancam dengan pidana penjara paling lama delapan tahun, jika dilakukan terhadap:
 - a. akta-akta otentik;
 - b. surat hutang atau sertifikat hutang dari sesuatu negara atau bagiannya ataupun dari suatu lembaga umum;
 - c. surat sero atau hutang atau sertifikat sero atau hutang dari suatu perkumpulan, yayasan, perseroan atau maskapai;
 - d. talon, tanda bukti dividen atau bunga dari salah satu surat yang diterangkan dalam 2 dan 3, atau tanda bukti yang dikeluarkan sebagai pengganti surat-surat itu;
 - e. surat kredit atau surat dagang yang diperuntukkan untuk diedarkan;
2. Diancam dengan pidana yang sama barang siapa dengan sengaja memakai surat tersebut dalam ayat pertama, yang isinya tidak sejati atau yang dipalsukan seolah-olah benar dan tidak dipalsu, jika pemalsuan surat itu dapat menimbulkan kerugian.

Pasal 266 KUHP yang berbunyi:

1. Barangsiapa menyuruh masukkan keterangan palsu dalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain pakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran,

diancam, jika pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian dengan pidana penjara paling lama tujuh tahun.

2. Diancam dengan pidana yang sama baringsiapa dengan sengaja memaki akta tersebut seolah-olah isinya sesuai dengan kebenaran, jika karena pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian.

Pemalsuan surat harus ternyata:⁵

1. Diperuntukkan untuk bukti suatu fakta apakah menurut undang-undang atau surat dari kekuasaan administrasi yang dikeluarkan berdasarkan wewenangnya atau juga dengan surat itu dapat timbul hak, suatu perikatan atau pembebasan utang;
2. Dibuat palsu;
3. Pembuat mempunyai maksud untuk memakai sebagai asli dan tidak palsu atau menyuruh orang lain memakainya;
4. Dengan pemikiran itu dapat menimbulkan kerugian.

Tidak semua dapat menjadi objek pemalsuan surat, melainkan terbatas pada 4 (empat) macam surat, yakni:⁶

1. Surat yang menimbulkan suatu hak;
2. Surat yang menimbulkan suatu perikatan;
3. Surat yang menimbulkan pembebasan hutang;
4. Surat yang diperuntukkan bukti mengenai sesuatu hak.

Berdasarkan uraian di atas maka disusun skripsi ini dengan judul: **“Tindak Pidana Pemalsuan Alas Hak Dalam Penerbitan Sertifikat Tanah (Studi di Kepolisian Daerah Sumatera Utara)”**

1. Rumusan Masalah

Masalah yang dirumuskan berdasarkan uraian di atas dapat ditarik permasalahan yang akan menjadi batasan pembahasan dari penelitian, adapun rumusan masalah yang diajukan dalam penelitian ini antara lain:

⁵ Andi Hamzah. 2009. *Delik-Delik Tertentu dalam KUHP*. Jakarta: Sinar Grafika, halaman 135.

⁶ Adami Chazawi. 2001. *Kejahatan Terhadap Harta Benda*. Bandung: Mandar Maju, halaman 111.

- a. Bagaimana modus operandi tindak pidana pemalsuan surat alas hak dalam penerbitan sertifikat?
- b. Bagaimana penegakan hukum pidana terhadap pelaku pemalsuan alas hak dalam proses penerbitan sertifikat?
- c. Bagaimana kendala dalam penegakan hukum pidana terhadap pelaku pemalsuan alas hak dalam proses penerbitan sertifikat?

2. Faedah Penelitian

Faedah dari penelitian diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara teoritis maupun praktis, manfaat yang diperoleh dari penelitian adalah sebagai berikut:

- a. Secara Teoritis yaitu untuk menambah wawasan dan khazanah ilmu pengetahuan dalam bidang hukum pidana khususnya terkait masalah atas Tindak Pidana Pemalsuan Alas Hak Dalam Penerbitan Sertifikat Tanah.
- b. Secara Praktis sebagai sumbangan pemikiran bagi kepentingan Negara, Bangsa, Masyarakat, dan Pembangunan agar lebih mengetahui tentang atas Tindak Pidana Pemalsuan Alas Hak Dalam Penerbitan Sertifikat Tanah.

B. Tujuan Penelitian

Penelitian pada dasarnya bertujuan untuk menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran suatu pengetahuan.⁷Tujuan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui modus operandi tindak pidana pemalsuan surat alas hak dalam penerbitan sertifikat.

⁷ Ishaq. 2017. *Metode Penelitian Hukum*. Bandung: Alfabeta, halaman 25.

2. Untuk mengetahui penegakan hukum pidana terhadap pelaku pemalsuan alas hak dalam proses penerbitan sertifikat.
3. Untuk mengetahui kendala dalam penegakan hukum pidana terhadap pelaku pemalsuan alas hak dalam proses penerbitan sertifikat.

C. Definisi operasional

Definisi operasional atau kerangka konsep adalah kerangka yang menggambarkan hubungan antara definisi-definisi/konsep-konsep khusus yang akan diteliti.⁸ Sesuai dengan judul penelitian yang diajukan yaitu “**Tindak Pidana Pemalsuan Alas Hak Dalam Penerbitan Sertifikat Tanah (Studi di Kepolisian Daerah Sumatera Utara)**”, maka dapat diterangkan definisi operasional penelitian, yaitu:

1. Tindak Pidana Pemalsuan; yang dimaksud dalam penelitian ini adalah kejahatan yang di dalamnya mengandung unsur keadaan ketidakbenaran atau palsu atas sesuatu (obyek) yang sesuatunya itu tampak dari luar seolah-olah benar adanya padahal sesungguhnya bertentangan dengan yang sebenarnya.
2. Alas Hak; yang dimaksud dalam penelitian ini adalah salah satu syarat bagi warga negara untuk mengajukan permohonan “hak atas tanah”, seperti jual-beli, hibah, waris, atau penguasaan fisik selama puluhan tahun.
3. Penerbitan Sertifikat Tanah; yang dimaksud dalam penelitian ini adalah adalah tahapan dari proses dalam pendaftaran tanah pertama kali. Penerbitan Sertifikat adalah pemberian hak kepada pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan atau yuridis.

⁸ Ida Hanifah, dkk. 2018. *Pedoman Penulisan Tugas Akhir Mahasiswa Fakultas Hukum UMSU*. Medan: Pustaka Prima, halaman 17.

D. Keaslian Penelitian

Tindak Pidana Pemalsuan Alas Hak Dalam Penerbitan Sertifikat Tanah (Studi di Kepolisian Daerah Sumatera Utara), bukanlah hal yang baru. Oleh karenanya, penulis meyakini telah banyak peneliti-peneliti sebelumnya yang mengangkat tentang Tindak Pidana Pemalsuan Alas Hak Dalam Penerbitan Sertifikat Tanah (Studi di Kepolisian Daerah Sumatera Utara) sebagai tajuk dalam berbagai penelitian. Namun berdasarkan bahan kepustakaan yang ditemukan baik melalui via *searching* via internet maupun penelusuran kepustakaan dari lingkungan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara dan perguruan tinggi lainnya, penulis tidak menemukan penelitian yang sama dengan tema dan pokok bahasan yang penulis teliti terkait **“Tindak Pidana Pemalsuan Alas Hak Dalam Penerbitan Sertifikat Tanah (Studi di Kepolisian Daerah Sumatera Utara)”**

Dari beberapa judul penelitian yang pernah diangkat oleh peneliti sebelumnya, ada dua judul yang hampir mendekati sama dengan penelitian dalam penulisan skripsi ini, antara lain;

1. Skripsi Rizki Laila Sari, NPM 1206200044, Mahasiswi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Tahun 2019 yang berjudul “Mekanisme Penyidikan Tindak Pidana Pemalsuan Akta Sertifikat Hak Milik Atas Tanah”, skripsi ini merupakan penelitian yuridis empiris menganalisis data tentang Mekanisme Penyidikan Tindak Pidana Pemalsuan Akta Sertifikat Hak Milik Atas Tanah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa mekanisme penyidikan terhadap tindak pidana pemalsuan akta sertifikat hak milik tanah tidak berbeda dengan tindak pidana lainnya. Pembeda dari

penyidikan terhadap tindak pidana pemalsuan akta sertifikat hak milik tanah adalah upaya-upaya penyidik dalam membuat terang perkara yaitu memanggil Kepala Badan Pertanahan Nasional di wilayah tanah yang sertifikatnya diduga dipalsukan untuk diminta keterangannya sebagai saksi atau saksi ahli dan melakukan penelitian terhadap akta sertifikat hak milik tanah tersebut ke Laboratorium Forensik Kepolisian Negara Republik Indonesia.

2. Tesis Putri Septi Lia, NIM 02012681721012, Mahasiswi Pascasarjana Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya Palembang, Tahun 2020 yang berjudul “Tindak Pidana Pemalsuan Surat Alas Hak Atas Tanah Yang Digunakan Dalam Penerbitan Sertifikat Hak Milik (Studi Pada Kantor Pertanahan Kota Palembang)”, skripsi ini merupakan penelitian yuridis empiris menganalisis data tentang Tindak Pidana Pemalsuan Surat Alas Hak Atas Tanah Yang Digunakan Dalam Penerbitan Sertifikat Hak Milik. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kriteria hukum yang dapat digunakan untuk menentukan apakah suatu alas hak dalam proses pembuatan sertifikat hak milik atas tanah merupakan surat yang palsu atau tidak dapat dilakukan dengan cara pembuktian yuridis pada kantor pertanahan, pembuktian materil KUHP, serta pembuktian melalui proses persidangan, Tanggung jawab Kantor Pertanahan terhadap sertifikat yang telah terbit dengan alas hak palsu yang telah diputus oleh Pengadilan adalah hanya menjalankan fungsi administrasi, pengaturan mengenai alas hak atas tanah di masa mendatang untuk mencegah dan mengatasi tindak pidana pemalsuan

alas hak atas tanah adalah perbaikan peraturan-peraturan yang terkait seperti peraturan tentang pendaftaran tanah dan dari sisi tindak pidana.

Penelitian ini adalah asli dan bukan merupakan tiruan atau plagiat yang artinya adalah perbuatan tidak jujur seseorang plagiator yang melanggar peraturan perundang-undangan, baik dengan sengaja atau tidak sengaja mengambil karya atau hasil ide pemikirannya sendiri.⁹ Dari bentuk karya ilmiah sejenis atau bentuk lainnya yang telah di publikasikan.

E. Metode Penelitian

Sesuai dengan permasalahan yang diteliti, penelitian ini merupakan penelitian hukum (*legal research*). Istanto, mengatakan penelitian hukum adalah penelitian yang diterapkan atau diberlakukan khusus pada ilmu hukum.¹⁰ Penelitian merupakan terjemahan dari bahasa Inggris, yaitu *research*. Kata *research* berasal dari *re* (kembali) dan *to search* (mencari). *Research* berarti mencari kembali. Oleh karena itu, penelitian pada dasarnya merupakan “suatu upaya pencarian”. Apabila suatu penelitian merupakan usaha pencarian, maka timbul pertanyaan apakah yang dicari itu. Pada dasarnya yang dicari adalah pengetahuan atau pengetahuan yang benar.¹¹ Metode penelitian adalah langkah dan prosedur yang akan dilakukan dalam mengumpulkan data dan atau informasi empiris untuk memecahkan permasalahan atau hipotesis penelitian, maka digunakan penelitian meliputi:

⁹ Ramlan dan Tengku Erwinsyahbana dan Nurul Hakim. 2017. *Malu Menjadi Plagiator* Malang: Intelegensia Media, halaman 6.

¹⁰ Ida Hanifah. “Peran Dan Tanggung Jawab Negara Dalam Perlindungan Hukum Tenaga Kerja Indonesia Yang Bermasalah Di Luar Negeri”. *dalam Jurnal Ilmu Hukum Fakultas Hukum UMSU* Volume 5 Nomor 1, Januari – Juni 2020.

¹¹ Zainuddin Ali. 2017. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika, halaman 1.

1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Jenis penelitian adalah penelitian hukum normatif, yakni penelitian yang difokuskan untuk mengkaji penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif.¹² Dalam penelitian hukum terdapat beberapa pendekatan. Dengan pendekatan tersebut, peneliti akan mendapatkan informasi dari berbagai aspek mengenai isu yang sedang dicoba untuk dicari jawabnya. Adapun macam pendekatan dalam penelitian hukum adalah sebagai berikut:¹³

- a. Pendekatan undang-undang (*statute approach*)
- b. Pendekatan kasus.
- c. Pendekatan historis.
- d. Pendekatan komparatif.
- e. Pendekatan konseptual.
- f. Pendekatan historis.
- g. Pendekatan perbandingan dilakukan dengan mengadakan studi perbandingan hukum.

Dalam penelitian ini penulis menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statue approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*). Hal ini dikarenakan penulis menggunakan peraturan perundang-undangan sebagai dasar awal melakukan analisis. Peraturan perundang-undangan merupakan titik fokus

¹² Johnny Ibrahim. 2017. *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Malang: Bayu Media Publishing, halaman 295.

¹³ Peter Mahmud Marzuki. 2016. *Penelitian Hukum Edisi Revisi*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, halaman 119.

dari penelitian tersebut dan karena sifat hukum yang mempunyai sifat hukum yang mempunyai ciri *comprehensive, all inclusive* dan *systematic*.¹⁴

2. Sifat penelitian

Penelitian deskriptif adalah penelitian yang bertujuan untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang manusia, keadaan atau gejala-gejala lainnya dan bertujuan untuk mengungkapkan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan teori-teori hukum yang menjadi objek penelitian.¹⁵

3. Sumber data

Sumber data dalam penelitian ini diperoleh dari data primer dan data sekunder yang terdiri dari:

- a. Data yang bersumber dari hukum Islam, yaitu Al-Qur'an dan Hadist (Sunah Rasul). Data yang bersumber dari Hukum Islam tersebut lazim disebut pula sebagai data kewahyuan.¹⁶ Data kewahyuan dalam penelitian ini terdapat dalam QS. Al-Nahl ayat 116.
- b. Data Primer adalah sumber data atau keterangan yang merupakan data yang diperoleh langsung dari sumber pertama berdasarkan penelitian lapangan. Data primer dalam penelitian ini diperoleh melalui wawancara yang didapat dari pihak Kepolisian Daerah Sumatera Utara.

¹⁴ Johnny Ibrahim. *Op. Cit.*, halaman 303.

¹⁵ Tengku Erwinsyahbana. "Pertanggungjawaban Yuridis Direksi Terhadap Risiko Kerugian Keuangan Daerah Pada Badan Usaha Milik Daerah". *dalam De Lega Lata*, Volume 2, Nomor 1, Januari – Juni 2017.

¹⁶ Faisar Ananda Arfa dan Watni Marpaung. 2016. *Metodologi Penelitian Hukum Islam*. Jakarta: Prenadamedia, halaman 47.

c. Data Sekunder adalah data yang diperoleh melalui bahan kepustakaan, seperti peraturan perundang-undangan, dokumen, laporan, buku ilmiah dan hasil penelitian terdahulu, yang terdiri dari:

1) Bahan hukum primer yaitu bahan hukum yang mengikat atau yang membuat orang taat hukum, meliputi produk hukum yang menjadi bahan kajian dan produk hukum sebagai alat kritiknya.¹⁷ Bahan hukum primer dalam penelitian ini adalah:

- a) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945,
- b) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana,
- c) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata,
- d) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dan
- e) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

2) Bahan hukum sekunder, meliputi penjelasan bahan hukum primer berupa doktrin para ahli yang ditemukan dalam buku, jurnal dan website.

3) Bahan hukum tersier yaitu berupa bahan-bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti kamus hukum, internet, dan sebagainya yang ada hubungannya dengan permasalahan yang sesuai dengan judul ini.

¹⁷ Ida Nadirah. "Perlindungan Hukum Kekayaan Intelektual Terhadap Pengrajin Kerajinan Tangan". *dalam Jurnal Ilmu Hukum Fakultas Hukum UMSU* Volume 5 Nomor 1, Tahun 2020, halaman 37-50.

4. Alat pengumpul data

- a. Studi lapangan (*field research*) yaitu dilakukan dengan metode wawancara tertulis kepada narasumber langsung yang bertalian dengan judul penelitian yaitu dengan pihak Kepolisian Daerah Sumatera Utara.
- b. Studi kepustakaan (*library research*) yang dilakukan dengan dua cara, yaitu:
 - 1) *Offline*; yaitu menghimpun data studi kepustakaan (*library research*) secara langsung dengan mengunjungi toko-toko buku, perpustakaan, guna menghimpun data sekunder yang dibutuhkan dalam penelitian dimaksud.¹⁸
 - 2) *Online*; yaitu studi kepustakaan (*library research*) yang dilakukan dengan cara *searching* melalui media internet guna menghimpun data sekunder yang dibutuhkan dalam penelitian dimaksud.¹⁹

5. Analisis data

Analisis data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif dan penarikan kesimpulan dilakukan dengan metode induktif, yaitu menguraikan hal-hal yang bersifat khusus lalu menarik kesimpulan yang bersifat umum sesuai dengan permasalahan yang dibahas dalam penelitian.

¹⁸ Ida Hanifah, dkk. *Op. Cit.*, halaman 21.

¹⁹ *Ibid.*,

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tindak Pidana Pemalsuan

Istilah pidana sering diartikan sama dengan istilah hukuman. Akan tetapi, istilah hukuman itu merupakan istilah umum dan konvensional, serta dapat mempunyai arti yang luas dan berubah-ubah karena istilah itu dapat berkonotasi dengan bidang yang cukup luas.²⁰ Kejahatan pemalsuan adalah kejahatan yang di dalamnya mengandung sistem ketidak benaran atau palsu atas suatu hal (objek) yang terlihat dari luar seolah-olah benar adanya, padahal sesungguhnya bertentangan dengan yang sebenarnya.²¹ Perbuatan pemalsuan merupakan suatu jenis pelanggaran terhadap dua norma dasar:

1. Kebenaran (kepercayaan) yang pelanggarannya dapat tergolong dalam kelompok kejahatan penipuan.
2. Ketertiban masyarakat, yang pelanggarannya tergolong dalam kelompok kejahatan terhadap negara/ketertiban masyarakat.

Pemalsuan adalah perbuatan mengubah atau meniru dengan menggunakan tipu muslihat sehingga menyerupai aslinya. Pasal 263 ayat (1) KUHP berbunyi sebagai berikut:

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

²⁰ Ishaq. 2019. *Hukum Pidana*. Depok: Rajawali Pers, halaman 3.

²¹ Adami Chazawi. 2016. *Pelajaran Hukum Pidana Bagian I*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, halaman 2-3.

kerugian dihukum karena pemalsuan surat, dengan hukuman penjara selama-lamanya enam tahun.

Dalam QS. Al-Nahl ayat 116 Allah SWT berfirman:

وَلَا تَقُولُوا لِمَا تَصِفُ أَلْسِنَتُكُمُ الْكَذِبَ هَذَا حَلَلٌ وَهَذَا حَرَامٌ لِّتَفْتَرُوا عَلَى اللَّهِ
الْكَذِبَ إِنَّ الَّذِينَ يَفْتَرُونَ عَلَى اللَّهِ الْكَذِبَ لَا يُفْلِحُونَ

Artinya: Dan janganlah kamu mengatakan terhadap apa yang disebut-sebut oleh lidahmu secara dusta “Ini halal dan ini haram,” untuk mengadakan kebohongan terhadap Allah. Sesungguhnya orang yang mengadakan kebohongan terhadap Allah tidak akan beruntung.

Dalam kandungan ayat ini sudah jelas bahwa berbohong adalah sifat tercela yang sangat berbahaya, dalam hal ini termasuk dalam konteks pemalsuan surat (data) yang berarti berbohong dalam memberikan keterangan yang sebenarnya dalam isi surat tersebut.

Dalam ketentuan hukum pidana, dikenal beberapa bentuk kejahatan pemalsuan, antara lain sumpah palsu, pemalsuan uang, pemalsuan merek dan materai, dan pemalsuan surat.

1. Sumpah Palsu

Keterangan di bawah sumpah dapat diberikan dengan lisan atau tulisan. Keterangan dengan lisan berarti bahwa seseorang mengucapkan keterangan dimuka seorang pejabat dengan disertai sumpah, memohon kesaksian Tuhan bahwa ia memberikan keterangan yang benar, misalnya seorang saksi di dalam sidang pengadilan. Cara sumpah adalah menurut peraturan agama masing-masing. Sedangkan keterangan dengan tulisan berarti bahwa seorang pejabat menulis

keterangan dengan mengatakan bahwa keterangan itu diliputi oleh sumpah jabatan yang dulu diucapkan pada waktu mulai temanku jabatannya seperti seorang pegawai polisi membuat proses-verbal dari suatu pemeriksaan dalam menyidik perkara pidana.

2. Pemalsuan Uang

Objek pemalsuan uang meliputi pemalsuan uang logam, uang kertas negara dan kertas bank. Dalam pasal 244 yang mengancam dengan hukuman berat, yaitu maksimum lima belas tahun penjara barangsiapa membikin secara meniru atau memalsukan uang logam atau uang kertas negara atau uang kertas bank dengan tujuan untuk mengedarkannya atau untuk menyuruh mengedarkannya sebagai uang asli dan tidak dipalsukan. Hukuman yang diancam menandakan beratnya sifat tindak pidana ini. Hal ini dapat dimengerti karena dengan tindak pidana ini tertipulah masyarakat seluruhnya, tidak hanya beberapa orang saja.

3. Pemalsuan Materai

Materai memiliki arti penting dalam masyarakat, yaitu dengan adanya materai maka surat yang diberi materai yang ditentukan oleh UU menjadi suatu surat yang sah, artinya tanpa materai berbagai surat keterangan, misalnya surat kuasa, tidak dapat diterima sebagai pemberian kuasa yang sah. Demikian juga dalam pemeriksaan perkara di muka pengadilan, surat-surat baru dapat dipergunakan sebagai alat pembuktian apabila dibubuhi materai yang ditentukan oleh UU.

4. Pemalsuan Tulisan

Pemalsuan tulisan termasuk surat, akta, dokumen/peniruan tanda tangan orang lain, dengan maksud menerbitkan hak, menghapus utang

serta menggunakan/menyuruh orang lain menggunakannya seolah-olah tulisan yang asli.

Menurut hukum romawi, yang dipandang sebagai *deeigenlijke falsum* atau sebagai tindak pidana pemalsuan yang sebenarnya ialah pemalsuan surat-surat berharga dan pemalsuan mata uang, dan baru kemudian telah ditambah dengan sejumlah tindak pidana yang sebenarnya tidak dapat dipandang sebagai pemalsuan, sehingga tindak pidana tersebut di dalam doktrin juga disebut *quasti falsum* atau pemalsuan yang sifatnya semu.²²

Tindak pidana pemalsuan surat sebagaimana pemalsuan surat dalam bentuk pokok sebagaimana tertuang dalam Pasal 263 ayat (1) dan ayat (2) yang berbunyi:

1. Barang siapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menerbitkan sesuatu hak, sesuatu perhutangan membebaskan hutang atau yang dapat dipergunakan untuk bukti tentang sesuatu hal, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat itu seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan, jikalau pemakaian surat itu dapat mendatangkan kerugian, maka karena pemalsuan surat dihukum dengan hukuman penjara selama-lamanya enam tahun ;
2. Dihukum dengan hukuman semacam itu, barang siapa dengan sengaja memakai surat palsu atau surat yang dipalsukan, seolah-olah itu asli dan tidak dipalsukan, kalau pemakaian surat itu dapat mendatangkan kerugian.

Adapun yang menjadi unsur-unsur dalam pasal 263 ayat (1) terdiri dari 2 unsur pokok yaitu unsur objektif dan unsur subjektif :

1. Unsur Objektif

Adapun yang menjadi unsur objektif yaitu :

a. Membuat surat palsu

²² P.A.F. Lamintang. 2014. *Delik – delik Khusus Kejahatan Membahayakan Kepercayaan Umum Terhadap Surat, Alat Pembayaran, Alat Bukti, dan Peradilan*. Jakarta: Sinar Grafika, halaman 2.

Membuat surat palsu adalah menyusun surat atau tulisan pada keseluruhannya.²³ Adanya surat ini karena dibuat secara palsu. Surat ini mempunyai tujuan untuk menunjukkan surat seakan-akan berasal dari orang lain dari pada penulisnya (pelakunya). Ini disebut dengan pemalsuan materiil. Asal surat itu adalah palsu. Sebagai contoh: A membuat surat yang seakan-akan berasal dari B dan menandatangani surat itu dengan cara meniru tanda tangan B. Tetapi surat itu juga mengandung sesuatu yang bukan atau lain dari apa yang sebenarnya harus dimuat, hingga surat itu memuat isi yang tidak benar yang semula tidak ada. Dalam perbuatan membuat surat palsu terdapat juga pemalsuan intelektuil, berhubung isinya pun bertentangan dengan kebenaran. Perbuatan membuat surat palsu dapat mengenai tanda tangan maupun mengenai isi daripada tulisan atau surat, dimana perbuatan itu menggambarkan secara palsu bahwa surat itu isinya berasal dari seseorang yang namanya tercantum di bawah tulisan itu.²⁴ Menurut Wirjono Prodjodikoro²⁵, pemalsuan dalam penanda tangan dapat juga berarti:

- 1) Yang meniru tanda tangan seseorang yang tidak ada, seperti orang yang telah meninggal dunia, atau yang sama sekali tidak pernah ada (fiktif) ;
- 2) Penandatanganan dengan nama sendiri, apabila isi dan penggunaan surat itu menimbulkan gambaran seakan-akan tanda tangan itu berasal dari seorang yang sama namanya.
- 3) Mengisi suatu blangko kertas segel yang telah lebih dulu dibubuhi tanda tangan oleh orang lain, pengisian mana pada keseluruhannya bertentangan dengan kehendak penanda tangan maupun menyimpang dari kehendaknya ;
- 4) Pembubuhan tanda tangan orang lain dengan menirunya atas persetujuannya.

²³ Maruli Tigor Cesario, dkk. "Tindak Pidana Turut Serta Menggunakan Surat Palsu Atau Yang Dipalsukan (Tinjauan Yuridis terhadap Putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 84/Pid.Sus/2015/PN.Pwt.)". dalam Jurnal S.L.R Vol.3 (No.1) : 11- 21

²⁴ *Ibid.*

²⁵ Wirjono Prodjodikoro. 2013. *Asas-Asas Hukum Pidana di Indonesia*. Bandung: PT Refika Aditama, halaman 80

b. Memalsukan surat.

Perbuatan memalsukan surat dilakukan dengan cara melakukan perubahan-perubahan tanpa hak (tanpa izin yang berhak) dalam surat atau tulisan, perubahan mana dapat mengenai tanda tangannya maupun mengenai sisinya. Perbuatan perubahan itu dapat terdiri atas : (1) penghapusan kalimat, kata angka, tanda tangan, (2) penambahan dengan satu kalimat, kata atau angka, (3) penggantian kalimat, kata, angka, tanggal dan/atau tanda tangan. Memalsukan surat yang dimaksud adalah memalsukan surat yang dapat :

1) Menerbitkan sesuatu hak, suatu perjanjian, dan pembebasan hutang ;

Surat tidak dapat menimbulkan suatu hak, tetapi hak timbul karena perjanjian yang telah diletakkan di dalam suatu surat yang dapat dibuktikan dengan sesuatu surat. Sebenarnya akibat hukum itu harus lebih dulu dihubungkan dengan tindakan hukum daripada langsung dihubungkan dengan surat. Istilah-istilah hak, perikatan/perjanjian dan pembebasan merupakan istilah-istilah dalam kehidupan sehari-hari. Tetapi ada suatu jenis surat yang langsung menimbulkan hak itu surat-surat formil, seperti wesel, cek, giro, bilyet. Setiap pemberitahuan atau pernyataan tidak benar secara tertulis tidak dapat dianggap sebagai pemalsuan surat. Hanya pemberitahuan atau pernyataan yang dapat menimbulkan akibat hukum yang dikehendaki untuk dimanfaatkan oleh pelaku, merupakan perbuatan yang dapat dihukum, apabila karenanya dapat menimbulkan kerugian. Dapat disyaratkan juga bahwa setiap orang yang normal akan mempercayai dan akan terperdaya karenanya. Beberapa jenis surat tersebut adalah surat pemborongan kerja, surat sewa-menyewa. Semuanya ini merupakan surat-surat

yang menimbulkan akibat hukum yang timbulnya hak dan kewajiban, surat- surat mana dapat menimbulkan sesuatu hak, sesuatu perikatan atau pembebasan atas hutang.

2) Surat yang diperuntukkan bagi pembuktian atas sesuatu perbuatan.

Surat itu harus mempunyai sifat diperuntukkan guna pembuktian atas sesuatu peristiwa. Terhadap sifat ini diadakan pembatasan, yaitu berdasarkan sifatnya harus memiliki kekuatan pembuktian. Ketentuan diperuntukkan guna pembuktian harus menimbulkan akibat kekuatan pembuktian, akibat kekuatan pembuktian mana harus didasarkan atas suatu kekuasaan/kewenangan yang dapat memberikan kekuatan pembuktian pada beberapa jenis surat tertentu. Dalam hal ini tidak terbatas hanya pada kekuatan pembuktian di muka hakim, tetapi juga kekuatan pembuktian berdasarkan peraturan administratif di antara kedinasan di dalam lingkungan pemerintahan. Dalam hal ini tidak termasuk orang-orang yang secara pribadi memiliki kewenangan untuk membuat sesuatu surat yang diperuntukkan bagi pembuktian atas sesuatu perbuatan, pembuatan surat mana dapat dihukum. Tetapi sebaliknya dapat ditafsirkan juga, bahwa sebagai pengertian berdasarkan undang-undang dari surat yang diperuntukkan bagi pembuktian atas sesuatu perbuatan dapat diterima suatu surat yang menurut sifatnya diperuntukkan guna tanda bukti. Surat demikian tidak dapat ditentukan oleh setiap orang yang menyusunnya atau menggunakannya.²⁶

²⁶ *Ibid.*, halaman 191.

2. Unsur Subjektif

Adapun yang menjadi unsur subjektif yaitu sebagai berikut :

- a. Dengan maksud untuk mempergunakan atau memakai surat itu seolah asli dan tidak palsu.

Pelaku pemalsuan dapat dihukum apabila dalam perbuatannya ia mempunyai tujuan untuk penggunaan tertentu atas surat itu, mempunyai niat atau kehendak untuk mempergunakannya atau menyuruh orang lain guna dipergunakannya seakan-akan asli dan tidak palsu. Peniruan atas suatu tulisan atau suatu tanda tangan untuk penilaian atas kecakapan tidak merupakan suatu kejahatan. Unsur dengan maksud menetapkan kesengajaan dari pada pelaku. Perumusan atau penggunaan itu sebenarnya kurang sempurna, karena dalam pemalsuan intelektual surat tidak dipergunakan seakan-akan sesuai dengan kebenaran. Jadi suatu surat, dimana termuat pemalsuan intelektual, ditujukan untuk dipergunakan, surat mana seakan-akan sesuai dengan kebenaran dan dengan demikian tidak palsu. Dengan maksud diartikan, bahwa penggunaannya tidak perlu terlaksana. Asal dapat dibuktikan, bahwa pelaku mempunyai kehendak untuk mempergunakan surat itu.²⁷

- b. Penggunaan surat itu dapat menimbulkan kerugian

Perbuatan penggunaan surat palsu tidak diperlukan untuk kejahatan pemalsuan surat itu, tetapi dengan sendirinya dapat menimbulkan kejahatan kedua. Jadi sama sekali tidak dipersoalkan, penggunaan mana yang dihendak oleh pelaku tetapi perbuatan penggunaan itu disyaratkan oleh undang-undang

²⁷ *Ibid.*, halaman 193.

bahwa penggunaan yang dikehendaki oleh pelaku dapat menimbulkan kerugian. Karenanya harus ditetapkan, bahwa dari penggunaan surat itu oleh pelaku dapat dibayangkan suatu kemungkinan kerugian yang tidak hanya timbul dari penggunaan pada umumnya. Hakim harus menetapkan secara konkrit kemungkinan kerugian, kecuali kemungkinan ini tidak tampak dari fakta-faktanya sendiri. Untuk menentukan adanya kemungkinan kerugian ini tidak ada ketentuan umum dan hanya dapat diberlakukan suatu azas bahwa kemungkinan kerugian ini tidak hanya dinilai berdasarkan tujuan menurut undang-undang maupun berdasarkan akibat-akibat yang biasanya berhubungan dengan surat-surat itu. Siapa yang menderita kerugian itu tidak dipersoalkan. Undang-undang menetapkan hanya kemungkinan kerugian yang dapat ditimbulkan oleh penggunaan yang dikehendaki, tetapi tidak mempersoalkan orang, terhadap siapa surat itu harus dipergunakan dan hal ini tidak memberikan peranan sama sekali dalam penyelesaian/penyempurnaan kejahatan.²⁸

B. Alas Hak

Hak atas tanah adalah hak yang berisikan wewenang bagi subjek hak (orang maupun badan hukum) untuk mempergunakan dan mengambil manfaat dari tanah yang di atas bidang tanahnya melekat hak tersebut. Penegasan terhadap hak atas tanah tersebut dituliskan dalam rumusan pasal 4 ayat (2) UUPA, yaitu sebagai berikut: Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini memberikan wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar

²⁸ *Ibid.*, halaman 197.

diperlukan untuk kepentingan langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan hukum lain yang lebih tinggi.²⁹ Lebih jauh, UUPA membedakan antara pengertian bumi dengan pengertian tanah, sebagaimana yang dirumuskan dalam pasal 1 ayat (3) dan pasal 4 ayat (1). Yang dimaksud dengan tanah ialah permukaan bumi. Oleh karenanya, membahas hak-hak penguasaan atas tanah maka pokok bahasan yang kemudian akan diuraikan adalah hal-hal yang berkaitan dengan hak-hak atas permukaan bumi.

Pada dasarnya, istilah hak atas tanah berasal dari bahasa Inggris, yaitu; *land rights*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan *landrechten*, dan dalam bahasa Jerman yaitu *landrechte*. Secara *terminology*, hak diartikan sebagai kekuasaan untuk berbuat sesuatu (karena telah ditentukan oleh undang-undang) atau kekuasaan yang benar atas sesuatu atau untuk menuntut sesuatu. Hak atau *recht* diartikan sebagai “wewenang tertentu yang diberikan kepada seseorang berdasarkan peraturan umum atau persyaratan tertentu”.³⁰

Hak atas tanah berdasarkan UUPA melahirkan tanah hak yaitu bidang tanah yang telah dilekati suatu hak atau disebut pula dengan tanah terdaftar yang berisikan register nomor hak sebagaimana tercantum dalam produk akhir dari suatu proses pendaftaran tanah yang dikenal dengan sebutan sertifikat hak atas tanah.³¹

²⁹ Rahmat Ramadhani. *Dasar-Dasar Hukum Agraria. Op. Cit.*, halaman 130.

³⁰ *Ibid.*, halaman 31.

³¹ Rahmat Ramadhani. 2018. *Buku Ajar: Hukum Agraria*. Medan: Umsu Perss, halaman 46.

Hak milik merupakan salah satu macam hak atas tanah yang dikenal dalam Undang – Undang Pokok Agraria (UUPA). Pengertian hak milik berdasarkan ketentuan Pasal 20 ayat (1) UUPA menentukan bahwa: “Hak milik adalah hak yang turun menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan Pasal 6. Achmad Ali menyatakan bahwa peranan hukum yang diharapkan sebagai alat untuk mengubah masyarakat sebagai alat rekayasa sosial, tidak lain menempatkan hukum itu sebagai motor yang nantinya akan menyebarkan dan menggerakkan ide hukum yang ingin diwujudkan oleh hukum tersebut. Jadi bekerjanya hukum bukan hanya merupakan fungsi perundang-undangan belaka, melainkan juga aktivitas birokrasi pelaksanaannya.³²

Hukum pada dasarnya memiliki peranan yang sangat penting dalam kehidupan bermasyarakat, karena hukum bukan hanya menjadi parameter untuk keadilan, keteraturan, ketentraman dan ketertiban, tetapi juga untuk menjamin adanya kepastian hukum. Pada tataran selanjutnya, hukum semakin diarahkan sebagai sarana kemajuan dan kesejahteraan masyarakat.³³ Syariat/hukum islam sebagai yang dikemukakan ulama fikih, hak milik adalah pengkhususan terhadap suatu benda yang memungkinkannya untuk bertindak hukum terhadap benda tersebut sesuai dengan keinginannya selama tidak ada halangan *syara'* serta menghalangi orang lain untuk bertindak hukum terhadap benda tersebut. Artinya, benda yang dikhususkan kepada seseorang sepenuhnya berada dalam

³² Sugianto dan Leliya. 2017. *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Sebuah Analisis Dalam Prespektif Hukum & Dampak Terhadap Prilaku Ekonomi Masyarakat*. Yogyakarta: CV. Budi Utama, hlm. 25.

³³ Surya Perdana. “Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Dalam Melaksanakan Hak Dan Kewajiban Ingkar Notaris Pada Saat Penyidikan Kepolisian Negara Republik Indonesia”. *dalam De Lega Lata: Jurnal Ilmu Hukum* Volume 5 Nomor 2, Juli – Desember 2020.

penguasaannya, sehingga orang lain tidak bisa bertindak mememanfaatkannya. Pemilik harta tersebut bebas untuk bertindak hukum terhadap hartanya, seperti jual beli, hibah, wakaf dan meminjamkannya kepada orang lain selama tidak ada halangan *syara'*. Contoh halangan *syara'* misalnya orang tersebut belum cakap bertindak hukum (seperti anak kecil dan orang gila) atau kecakapan hukumnya hilang (seperti jatuh pailit) sehingga dalam hal-hal tertentu ia tidak dapat bertindak hukum terhadap milik sendiri.

Allah SWT berfirman dalam QS. Al-A'raf Ayat 58:

وَالْبَادِ الطَّيِّبِ يَخْرُجُ نَبَاتُهُ بِإِذْنِ رَبِّهِ وَالَّذِي خَبثَ لَا يَخْرُجُ إِلَّا نَكِدًا
كَذَلِكَ نُصَرِّفُ الْآيَاتِ لِقَوْمٍ يَشْكُرُونَ

Artinya:

Dan tanah yang baik, tanaman-tanamannya tumbuh subur dengan izin Tuhan; dan tanah yang buruk, tanaman-tanamannya yang tumbuh merana. Demikianlah Kami menjelaskan berulang-ulang tanda-tanda (kebesaran Kami) bagi orang-orang yang bersyukur.

Hak milik bersifat turun temurun maksudnya bahwa hak milik atas tanah tersebut tidak hanya berlangsung selama hidup pemegang hak milik atas tanah, tetapi dapat juga dilanjutkan oleh ahli warisnya apabila pewaris meninggal dunia, oleh karena itu hak milik jangka waktunya tidak terbatas. Hak milik bersifat terkuat maksudnya bahwa hak milik merupakan induk dari macam hak atas tanah lainnya dan dapat dibebankan oleh hak atas tanah lainnya. Seperti Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai. Hak milik bersifat terpenuh maksudnya hak milik menunjuk luas wewenang yang diberikan kepada pemegang hak milik dalam menggunakan tanahnya baik untuk usaha pertanian maupun mendirikan bangunan.

Hak milik bersifat turun temurun, terkuat, dan terpenuh bukan berarti bahwa hak milik merupakan hak yang mutlak, tidak terbatas dan tidak dapat diganggu gugat. Hal ini dimaksud untuk membedakan hak milik atas hak-hak atas tanah lainnya yang dimiliki oleh individu. Dengan kata lain, Hak Milik merupakan hak yang paling kuat dan paling penuh di antara hak-hak atas tanah lainnya.

Berdasarkan ketentuan Pasal 6 UUPA, semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial, sehingga hak milik mempunyai juga mempunyai, fungsi sosial. Hal ini berarti, bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang, tidaklah dapat dibenarkan tanahnya itu akan dipergunakan (atau tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi kalau hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat dari haknya, hingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bermanfaat bagi masyarakat dan negara.³⁴

Berdasarkan ketentuan Pasal 21 UUPA bahwa subjek hak milik itu sebagai berikut.

1. Warga Negara Indonesia.
2. Badan-badan hukum tertentu yang ditetapkan oleh pemerintah.

Adapun badan-badan hukum tertentu yang boleh memiliki hak milik atas tanah telah ditentukan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 38 tahun 1963 tentang penunjukan badan-badan hukum yang dapat memiliki hak atas tanah. Dalam pasal

³⁴ Tim Kerja RUU Pengadilan Agraria. 2014. *Politik Hukum Agraria Gagasan Pendirian Pengadilan Agraria Perspektif DPD RI*. Jakarta: Sekretariat Jenderal Dewan Perwakilan Daerah Republik Indonesia, hlm. 61.

1 ditentukan bahwa badan-badan hukum yang mempunyai hak milik atas tanah adalah:

1. Bank-bank yang didirikan oleh Negara (selanjutnya disebut bank Negara);
2. Perkumpulan-perkumpulan koperasi pertanian yang didirikan berdasar atas Undang-Undang Nomor 79 Tahun 1958;
3. Badan-badan keagamaan yang di tunjuk oleh menteri pertanian/agraria setelah mendengar menteri agama;
4. Badan-badan sosial, yang ditunjuk oleh menteri pertanian/agraria setelah mendengar menteri kesejahteraan sosial.³⁵

Pasal 20 ayat (2) menyatakan: “hak milik atas tanah dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain”. Yang dimaksud dengan beralih adalah bahwa hak milik atas tanah dapat beralih tanpa melalui perbuatan hukum tertentu dari para pihak, atau demi hukum hak milik itu dapat beralih ke pihak lain. Misalnya beralihnya hak milik atas tanah karena pewarisan, yaitu hak milik atas tanah demi hukum akan beralih ke ahli warisnya jika pewaris meninggal dunia.

Sedangkan yang dimaksud dengan dialihkan adalah bahwa hak milik atas tanah itu baru bisa beralih atau berpindah ke pihak lain apabila dialihkan oleh pihak pemiliknya. Dalam hal ini terjadi suatu perbuatan hukum tertentu antara pemilik dengan pihak lain tersebut, misalnya dengan melalui jual beli, tukar-menukar, sewa-menyewa, hibah, perwakafan tanah milik, dan sebagainya.

Peralihan hak milik dapat dilakukan dengan jual beli, tukar-menukar, penghibahan, pemberian dengan wasiat, dan perwakafan tanah milik, serta

³⁵ M. Arba. 2017. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika, halaman 98-99.

menjadi hak milik sebagai jaminan utang dengan dibebankan hak tanggungan dan karena pelepasan hak.

Peralihan hak milik tersebut dapat dilakukan baik untuk selama-lamanya, seperti jual beli lepas, tukar-menukar, penghibahan, pemberian dengan wasiat, dan perwakafan tanah milik serta pelepasan hak, maupun peralihan hak untuk sementara waktu seperti menjadikan hak milik sebagai jaminan utang dengan di bebani hak tanggungan dan jual beli sementatra.³⁶

Penjabaran terhadap pengertian penguasaan atas tanah dapat juga dimaknai sebagai kata “menguasai” fisik bidang tanah dalam tiga aspek, yaitu yuridis, perdata dan publik. Penjabaran atas ketiga aspek penguasaan dan menguasai secara fisik bidang tanah tersebut dapat diuraikan, antara lain:³⁷

1. Aspek Yuridis, yaitu penguasaan tanah yang didasarkan pada landasan hak atas penguasaan tanah serta dilindungi secara hukum, serta memberikan kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik bidang tanah yang di haki. Sehingga ada kemungkinan yang terjadi sebaliknya, ada pihak lain yang menguasai fisik bidang tanah tanpa didasarkan pada landasan hak secara yuridis. Contohnya ketika si pemegang yuridis membuat perjanjian sewa menyewa atas bidang tanah kepada orang lain, maka secara fisik bidang tanah tersebut akan dikuasai oleh pihak lain selama masa sewa tersebut berlangsung. Atau contoh lain: ketika ada pihak lain yang menguasai tanpa hak atas fisik suatu bidang tanah, maka pemilik tanah yang bersangkutan atau pihak pemegang hak secara yuridis atas bidang tanah yang

³⁶ *Ibid.*, halaman 101.

³⁷ Rahmat Ramadhani. *Op.Cit.*, halaman 32-33.

dimaksud dapat menuntut diserahkannya kembali tanah yang tersebut secara fisik kepadanya.

2. Aspek Perdata, yaitu beralihnya hak yuridis terhadap penguasaan hak atas tanah yang disebabkan oleh adanya perikatan atau perjanjian agunan/jaminan utang (hak tanggungan) antara pemegang hak dengan pihak pemberi hutang (bank/kreditor). Namun demikian pemegang hak yuridis/pemilik tanah masih dapat menguasai fisik bidang tanahnya. Contohnya si pemegang hak yuridis/pemilik tanah atas tanah menjadikan tanahnya sebagai jaminan hutang ke bank, maka secara hukum hak atas tanah beralih kepada pemberi hutang/kreditor yaitu Bank, namun secara fisik pihak pemilik tanah masih menguasai bidang tanah yang dimaksud.
3. Aspek Publik, yaitu hak menguasai tanah yang tidak terlepas dari kepentingan bangsa dan Negara sebagaimana di atur dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan Pasal 2 UUPA.

Tanah hak yang dipunyai atau dimiliki oleh subjek hak tentunya memiliki batasan-batasan kewenangan tertentu. Batasan kewenangan tersebut telah digariskan oleh UUPA sesuai dengan jenis hak yang diperoleh dan tertulis dalam Sertifikat Hak Atas tanah. Sesuai dengan titlanya maka di dalam hak atas tanah selain memiliki kewenangan sebagai salah satu bentuk hak juga memiliki kewajiban-kewajiban dalam mempertahankan haknya tersebut terhadap suatu bidang tanah. Tidak sesuainya hak dan kewajiban inilah yang kemudian senantiasa memunculkan persoalan hukum tersendiri yang bertalian dengan tanah yang dikenal dengan istilah sengketa, konflik dan

perkara pertanahan. Dengan demikian, semakin luaslah pengertian subyek hak, meskipun dikategorikan ke dalam dua klasifikasi, tetapi untuk yang berstatus badan hukum sebagai subyek pemberian hak jauh lebih luas penjabarannya dibandingkan dengan pengertian badan hukum sebagai subyek hukum, dan jika dikaitkan antara subyek hukum dengan subyek pemberian hak sebagaimana dijabarkan di atas, maka pada prinsipnya adalah sama. Artinya, subyek hukum juga merupakan subyek hak.³⁸ Subjek hukum hak atas tanah atau lazim disebut dengan subjek hak yaitu pihak yang ditunjuk sebagai pemegang hak atas tanah.³⁹ Munculnya suatu perbuatan yang kemudian dianggap melanggar hukum dan/atau suatu kejahatan terhadap bermacam-macam hak atas tanah sebagaimana diatur oleh UUPA dan mengakibatkan munculnya sengketa, konflik dan perkara pertanahan.⁴⁰

C. Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah.

Tanah merupakan salah satu jenis benda tetap yang memiliki kedudukan yang sangat penting dalam tata kehidupan masyarakat. Terlebih lagi ketika era modernisasi, segenap lintasan mulai dipacu, peranan tanah semakin mengedepan. Pada gilirannya nilai tanah menjadi semakin tajam dialami oleh masyarakat kota yang tingkat pertumbuhannya semakin pesat, sehingga kebutuhan terhadap tanah

³⁸ Rahmat Ramadhani. "Jaminan Kepastian Hukum Yang Terkandung Dalam Sertifikat Hak Atas Tanah". *dalam De Lega Lata*, Volume 2, Nomor 1, Januari – Juni 2017.

³⁹ Rahmat Ramadhani. 2018. *Beda Nama dan Jaminan Kepastian Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah*. Medan: Pustaka Prima, halaman 59.

⁴⁰ Rahmat Ramadhani. 2016. *Catatan Kecil "Seputar Hukum Indonesia"; Kejahatan Terhadap Tanah*. Medan: UMSU Press, halaman 195.

menjadi bertambah rumit dan langka.⁴¹ Dalam rangka pemberian jaminan kepastian hukum tersebut, kepada yang mendaftarkan tanahnya akan diberikan satu dokumen tanda bukti hak yang berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat. Dalam ketentuan Hukum Tanah Nasional dalam hal ini Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP No. 24/1997), hanya sertifikat hak atas tanah yang diakui secara hukum sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah yang menjamin kepastian hukum dan dilindungi oleh hukum.

Penerbitan sertifikat dan diberikan kepada yang berhak, bertujuan agar pemegang hak dapat dengan mudah membuktikan kepemilikan tanahnya. Sertifikat tersebut berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik (obyek: letak, batas, luas dan ada/tidaknya bangunan atau tanaman di atasnya) dan data yuridis (haknya, pemegang haknya siapa, ada/tidaknya beban-bebandi atasnya) yang termuat di dalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam Surat Ukur dan Buku Tanah hak yang bersangkutan. Dikatakan sebagai data yang benar, selama tidak ada bukti lain yang membuktikan ketidakbenarannya dan tidak perlu ditambah dengan bukti tambahan. Sehingga bagi pemegang hak atas tanah yang telah diterbitkan sertifikat hak atas tanah, maka akan mendapat perlindungan hukum dan tidak perlu ada bukti tambahan. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP. No. 24/1997.

⁴¹ Muhammad Yusrizal. "Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum". *dalam De Lega Lata*, Volume 2, Nomor 1, Januari – Juni 2017.

Berdasarkan pengertian pada Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Pokok Agraria untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan. Adapun yang dimaksud Pasal 19 ayat (2) huruf c pada Undang-Undang Pokok Agraria dalam pengertian sertifikat, yaitu pemberian surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

Sertifikat tersebut merupakan hasil dari kegiatan pendaftaran tanah. Sebagaimana disebutkan dalam Pasal 19 ayat (2) UUPA Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) Pasal ini meliputi:

1. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah
2. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut:
3. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Hal yang sama pada Pasal 11 dan 12 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dinyatakan bahwa pendaftaran tanah itu meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali (*recording of title*) dan pemeliharaan data pendaftaran tanah (*continius recording*). Kegiatan Pendaftaran untuk pertama kali meliputi:

1. Pengumpulan dan pengolahan data fisik,
2. Pembuktian hak dan pembukuannya,
3. Penerbitan sertifikat,

4. Penyajian data fisik dan data yuridis,
5. Penyimpanan daftar umum dan dokumen.

Jika dicermati lebih dalam, maka kegiatan atau tugas pendaftaran tanah itu memang dilakukan dalam minimal enam langkah. Keenam kegiatan yang dilakukan dalam pendaftaran tanah tersebut adalah sebagai berikut:

1. Tugas pengukuran, pemetaan, dan penerbit surat ukur
2. Penerbitan sertifikat hak atas tanah yang berasal dari :
 - a. Konversi dan penegasan atas tanah bekas hak-hak lama dan milik adat
 - b. Surat keputusan pemberian hak atas tanah
 - c. Pengganti karena hilang atau rusak
3. Pendaftaran balik nama karena peralihan hak (jual beli, hibah waris, lelang, tukar menukar, inbreng dan merger)
4. Pendaftaran hak tanggungan
5. Penerbitan surat keterangan pendaftaran tanah (SKPT)
6. Pemeliharaan data, dokumen/warkah, dan infrastruktur pendaftaran tanah.

Sertifikat hak atas tanah sebagai hasil akhir proses pendaftaran tanah berisi data fisik yaitu keterangan tentang letak, batas, luas bidang tanah, serta bagian bangunan atau bangunan yang ada di atasnya bila dianggap perlu dan data yuridis yaitu keterangan tentang status hak atas tanah dan hak penuh karena lain.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Modus Operandi Tindak Pidana Pemalsuan Surat Alas Hak Dalam Penerbitan Sertifikat

Modus operandi adalah cara kerja, cara operasi, cara bertindak, prosedur. Modus operandi dapat juga dikatakan dengan modus operasi. Kelompok kata itu bermakna cara atau teknik yang berisi khusus dari seseorang penjahat dalam melakukan perbuatan jahatnya. Melihat uraian makna yang ada dalam kamus paling resmi bahasa Indonesia itu kelompok kata modus operandi jelas berhubungan dengan operasi kejahatan.⁴²

Modus operandi (jamak modi operandi) adalah frase bahasa latin, sekitar diterjemahkan sebagai “modus operasi”. Istilah ini digunakan untuk menggambarkan kebiasaan seseorang atau cara kerja, metode mereka operasi atau fungsi. Dalam bahasa Inggris, sering disingkat M.O. (Modus Operandi). Ungkapan ini sering digunakan dalam pekerjaan polisi ketika membahas kejahatan dan menangani metode yang digunakan oleh para pelaku. Hal ini juga digunakan dalam profil pidana individu untuk mengeksekusi kejahatan, mencegah deteksi dan/ atau memfasilitasi melarikan diri.⁴³ Pengertian modus operandi dalam

⁴² Anonim, “Pengertian Modus Operandi” melalui, https://repository.uksw.edu/bitstream/123456789/11630/2/T1_312012088_BAB%20II.pdf, diakses pada tanggal 10 Februari 2023 pk1 17.04 WIB.

⁴³ *Ibid.*

lingkup kejahatan adalah cara yang dilakukan oleh para pelaku untuk melakukan kejahatan.⁴⁴

Berdasarkan dari pengertian kamus umum bahasa Indonesia dan berbagai pendapat di atas terkait dengan pengertian modus operandi maka penulis mengambil kesimpulan yang dimaksud dengan modus operandi adalah cara, metode atau teknik khusus seseorang untuk melakukan suatu kejahatan yang dilakukan oleh pelaku kejahatan.

Kejahatan pemalsuan adalah kejahatan yang di dalamnya mengandung sistem ketidakbenaran atau palsu atas suatu hal (objek) yang nampak dari luar seolah-olah benar adanya, padahal sesungguhnya bertentangan dengan yang sebenarnya.⁴⁵

Adapun modus operandi tindak pidana pemalsuan surat alas hak dalam penerbitan sertifikat menurut narasumber yaitu:⁴⁶

1. Surat yang diterbitkan pejabat berwenang yang tidak sesuai dengan keadaan fisik lapangan (objek tanah) sehingga terjadi tumpang tindih dengan kepemilikan orang lain.
2. Melalui proses peradilan/mengesahkan melalui peradilan yang mana seakan-akan melegalkan melalui putusan pengadilan.
3. Menggunakan dokumen alas hak lain berupa *grand sultan*, Surat Keterangan Tanah Lurah, *landerform*, dan lain-lain.

⁴⁴ Nursariyani Simatupang dan Faisal. 2017. *Kriminologi Suatu Pengantar*. Medan: Pustaka Prima, halaman 66.

⁴⁵ Adami Chazawi. 2014. *Pelajaran Hukum Pidana Bagian I*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, halaman 2-3.

⁴⁶ Hasil wawancara dengan Brigadir David April Manurung, S.H., selaku Penyidik Subdit II Unit II Bangunan Resor Kriminal Umum Kepolisian Daerah Sumatera Utara, tanggal 21 Januari 2023, pukul 11.00 WIB.

Membuat sebuah surat yang isi seluruhnya atau isi pada bagian tertentu yang bertentangan dengan kebenaran atau palsu disebut dengan pemalsuan intelektual (*intelectueele valscheids*). Pemalsuan intelektual adalah pemalsuan terhadap isi suratnya. Perbuatan dalam pemalsuan intelektual bisa merupakan perbuatan membuat palsu surat dan juga bisa perbuatan memalsu surat.⁴⁷

Ada pula model membuat surat palsu dengan cara mengisi blanko yang sudah disediakan, namun mengisikan hal-hal atau keadaan yang tidak sebenarnya atau palsu. Perbuatan yang demikian ini juga termasuk permalsuan surat. Perbuatan mengisi blanko dengan tulisan yang isi yang tidak benar (*blancoseing*) juga masuk pengertian membuat surat palsu menurut Pasal 263 ini.⁴⁸

Selain itu terdapat surat palsu yang dibuat oleh seseorang yang mengatas namakan (seolah-olah) surat itu dibuat oleh seorang tertentu, bukan menggunakan nama sebenarnya si pembuat surat itu sendiri. Surat semacam ini juga merupakan surat palsu. Pemalsuan semacam ini disebut dengan “pemalsuan materil” (*materiele valscheid*). Pasalnya surat bukan terletak pada isi surat tetapi pada nama orang (termasuk juga tanda tangan) si pembuat surat yang seolah-oleh dibuat oleh orang yang nama sebenarnya di dalam surat. Misalnya A membuat surat seolah-olah surat tersebut dibuat oleh atau berasal dari B, karena nama dan tanda tangan B dicantumkan dalam surat itu, namun sesungguhnya yang menandatangani adalah A sendiri dengan meniru tanda tangan B. Bisa juga

⁴⁷ Adami Chazawi dan Ardi Ferdian, *Op. Cit.*, halaman 138.

⁴⁸ *Ibid.*

tidak meniru tanda tangan B, tetapi membuat tanda tangan palsu dengan dikarang-karang seolah-olah tanda tangan B.⁴⁹

Pemalsuan surat mengenai nama dan tanda tangannya ini ada dua macam.⁵⁰

1. Membuat dengan meniru tanda tangan seseorang yang sesungguhnya tidak ada orang yang mempunyai nama tersebut, atau tidak diketahui siapa orangnya. Nama orang ini dibuat fiktif atau dikarang-karang saja.
2. Membuat surat dengan menggunakan nama orang lain yang dikenal tanpa sepengetahuan atau persetujuan si pemilik nama tersebut. Kemudian si pembuat surat membubuhkan tanda tangan orang itu dengan meniru atau seolah-olah tanda tangan tersebut merupakan tanda tangan orang yang namanya dicantumkan dalam surat itu.

Tanda tangan yang dimaksud di sini adalah termasuk tanda tangan dengan menggunakan cap/stempel tanda tangan. Begitu juga tanda tangan dengan menggunakan mesin “scanner”. Tanda tangan seperti itu bukanlah termasuk tanda tangan palsu, dan orang yang menggunakan cap/stempel tanda tangan atau menempatkan tanda tangan dengan mesin scanner bukan termasuk perbuatan meniru tanda tangan orang lain, dan bukanlah termasuk membuat surat palsu sebagaimana dalam Pasal 263 ayat (1). Alasannya, karena orang yang menggunakan cap/stempel tanda tangan atau dengan menggunakan mesin scanner membubuhkan tanda tangan bukan miliknya di atas surat tersebut, telah mendapat perintah atau persetujuan orang yang sebenarnya memiliki tanda tangan. Apabila

⁴⁹ *Ibid.*

⁵⁰ *Ibid.*

syarat ini tidak dipenuhi, maka tanda tangan tersebut termasuk tanda tangan palsu, dan orang yang menggunakan stempel tanda tangan atau mesin scanner tersebut dapat dipidana karena melanggar Pasal 263 ayat (1).⁵¹

Dalam penelitian ini akan membahas pemalsuan surat alas hak dalam penerbitan sertifikat, alas hak yang dimaksud adalah salah satu syarat bagi warga negara untuk mengajukan permohonan “hak atas tanah”, seperti jual-beli, hibah, waris, atau penguasaan fisik selama puluhan tahun. Maksud diterbitkan sertifikat dalam kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah agar pemegang hak dengan mudah dapat membuktikan bahwa dirinya sebagai pemegang haknya. Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah.

Sesuai dengan ketentuan Pasal 76 ayat 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1997 yang termasuk kriteria alas hak atau bukti kepemilikan atas tanah adalah sebagai berikut:

1. Grosse Akta hak eigendom yang diterbitkan berdasarkan *Overschrijvings Ordonantie* (S.1834-27), yang telah dibubuhi catatan, bahwa hak eigendom yang bersangkutan dikonversi menjadi hak milik, atau
2. Grosse Akta hak eigendom yang diterbitkan berdasarkan *Overschrijvings Ordonantie* (S.1834-27), sejak berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria sampai tanggal pendaftaran tanah dilaksanakan menurut Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 di daerah yang bersangkutan, atau
3. Surat tanda bukti hak milik yang diterbitkan berdasarkan peraturan Swapraja yang bersangkutan, atau
4. Sertifikat hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1999, atau
5. Surat keputusan pemberian hak milik dari pejabat yang berwenang, baik sebelum atau sejak berlakunya undang-undang pokok agraria, yang

⁵¹ *Ibid.*

- tidak disertai kewajiban untuk mendaftarkan hak yang diberikan, tetapi telah dipenuhi semua kewajiban yang disebut di dalamnya, atau
6. Petuk Pajak Bumi/*Landrente*, girik, pipil, kekitir, dan *Verponding* Indonesia sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961, atau
 7. Akta pemindahan hak yang dibuat dibawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh Kepala Adat/Kepala Desa/Kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini disertai dengan alas hak yang dialihkan, atau
 8. Akta pemindahan atas tanah yang dibuat oleh PPAT, yang tanahnya belum dibukukan dengan disertai alas hak yang dialihkan, atau
 9. Akta ikrar wakaf/surat ikrar wakaf yang dibuat sebelum atau sejak mulai dilaksanakan Peraturan Pemerintah No.28 Tahun 1977 dengan disertai alas hak yang diwakafkan, atau
 10. Risalah lelang yang dibuat oleh pejabat lelang yang berwenang, yang tanahnya belum dibukukan dengan disertai alas hak yang dialihkan, atau
 11. Surat Penunjukan atau pembelian kavling tanah pengganti tanah yang diambil oleh Pemerintah Daerah, atau
 12. Surat Keterangan Riwayat Tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan yang disertai alas hak yang dialihkan, atau
 13. Lain-lain bentuk alat pembuktian tertulis dengan nama apapun juga sebagaimana dimaksud dalam Pasal II, VI dan VII ketentuan-ketentuan konversi Undang-Undang Pokok Agraria.

Sesuai hasil wawancara dilapangan, faktor pelaku melakukan pemalsuan surat alas hak dalam penerbitan sertifikat, yaitu:⁵²

1. Tingginya harga nilai tanah tersebut, dan
2. Ada niat ingin menguasai tanah tersebut.

B. Penegakan Hukum Pidana Terhadap Pelaku Pemalsuan Alas Hak

Dalam Proses Penerbitan Sertifikat

Tahap pembuatan hukum masih harus disusul oleh pelaksanaannya secara konkrit dalam kehidupan masyarakat sehari-hari. Inilah yang dimaksud penegakan hukum itu. “Negara Indonesia adalah Negara hukum”, dalam UUD 1945 Pasal 1

⁵² Hasil wawancara dengan Brigadir David April Manurung, S.H., selaku Penyidik Subdit II Unit II Bangunan Resor Kriminal Umum Kepolisian Daerah Sumatera Utara, tanggal 21 Januari 2023, pukul 11.00 WIB.

ayat (3) amandemen ketiga. Dalam penjelasan UUD 1945 mengenai sistem pemerintahan Negara disebutkan bahwa "Negara Indonesia berdasarkan atas hukum (*Rechtsstaat*), tidak berdasarkan atas kekuasaan belaka (*Machtsstaat*)". Prinsip dasar yang dianut dalam hukum dasar tersebut memberikan gambaran hukum menjadi landasan kehidupan masyarakat. Atau dengan kata lain yang ingin ditegaskan dalam Negara ini adalah supremasi hukum bukan supremasi kekuasaan. Efektivitas penegakan hukum dibutuhkan kekuatan fisik untuk menegakkan kaidah-kaidah hukum tersebut menjadi kenyataan, berdasarkan wewenang yang sah.⁵³

Ruang lingkup dari istilah "penegak hukum" adalah luas sekali, oleh karena mencakup mereka yang secara langsung dan secara tidak langsung berkecimpung di bidang penegakan hukum. Di dalam tulisan ini, yang dimaksudkan dengan penegakan hukum akan dibatasi pada kalangan yang secara langsung berkecimpung dalam bidang penegakan hukum yang tidak hanya mencakup *law enforcement*, akan tetapi juga *peace maintenance*. Kiranya sudah dapat diduga bahwa kalangan tersebut mencakup mereka yang bertugas di bidang-bidang kehakiman, kejaksaan, kepolisian, kepengacaraan, dan pemasyarakatan.⁵⁴

Secara sosiologis, maka setiap penegak hukum tersebut mempunyai kedudukan (*status*) dan peranan (*role*). Kedudukan (*sosial*) merupakan posisi tertentu di dalam struktur kemasyarakatan, yang mungkin tinggi, sedang-sedang saja atau rendah. Kedudukan tersebut sebenarnya merupakan suatu wadah, yang

⁵³ Siswanto Sunarso. 2015. *Penegakan Hukum Psicotropika, Dalam Kajian Sosiologi Hukum*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, halaman 89.

⁵⁴ Soerjono Soekanto. 2018. *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*. Depok: RajaGrafindo Persada, halaman 19.

isinya adalah hak-hak dan kewajiban-kewajiban tertentu. Hak-hak dan kewajiban-kewajiban tadi merupakan peranan atau *role*. Oleh karena itu, seseorang yang mempunyai kedudukan tertentu, lazimnya dinamakan pemegang peranan (*role occupant*). Suatu hak sebenarnya merupakan wewenang untuk berbuat atau tidak berbuat, sedangkan kewajiban adalah beban atau tugas. Suatu peranan tertentu, dapat dijabarkan ke dalam unsur-unsur, sebagai berikut:⁵⁵

1. Peranan yang ideal (*ideal role*)
2. Peranan yang seharusnya (*expected role*)
3. Peranan yang dianggap oleh diri sendiri (*perceived role*)
4. Peranan yang sebenarnya dilakukan (*actual role*)

Peranan yang sebenarnya dilakukan kadang-kadang juga dinamakan *role performance* atau *role playing*. Kiranya dapat dipahami, bahwa peranan yang ideal dan yang seharusnya datang dari pihak (atau pihak-pihak) lain, sedangkan peranan yang dianggap yang sebenarnya dilakukan berasal dari diri sendiri. Sudah tentu bahwa di dalam kenyataannya, peranan-peranan tadi berfungsi apabila seseorang berhubungan dengan pihak lain (disebut *role sector*) atau dengan beberapa pihak (*role set*).⁵⁶

Seorang penegak hukum, sebagaimana halnya dengan warga-warga lainnya, lazimnya mempunyai beberapa kedudukan dan peranan sekaligus. Dengan demikian tidaklah mustahil, bahwa antara pelbagai kedudukan dan peranan timbul konflik (*status conflict* dan *conflict of roles*). Kalau di dalam kenyataannya terjadi suatu kesenjangan antara peranan yang seharusnya dengan

⁵⁵ *Ibid.*

⁵⁶ *Ibid.*

peranan yang sebenarnya dilakukan atau peranan aktual, maka terjadi suatu kesenkangan peranan (*role-distance*).

Untuk kepentingan penegakan hukum, diperlukan adanya pembakuan logika yang menjadi paradigma acuan bagi penegakkan hukum serta penyelesaian sengketa.⁵⁷ Penegakan hukum secara formal dapat diartikan sebagai menegakkan hukum yang tertulis yang terkadang dimaknai sebagai penegakan peraturan perundang-undangan.⁵⁸ Penegakan hukum sebagai usaha semua kekuatan bangsa, menjadi kewajiban kolektif semua komponen bangsa (dan ini sekaligus merupakan ralat bahwa hukum hanya boleh ditegakkan oleh golongan-golongan tertentu saja) antara lain:

1. Aparatur Negara yang memang ditugaskan dan diarahkan untuk itu seperti polisi, hakim, dan jaksa, yang dalam dunia hukum tersebut secara ideal sebagai *the three musketers* atau tiga pendekar hukum, yang mempunyai fungsi penegakan dengan sifat yang berbeda-beda akan tetapi bermuara pada terciptanya hukum yang adil, tertib, dan bermanfaat bagi semua manusia. Polisi menjadi pengatur dan pelaksana penegakan hukum di dalam masyarakat, hakim sebagai pemutus hukum yang adil sedangkan jaksa adalah institusi penuntutan Negara bagi para pelanggar hukum yang diajukan polisi serta melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;

⁵⁷ Herman Soesangobeng. 2012. *Filosofi, Asas, Ajaran, Teori Hukum Pertanahan, Dan Agraria*. Yogyakarta: STPN Press, halaman 247.

⁵⁸ Tim Penyusun. 2020. *Problematika Hukum dan Peradilan*. Jakarta: Komisi Yudisial Republik Indonesia, halaman 136.

2. Pengacara yang memiliki fungsi advokasi dan mediasi bagi masyarakat baik yang bekerja secara individual ataupun yang bergabung secara kolektif melalui lembaga-lembaga bantuan hukum, yang menjadi penuntun masyarakat yang awam hukum, agar dalam proses peradilan tetap diperlakukan sebagai manusia yang memiliki kehormatan, hak, dan kewajiban, sehingga putusan hakim akan mengacu pada kebenaran, keadilan yang dilandasi penghormatan manusia atas manusia;
3. Para eksekutif yang bertebaran diberbagai lahan pengabdian sejak dari pegawai pemerintah yang memiliki beraneka fungsi dan tugas kewajiban sampai kepada para penyelenggara yakni memiliki kekuasaan politik (legislatif);
4. Masyarakat pengguna jasa hukum yang kadang-kadang secara ironi menjadi masyarakat pencari keadilan.

Kasus pertanahan bertalian erat dengan tindak kejahatan terhadap tanah. oleh karenanya, dalam hal upaya penanggulangan kejahatan terhadap tanah, pada hakekatnya tidak hanya terpaku pada upaya aparat penegak hukum dalam menanggulangi tindak kejahatan tersebut. Penanggulangan juga membutuhkan peran semua pihak meliputi instansi BPN, Kepolisian, Kejaksaan maupun instansi lain.⁵⁹

⁵⁹ Rahmat Ramadhani. 2022. *Hukum Pertanahan Indonesia dan Perkembangannya*. Medan: UMSU Press, halaman 202.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Brigadir David April Manurung, ada 3 (tiga) tahap penegakan hukum dalam kepolisian yaitu:⁶⁰

1. Tahap formulasi adalah tahap penegakan hukum pidana oleh badan pembentuk undang-undang. Dalam tahap ini pembentukan undang-undang melakukan kegiatan memilih nilai-nilai yang sesuai dengan dan situasi masa kini dan masa yang akan datang, kemudian merumuskannya dalam bentuk peraturan perundang-undangan pidana untuk mencapai hasil perundang-undangan pidana yang paling baik, dalam arti memenuhi syarat keadilan dan daya guna. Tahap ini dapat juga disebut dengan tahap kebijakan legislatif.
2. Tahap aplikasi adalah tahap penegakan hukum pidana (tahap penerapan hukum pidana) oleh aparat-aparat penegakan hukum mulai dari kepolisian, kejaksaan hingga pengadilan.
3. Tahap eksekusi adalah tahap penegakan (pelaksana) hukum pidana secara konkret oleh aparat pelaksana pidana. Dalam tahap ini aparat pelaksana pidana bertugas menegakkan peraturan pidana yang telah dibuat oleh pembentukan undang-undang melalui penerapan pidana yang telah ditetapkan oleh pengadilan. Aparat pelaksana dalam menjalankan tugasnya harus berpedoman kepada peraturan perundang-undangan pidana yang telah dibuat oleh pembentukan undang-undang dan nilai-nilai keadilan serta daya guna. Tahap ini sering juga disebut tahap eksekutif atau administratif.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Brigadir David April Manurung, dalam penegakan hukum kasus pemalsuan alas hak dalam proses penerbitan

⁶⁰ Hasil wawancara dengan Brigadir David April Manurung, S.H., selaku Penyidik Subdit II Unit II Bangunan Resor Kriminal Umum Kepolisian Daerah Sumatera Utara, tanggal 21 Januari 2023, pukul 11.00 WIB.

sertifikat terdapat 3 tahapan pemeriksaan, peninjauan tempat kejadian perkara, dan penyidikan.⁶¹

Tata cara penyidikan tindak pidana tidak terdapat perbedaan antara tindak pidana yang satu dengan yang lain kecuali ditentukan lain oleh undang-undang. Namun, sedikit berbeda dengan tindak pidana pemalsuan surat, termasuk pemalsuan akta sertifikat hak milik tanah, KUHAP telah mengatur sedemikian rupa yang diatur dalam Bab V Bagian Kelima (Pemeriksaan Surat) mulai dari Pasal 47 sampai dengan Pasal 49, sebagian lagi diatur dalam Bab XIV Bagian Kedua (Penyidikan) yang terdiri dari Pasal 131 dan Pasal 132. Oleh karena itu, cara penguraian yang dilakukan penulis dititikberatkan pada hal-hal pokok terkait dengan tindak pidana pemalsuan alas hak dalam proses penerbitan sertifikat.

Yang berwenang melakukan pemeriksaan surat palsu atau tulisan palsu ialah pejabat penyidik sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 132 ayat (1) KUHAP sebagai berikut: “Dalam hal diterima pengaduan bahwa sesuatu surat atau tulisan palsu atau dipalsukan atau diduga palsu oleh penyidik, maka untuk kepentingan penyidikan, oleh penyidik dapat dimintakan keterangan mengenai hal itu dari orang ahli”. Pasal tersebut menentukan hak dan wewenang penyidik untuk memeriksa surat atau tulisan palsu yaitu ketika penyidik menerima pengaduan dari seseorang tentang adanya surat atau tulisan palsu atau dipalsukan, terbit hak penyidik melakukan pemeriksaan atas pengaduan dimaksud.⁶²

⁶¹ Hasil wawancara dengan Brigadir David April Manurung, S.H., selaku Penyidik Subdit II Unit II Bangunan Resor Kriminal Umum Kepolisian Daerah Sumatera Utara, tanggal 21 Januari 2023, pukul 11.00 WIB.

⁶² M. Yahya Harahap. 2017. *Pembahasan Permasalahan Dan Penerapan KUHAP, Penyidikan Dan Penuntutan*. Jakarta: Sinar Grafika, halaman 320.

1. Apabila surat atau tulisan palsu atau yang dipalsukan itu langsung dibawa dan diserahkan pengadu kepada penyidik, tata cara pemeriksaan yang dapat dilakukan:

- a. Memeriksa sendiri kebenarannya, apakah surat atau tulisan itu palsu atau dipalsukan

Dalam hal ini penyidik yang menangani perkara sendiri yang menentukan keaslian alas hak tanah tersebut, apakah ada pemalsuan dari nama, tanda angan, cap/stempel, atau hasil *scanner* dan dari sistematika penulisan dari Buku Tanah dan Surat Ukur. Penentuan keaslian sertifikat ini dilakukan penyidik secara kasat mata atau membandingkan sertifikat yang diduga dipalsukan dengan sertifikat lain yang asli.

- b. Jika memerlukan bantuan ahli, penyidik dapat minta keterangan tentang kepalsuan surat atau tulisan itu dari “seorang ahli” yang mempunyai keahlian khusus untuk itu.

2. Laboratorium Forensik Kepolisian Negara Republik Indonesia;⁶³

Untuk pemeriksaan alas hak tanah melalui Laboratorium Forensik Kepolisian Pasal 9 ayat (1) Perkap Laboratorium Forensik telah menentukan pihak-pihak yang dapat mengajukan pemeriksaan tersebut yaitu 1) Penyidik Polri; 2) PPNS; 3) Kejaksaan; 4) Pengadilan; 5) POM TNI; dan 6) Instansi lain sesuai dengan lingkup kewenangannya. Dan pada ayat (2) huruf c angka 1 dan 2 ditentukan hal-hal yang dapat diperiksa oleh Laboratorium Forensi

⁶³ Peraturan Kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2009 tentang Tata Cara dan Persyaratan Permintaan Pemeriksaan Teknis Kriminalistik Tempat Kejadian Perkara dan Laboratorium Kriminalistik Barang Bukti Kepada Laboratorium Forensik Kepolisian Negara Republik Indonesia.

Kepolisian yaitu tanda tangan, tulisan tangan, material dokumen, produk cetak (cap stempel, belangko, materai, tulisan ketik, dan tulisan cetak). Pasal 10 ayat (1) Perkap Laboratorium Forensik menetapkan tata cara permintaan pemeriksaan laboratories kriminalistik barang bukti yaitu:

- 1) Kepala kesatuan kewilayahan atau kepala/pimpinan instansi, mengajukan permintaan pemeriksaan laboratories kriminalistik barang bukti secara tertulis kepada Kalabfor Polri, dengan menjelaskan maksud dan tujuan pemeriksaan; dan
- 2) Permintaan tertulis tersebut wajib dilengkapi persyaratan formal dan teknis sesuai dengan jenis pemeriksaan.

Persyaratan formal dan teknis untuk pemeriksaan barang bukti dokumen yang di maksud Pasal 10 ayat (1) huruf b disebutkan dalam Pasal 80, Pasal 81 dan Pasal 82, berturut-turut sebagai berikut:

Pasal 80 Perkap Laboratorium Forensik

1. Pemeriksaan barang bukti dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 wajib memenuhi persyaratan formal sebagai berikut:
 - a. Permintaan tertulis dari kepala kesatuan kewilayahan atau kepala/pimpinan instansi;
 - b. Laporan polisi;
 - c. BAP (Berita Acara Pemeriksaan) saksi/tersangka atau laporan kemajuan;
 - d. BA (Berita Acara) pengambilan, penyitaan dan pembungkusan barang bukti; dan
 - b. Otentikasi dokumen pembanding.

2. Pemeriksaan barang bukti dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 wajib memenuhi persyaratan teknis sebagai berikut:
 - a. Dokumen asli yang dikirimkan adalah dokumen asli bukan merupakan tindasan karbon, faks atau fotokopi;
 - b. Dokumen bukti dilengkapi dengan dokumen pembanding *collected* dan *requested* yang valid;
 - c. Dokumen bukti berupa fotokopi hanya dapat diperiksa apabila tujuan pemeriksaan adalah untuk mengetahui apakah dokumen bukti merupakan fotokopi dari dokumen pembanding;
 - d. Untuk pemeriksaan fisik dokumen antara lain penghapusan, perubahan, penambahan/penyisipan atau ketidakwajaran lainnya cukup dikirim dokumen buktinya saja; dan
 - e. Seluruh dokumen dikumpulkan dalam 1 (satu) amplop, tidak boleh dilipat, dibungkus, diikat, disegel, dan segera dikirim ke Lapfor Polri.

Pasal 81 Perkap Laboratorium Forensik

1. Dokumen pembanding *collected* yang valid sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 ayat (2) huruf b adalah dokumen pembanding yang dikumpulkan dari dokumen yang sudah ada/pernah dibuat sebelumnya:
 - a. Keabsahan dokumen diakui oleh pembuat dokumen (apabila masih hidup);
 - b. Tahun pembuatan diusahakan berada dalam waktu 5 (lima) tahun sebelum/sesudah tahun pembuatan dokumen bukti, diutamakan yang mendekati atau sama dengan tahun dokumen bukti; dan

- c. Kondisi pembuatannya diusahakan sama dengan kondisi pembuatan dokumen bukti, misalnya : alat tulis yang digunakan, posisinya di atas materai atau tidak dan lain-lain; dan
 - d. Paling sedikit 3 (tiga) buah pembanding yang memiliki unsur grafis yang konstan.
2. Dokumen *pembanding Requested* yang valid sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 ayat (2) huruf b adalah dokumen pembanding yang dibuat di hadapan penyidik.
- a. Pembuatannya diusahakan dalam kondisi yang sama dengan pembuatan dokumen bukti, misal: alat tulis yang digunakan, alas untuk menulis, ruang tanda tangan, posisinya di atas materai atau tidak dan lain-lainnya; dan
 - b. Paling sedikit 6 (enam) buah pembanding yang memiliki unsur grafis yang konstan.

Terhadap alas hak tanah yang dipalsukan oleh pelaku tindak pidana pemalsuan penyidik akan melakukan penyitaan untuk keperluan penyidikan. Menurut Pasal 1 angka 16 KUHAP Penyitaan adalah serangkaian tindakan penyidik untuk mengambil alih dan atau menyimpan di bawah penguasaannya benda bergerak atau tidak bergerak, berwujud atau tidak berwujud untuk kepentingan pembuktian dalam penyidikan, penuntutan dan peradilan. Dalam melakukan penyitaan hanya penyidik yang dapat melakukannya (Pasal 38 ayat (1) KUHAP) atau penyidik pembantu (Pasal 60 Perkap Manajemen Penyidikan) dan atas perintah penyidik penyelidik juga dapat melakukan penyitaan (Pasal 5 ayat

(1) huruf b angka 1 KUHAP). Objek dari tindakan penyitaan yang dilakukan penyidik adalah (Pasal 39 ayat (1) dan (2) KUHAP):

1. Benda atau tagihan tersangka atau terdakwa yang seluruh atau sebahagian diduga diperoleh dari tindak pidana atau sebagai hasil dari tindak pidana;
2. Benda yang telah dipergunakan secara langsung untuk melakukan tindak pidana atau untuk mempersiapkannya;
3. Benda yang dipergunakan untuk menghalang-halangi penyidikan tindak pidana;
4. Benda yang khusus dibuat atau diperuntukkan melakukan tindak pidana;
5. Benda lain yang mempunyai hubungan langsung dengan tindak pidana yang dilakukan.
6. Benda yang berada dalam sitaan karena perkara perdata atau karena pailit dapat juga disita untuk kepentingan penyidikan, penuntutan dan mengadili perkara pidana, sepanjang memenuhi ketentuan ayat (1).
7. Dalam hal tertangkap tangan penyidik dapat menyita benda dan alat yang ternyata atau yang patut diduga telah dipergunakan untuk melakukan tindak pidana atau benda lain yang dapat dipakai sebagai barang bukti (Pasal 40 KUHAP).
8. Dalam hal tertangkap tangan penyidik berwenang menyita paket atau surat atau benda yang pengangkutannya atau pengirimannya dilakukan oleh kantor pos dan telekomunikasi, jawatan atau perusahaan komunikasi atau pengangkutan, sepanjang paket, surat atau benda tersebut di peruntukkan bagi tersangka atau yang berasal dari padanya dan untuk itu kepada tersangka dan

atau kepada pejabat kantor pos dan telekomunikasi, jawatan atau perusahaan komunikasi atau pengangkutan yang bersangkutan, harus diberikan surat tanda penerimaan (Pasal 41 KUHAP).

Bentuk dan tata cara penyitaan yang dilakukan oleh penyidik, M. Yahya Harahap⁶⁴ menjelaskannya ke dalam 6 bentuk, 2 di antaranya terkait dengan bentuk dan tata cara penyitaan terhadap surat yaitu:

1. Penyitaan surat atau tulisan lain;

Penyitaan surat secara tidak langsung melalui perintah penyidik seperti yang diatur dalam Pasal 42 ayat (2) KUHAP. Maka pada Pasal 43 KUHAP, diatur pula bentuk dan cara penyitaan surat-surat lain di luar surat-surat yang disebut pada Pasal 41 dan Pasal 42 ayat (2) KUHAP. Yang dimaksud dengan surat atau tulisan lain pada Pasal 43 adalah surat atau tulisan yang “disimpan” atau “dikuasai” oleh orang tertentu, di mana orang tertentu yang menyimpan atau menguasai surat itu, “diwajibkan merahasiakannya” oleh undang-undang. Misalnya, seorang notaris adalah pejabat atau orang tertentu yang menyimpan dan menguasai akta testamen, dan oleh undang-undang diwajibkan untuk merahasiakan isinya. Akan tetapi harus diingat, kepada kelompok surat atau tulisan ini tidak termasuk surat atau tulisan yang menyangkut “rahasia negara”. Surat atau tulisan yang menyangkut rahasia negara “tidak takluk” kepada ketentuan Pasal 43 KUHAP. Oleh karena itu, Pasal 43 tidak dapat diperlakukan sepanjang tulisan atau surat yang menyangkut rahasia negara. Atau kalau dibalik, Pasal 43 hanya dapat

⁶⁴ M. Yahya Harahap, *Op. Cit.*, halaman 148.

diterapkan terhadap surat dan tulisan yang “tidak” menyangkut rahasia negara. Mengenai syarat dan cara penyitaannya:

- a. Hanya dapat disita atas persetujuan mereka yang dibebani kewajiban oleh undang-undang untuk merahasiakan. Misalnya akta notaries atau sertifikat, hanya dapat disita atas persetujuan notaries atau pejabat agrarian yang bersangkutan,
- b. Atas “izin khusus” Ketua Pengadilan Negeri, jika tidak ada persetujuan dari mereka.

Jika mereka yang berkewajiban menurut undang-undang untuk merahasiakan surat atau tulisan itu “setuju atas penyitaan” yang dilakukan penyidik, penyitaan dapat dilakukan “tanpa surat izin” Ketua Pengadilan Negeri. Akan tetapi, kalau mereka yang berkewajiban menurut undang-undang untuk merahasiakan “tidak setuju” atas penyitaan yang akan dilakukan penyidik, dalam hal seperti ini penyitaan hanya dapat dilakukan “atas izin khusus” Ketua Pengadilan Negeri setempat.

2. Penyitaan minuta akta notaries berpedoman kepada surat Mahkamah Agung/Pemb/3429/86 dan Pasal 43 KUHAP.

Mengenai masalah ini dapat dikemukakan pedoman berikut:

- a. Ketua Pengadilan Negeri harus benar-benar mempertimbangkan “relevansi” dan “urgensi” penyitaan secara objektif berdasar Pasal 39 KUHAP.
- b. Pemberian izin khusus Ketua Pengadilan Negeri atas penyitaan Minuta Akta Notaris, berpedoman kepada petunjuk teknis dan operasional yang

digariskan dalam Surat MA No. MA/Pemb/3429/86 (12 April 1986), antara lain menjelaskan:

- 1) Pada prinsipnya minuta akta menurut Pasal 40 PJN hanya boleh diperlihatkan atau diberitahu kepada orang yang berkepentingan langsung. Sehubungan dengan itu, notaris berada dalam posisi sulit menghadapi proses pidana yang dihadapkan kepadanya.
 - 2) Ketentuan yang diatur dalam Pasal 43 KUHAP, lebih tinggi tingkatannya dari PJN, oleh karena itu, apa yang diatur dalam Pasal 40 PJN selayaknya tunduk kepada penyitaan yang diatur dalam KUHAP.
 - 3) Selanjutnya, Minuta Akta yang disimpan oleh notaris, pada umumnya dianggap sebagai arsip negara.
- c. Oleh karena Minuta Akta ditafsirkan berkedudukan sebagai Arsip Negara atau melekat padanya “rahasia jabatan” notaris, pemberian izin oleh Ketua Pengadilan Negeri, merujuk kepada ketentuan Pasal 43 KUHAP: penyitaan harus berdasar Izin Khusus Ketua Pengadilan Negeri.

Dari penjelasan di atas dapat dikemukakan petunjuk sebagai pedoman:

1. Tidak tepat pendapat yang menyatakan Minuta Akta tidak bisa disita,
2. Berdasarkan Pasal 43 KUHAP dikaitkan dengan Surat Mahkamah Agung No. MA/Pemb/3429/86 (12 April):
 - a. Penyidik dapat meminta izin kepada Ketua Pengadilan Negeri untuk menyita Minuta Akta,

- b. Untuk itu, Ketua Pengadilan Negeri mengeluarkan Izin Khusus yang dituangkan dalam Penetapan.

Namun penyitaan dalam hal ini tidak terlepas kaitannya dengan kewajiban notaris menyimpan Minuta dimaksud, sehingga wujud penyitaan yang dibenarkan terbatas pada kebolehan penyidik untuk “menyalin” atau memfotokopinya.⁶⁵

Berangkat dari hal tersebut, mengenai penerapan pasal terhadap pelaku, berdasarkan hasil wawancara dari narasumber menjelaskan pelaku melanggar Pasal 263-266 KUHP, Pasal 385 KUHP (tentang penyerobotan), serta pengganti UU No. 51 (menguasai tanpa hak).⁶⁶

Adapun Pasal 263 ayat (1) dan ayat (2) yang berbunyi:

1. Barang siapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menerbitkan sesuatu hak, sesuatu perhutangan membebaskan hutang atau yang dapat dipergunakan untuk bukti tentang sesuatu hal, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat itu seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan, jikalau pemakaian surat itu dapat mendatangkan kerugian, maka karena pemalsuan surat dihukum dengan hukuman penjara selama-lamanya enam tahun ;
2. Dihukum dengan hukuman semacam itu, barang siapa dengan sengaja memakai surat palsu atau surat yang dipalsukan, seolah-olah itu asli dan tidak dipalsukan, kalau pemakaian surat itu dapat mendatangkan kerugian.

⁶⁵ Hasil wawancara dengan Brigadir David April Manurung, S.H., selaku Penyidik Subdit II Unit II Bangunan Resor Kriminal Umum Kepolisian Daerah Sumatera Utara, tanggal 21 Januari 2023, pukul 11.00 WIB.

⁶⁶ Hasil wawancara dengan Brigadir David April Manurung, S.H., selaku Penyidik Subdit II Unit II Bangunan Resor Kriminal Umum Kepolisian Daerah Sumatera Utara, tanggal 21 Januari 2023, pukul 11.00 WIB.

Perbuatan membuat surat palsu adalah perbuatan membuat sebuah surat yang sebelumnya tidak ada/belum ada, yang sebagian atau seluruh isinya palsu. Surat yang dihasilkan dari perbuatan itu disebut surat palsu. Perbuatan memalsukan adalah segala wujud perbuatan apapun yang ditujukan pada sebuah surat yang sudah ada, dengan cara menghapus, mengubah atau mengganti salah satu isi surat sehingga berbeda dengan surat semula. Surat ini disebut surat palsu. Menggunakan sebuah surat adalah melakukan perbuatan bagaimanapun wujudnya atas sebuah surat dengan menyerahkan, menunjukkan, mengirimkannya pada orang lain kemudian dengan surat itu mengetahui isinya.

Ada 2 syarat adanya seolah-olah asli dan tidak dipalsu dalam pasal 263 ayat (1) dan ayat(2) KUHP ialah:

1. Perkiraan adanya orang yang terpedaya oleh surat itu.
2. Surat itu dibuat dengan tujuan untuk memperdaya orang lain.

Penggunaan atas pemalsuan surat tersebut harus dapat menimbulkan kerugian. Dengan maksud tidak perlu kerugian benar-benar ada, baru kemungkinan saja akan ada adanya kerugian tersebut sudah cukup, yang diartikan dengan kerugian tidak saja kerugian materiil, akan tetapi juga kerugian immaterial misalnya saja kerugian dilingkungan kemasyarakatan, kesusilaan, kehormatan dan sebagainya.⁶⁷ Kemudian hukuman yang diterapkan kepada pelaku berupa

⁶⁷ Hasil wawancara dengan Brigadir David April Manurung, S.H., selaku Penyidik Subdit II Unit II Bangunan Resor Kriminal Umum Kepolisian Daerah Sumatera Utara, tanggal 21 Januari 2023, pukul 11.00 WIB.

hukuman pidana, pembatalan sertifikat, serta gugatan ganti rugi secara peradilan perdata.⁶⁸

C. Kendala Dalam Penegakan Hukum Pidana Terhadap Pelaku Pemalsuan Alas Hak Dalam Proses Penerbitan Sertifikat

Melaksanakan perintah undang-undang dalam melakukan penegakan hukum pidana terhadap pelaku pemalsuan alas hak dalam proses penerbitan sertifikat, umumnya kepolisian menghadapi beberapa hambatan yang kemudian penulis padukan dengan literatur, sebagai berikut:

1. Penerapan Undang-Undang yang tidak sesuai dengan yang diterapkan

Sengketa atau konflik pertanahan yang terjadi pada masyarakat belakangan ini muncul dalam berbagai bentuk. Pihak yang terlibat dalam proses penyelesaian konflik tersebut pun tidak sedikit, baik negara maupun *civil society*/masyarakat sipil. Proses penyelesaian sengketa sering kali menemui jalan buntu sehingga menjadikan konflik pertanahan semakin berlarut-larut. Salah satu faktor penyebab tindak pidana pemalsuan alas hak dalam proses penerbitan sertifikat adalah penerapan undang-undang yang tidak sesuai antara substansinya dengan praktek yang ada di lapangan.

Masalah tanah dilihat dari segi yuridis merupakan hal yang tidak sederhana pemecahannya. Timbulnya sengketa hukum tentang tanah adalah bermula dari pengaduan satu pihak (orang/badan) yang berisi tentang keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah baik terhadap status tanah

⁶⁸ Hasil wawancara dengan Brigadir David April Manurung, S.H., selaku Penyidik Subdit II Unit II Bangunan Resor Kriminal Umum Kepolisian Daerah Sumatera Utara, tanggal 21 Januari 2023, pukul 11.00 WIB.

ataupun prioritas kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pendaftaran tanah berdasarkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria yang terdapat dalam pasal 19 menjelaskan tentang:

- a. Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah ;
- b. Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi :
 - 1) Pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah ;
 - 2) Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut ;
 - 3) Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
- c. Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomis serta kemungkinan penyelenggaranya, menurut pertimbangan Menteri Agraria
- d. Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termasuk dalam ayat 1, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.

Pendaftaran tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 yaitu terdapat dalam Pasal 11 yang berbunyi sebagai berikut: “Pelaksanaan

pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah”

Sedangkan dalam Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi sebagai berikut :

Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :

- a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik ;
- b. Pembuktian hak dan pembukuannya ;
- c. Penerbitan sertifikat ;
- d. Penyajian data fisik dan data yuridis ;
- e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen ;

Dan ayat (2) Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi :

- a. Pendaftaran perubahan dan pembebanan hak ;
- b. Pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya.

Berdasarkan ketentuan di atas terhadap alas hak yang ditingkatkan haknya menjadi Sertifikat Hak Milik yang akan dimohonkan sertifikatnya ke Badan Pertanahan Nasional seharusnya:

- a. Bahwa lahan/objek tanah yang dimohon didaftarkan tersebut harus baik dan jelas ;
- b. Bahwa atas permohonan tidak ada sengketa dalam pemilikan tersebut ;
- c. Bahwa atas permohonannya secara meyakinkan dapat diberikan ;
- d. Bahwa atas bukti dari alas hak tidak ada orang yang berprasangka dan berkeberatan terhadap pemilikan pemohon ;

2. Penegakan hukum yang tidak transparan

Salah satu faktor penyebab tindak pidana pemalsuan alas hak dalam proses penerbitan sertifikat adalah penegakan hukum yang tidak transparan. Penegakan hukum merupakan suatu hal yang mutlak harus dilakukan karena dengan penegakan hukum dapat diwujudkan tujuan dan fungsi hukum di

tengah masyarakat. Melalui penegakan hukum, dapatlah pula diwujudkan suasana kondusif, dalam arti terwujudnya suasana keadaan yang serasi, selaras dan seimbang dalam semua aspek kehidupan masyarakat. Hukum hanyalah merupakan simbol belaka yang tidaklah mungkin dapat menegakkan dirinya sendiri tanpa usaha kongkrit dari manusia. Masalah pokok penegakan hukum sebenarnya terletak pada faktor-faktor yang mempengaruhinya, Faktor-faktor tersebut mempunyai arti yang netral, sehingga dampak positif atau negatifnya terletak pada isi-isi pada faktor-faktor tersebut. Faktor-faktor tersebut antara lain sebagai berikut :

- a. Faktor hukumnya sendiri, yang di dalam tulisan ini akan dibatasi undang-undang saja
- b. Faktor penegak hukum, yakni pihak-pihak yang membentuk maupun yang menerapkan hukum
- c. Faktor sarana atau fasilitas yang mendukung penegakan hukum
- d. Faktor masyarakat yakni di lingkungan dimana hukum tersebut berlaku atau diterapkan
- e. Faktor kebudayaan, yakni sebagai hasil karya, cipta, dan rasa yang didasarkan pada karsa manusia di dalam pergaulan hidup.

Penegakan hukum yang tidak transparan terkait tindak pidana pemalsuan alas hak dalam proses penerbitan sertifikat yaitu seharusnya menjadi perhatian pemerintah. Hal ini harus menjadi perhatian pemerintah karena transparansi dan akuntabilitas sangat penting dalam mewujudkan pemerintahan yang demokratis. Mekanisme sistem transparansi dan

akuntabilitas harus dibangun khususnya di institusi kepolisian, kejaksaan dan pengadilan. Kepolisian sendiri belum transparan karena tak membuka sejumlah informasi yang seharusnya diketahui publik. Informasi tersebut misalnya terkait Laporan tindak pidana pemalsuan surat, berapa jumlah Surat Penghentian Penyidikan Perkara (SP3) yang sudah dikeluarkan, jumlah laporan perkara yang masuk, jumlah perkara yang sudah ditangani, dan jumlah kasus yang tidak ditangani. Kejaksaan juga harus melakukan perbaikan, seorang jaksa harus berperan aktif memeriksa perkara sejak kepolisian mengeluarkan Surat Pemberitahuan Dimulainya Penyidikan (SPDP) karena kewenangan jaksa tidak hanya penuntutan tetapi juga untuk efisiensi supaya berkasnya tidak bolak-balik dan menciptakan peradilan yang murah, sederhana dan cepat. Sedangkan institusi pengadilan harus melakukan pembenahan terhadap sistem kepanitera-an dan sistem administrasi pengadilan yang lebih transparan.

3. Sistem administrasi yang lemah

Salah satu penyebab dari terjadinya tindak pidana pemalsuan alas hak dalam proses penerbitan sertifikat adalah sistem administrasi yang lemah atau kesalahan administrasi dalam pemberian hak atas tanah. Kasus pelanggaran ini terjadi bukan hanya berasal dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan pemerintah saja, tetapi juga dari masyarakat yang belum memiliki pengetahuan tentang akses mekanisme administrasi pertanahan yang benar. Adanya peraturan tentang pendaftaran tanah yaitu Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 belum menjamin proses yang mulus untuk pendaftaran tanah

Di seluruh Indonesia khususnya terkait kasus tanah yang ditangani di Polda Sumut. Proses tersebut menegaskan perlu adanya proses yang berkesinambungan dan sistematis. Proses tersebut dimulai dari proses pengumpulan data hingga pemberian surat tanda bukti kepemilikan tanah.

Pemerintah bertanggung jawab sepenuhnya untuk melakukan pendaftaran tanah dan memberikan sertifikat kepada masyarakat sebagai bukti hak atas tanah. Namun sayangnya, kepemilikan sertifikat belum merata di seluruh wilayah Indonesia. Permasalahan yang sering muncul adalah sertifikat ganda, konflik atas tanah, dan tindak pidana pemalsuan alas hak dalam proses penerbitan sertifikat. Dengan demikian perlu adanya tatanan kelola pertanahan terpadu mulai dari tingkat desa. Berbagai sengketa tanah di tingkat desa ternyata bisa di atasi dengan pemberdayaan aparatur desa dalam mendata dan mengelola administrasi pertanahan. Sengketa tanah yang menghabiskan waktu, tenaga, uang dan merusak hubungan baik antar pihak yang berkonflik dapat dicegah dengan pelaksanaan sistem pengelolaan administrasi pertanahan yang sistematis dan melibatkan perangkat desa yang terlatih.

Pemerintah pusat harus menyadari bahwa salah satu unsur penting dalam reformasi agraria adalah pemberdayaan perangkat desa supaya administrasi pertanahan dapat dilakukan secara mandiri. Dengan dukungan sistem data yang kuat dan sumber daya manusia yang memadai, ketersediaan arsip dan data pertanahan yang diperlukan oleh masyarakat dapat mengurangi potensi konflik agraria.

Dalam tatanan empiris, kelemahan sistem administrasi tanah merupakan akibat dari sejumlah faktor berikut :

- a. Kesadaran masyarakat terhadap pentingnya legalitas formal kepemilikan lahan masih rendah,
 - b. Biaya administrasi tanah mahal,
 - c. Lembaga yang berwenang menangani sistem administrasi tanah kurang pro- aktif, dan,
 - d. Kesulitan dalam memberantas berkembangnya *rent seeking activity* (kegiatan pemburu rente) dalam transaksi tanah dengan memanfaatkan kelemahan sistem administrasi tanah itu sendiri.
4. Pemahaman masyarakat yang sangat rendah terhadap hukum dan kurangnya ekonomi.

Beberapa aspek sosial yang diidentifikasi sebagai faktor kondusif penyebab terjadinya kejahatan pada masyarakat menengah ke bawah (khususnya dalam masalah "*urban crime*"), antara lain di sebutan sebagai berikut :

- a. Kemiskinan, pengangguran, kebutaan hurufan (kebodohan), ketiadaan/ kekurangan perumahan yang layak dan sistem pendidikan serta latihan yang tidak cocok/serasi.
- b. Meningkatnya jumlah penduduk yang tidak mempunyai prospek (harapan) karena proses integrasi sosial, juga karena memburuknya ketimpangan- ketimpangan sosial.
- c. Mengendurnya ikatan sosial dan keluarga.

- d. Keadaan-keadaan/kondisi yang menyulitkan bagi orang-orang yang beremigrasi ke kota-kota atau negara-negara lain.
- e. Rusaknya atau hancurnya identitas budaya asli, yang bersamaan dengan adanya rasisme dan diskriminasi menyebabkan kerugian/kelemahan di bidang sosial, kesejahteraan, dan lingkungan pekerjaan.
- f. Menurun dan mundurnya (kualitas) lingkungan perkotaan yang mendorong peningkatan kejahatan dan berkurangnya(tidak cukupnya) pelayanan bagi tempat-tempat fasilitas lingkungan/bertetangga.
- g. Kesulitan-kesulitan bagi orang-orang dalam masyarakat modern untuk berintegrasi sebagaimana mestinya di dalam lingkungan masyarakatnya, di lingkungan keluarga/familinya, tempat pekerjaannya atau di lingkungan sekolahnya.
- h. Penyalahgunaan alkohol, obat bius, dan lain-lain yang pemakaiannya juga diperluas karena faktor-faktor yang disebut di atas.
- i. Meluasnya aktivitas kejahatan yang terorganisasi, khususnya perdagangan obat bius dan penadahan barang-barang curian.
- j. Dorongan-dorongan (khususnya oleh mass media) mengenai ide-ide dan sikap-sikap yang mengarah pada tindakan kekerasan, ketidaksamaan (hak), atau sikap-sikap tidak toleran (intoleransi).

Pemahaman masyarakat yang rendah terhadap hukum membuat kejahatan dalam ruang lingkup tindak pidana pemalsuan surat sangat marak terjadi di dalam masyarakat. Pelaku kejahatan tindak pidana pemalsuan surat yang melibatkan masyarakat atau pelaku utama pemalsuan tersebut adalah

masyarakat adalah biasanya didasari oleh faktor ekonomi dan latar belakang pendidikan yang rendah dan tidak mengerti hukum. Faktor ekonomi masyarakat di sini berperan kepada orang yang memiliki kondisi ekonomi yang kurang sehingga memaksa mereka membuat tindak pidana kriminal kepada orang lain dan sama sekali tidak memikirkan akibat yang ditimbulkan karena pemalsuan tersebut terutama pelaku dapat dijerat hukum dan menimbulkan kerugian yang besar bagi korban. Kebutuhan ekonomiseseorang mengakibatkan orang melakukan segala cara untuk dapat memenuhinya termasuk melakukan perbuatan yang dilarang undang-undang.

Pemalsuan surat semakin berkembang sesuai dengan kebutuhan masyarakat terhadap tanah serta kebutuhan atas tanah sangat meningkat dan harga mahal dan dilandasi kurangnya pemahaman masyarakat bidang hukum pertanahan. Salah satu kejahatan pertanahan yaitu memalsukan atau menyuruh memalsukan surat atau sertifikat hak atas tanah untuk dapat dikuasai dengan menimbulkan kerugian bagi orang lain. Kelalaian pelaksana pendaftaran tanah dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik yaitu dengan memalsukan alas hak sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum terhadap pemegang hak atas tanah yang dapat mengakibatkan kesenjangan sosial dan ketertiban umum.

5. Oknum perangkat desa/lurah/pegawai kecamatan yang ikut dalam tindak pidana pemalsuan surat.

Sebuah kelurahan dipimpin oleh Lurah, sedangkan Desa dipimpin oleh Kepala Desa. Tentu saja keduanya berbeda, karena lurah adalah Pegawai

Negeri Sipil yang bertanggung jawab pada Camat, sedangkan Kepala Desa bisa dijabat oleh siapa saja yang memenuhi syarat (biasa berbeda-beda antar desa) yang dipilih oleh rakyat.

Sesuai dengan fakta di lapangan terkait objek penelitian yang diteliti Penulis ditemukan fakta Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan Kepala Desa/Lurah yang diketahui Camat banyak yang menimbulkan sengketa dan sengketa tersebut tidak terselesaikan lagi baik oleh Kepala Desa/Lurah yang bersangkutan maupun oleh Camat. Apalagi yang lebih parahnya oknum Perangkat Desa juga ikut berperan dalam tindak pidana pemalsuan Surat Keterangan Camat. Perangkat desa tidak teliti dalam menerima berkas yang diserahkan oleh masyarakat untuk membuat pengurusan tanah atau peralihan tanah karena perangkat desa adalah langsung bersentuhan dengan masyarakat yang mengurus peralihan tanah tersebut. Perangkat Desa juga ikut berperan membantu pelaku pemalsuan dalam tindak pidana pemalsuan alas hak dalam proses penerbitan sertifikat.

Peraturan-peraturan yang diterbitkan dalam pengelolaan keagrariaan pada faktanya banyak yang tidak dikuasai oleh Lurah maupun Camat. Hal ini terbukti ada banyak kesalahan di dalam pembuatan Surat Keterangan Camat yang mereka lakukan, kenyataan ini tentu merugikan masyarakat. Sudah layaknya aparat desa/Lurah beserta Camat memperluas pengetahuannya di bidang keagrariaan atau pertanahan terutama di bidang pendaftaran tanah agar tujuan pendaftaran tanah dapat tercapai dan terlaksana hingga terbitnya sertifikat yang banyak didambakan oleh masyarakat pemegang hak atas

tanahnya yang masih belum terdaftar di kantor pertanahan seperti apa yang diatur oleh Undang-Undang.

Kepala Desa/Lurah dalam prakteknya jarang atau bahkan tidak sempurna mencatat ataupun memelihara daftar induk atau mencatat semua peralihan tersebut, dan yang ada hanya pengetahuan umum bahwa tanah tersebut memang milik seseorang dan berbatasan dengan tanah-tanah orang lain menurut patok-patok yang telah mereka sepakati. Bagi pendaftar hak atas tanah untuk pertama kali ada aturan yang mengharuskan bahwa pendaftar harus surat keterangan kesaksian dari Lurah dan Kepala Lingkungan atau staf Lurah yang menyatakan bahwa lahan milik yang dikuasainya itu adalah benar miliknya dan tidak sedang dalam sengketa.

Fakta di lapangan membuktikan Kepala Desa/Lurah dalam prakteknya jarang atau bahkan tidak sempurna mencatat peristiwa hukum tanah yang terjadi di wilayahnya, dan adanya pengukuran yang melibatkan Lurah, Kepala Lingkungan atau stafnya, serta adanya penyelesaian di lapangan yang tidak transparan yang melibatkan peran lurah dan stafnya mengakibatkan adanya oknum Lurah dan stafnya yang tidak bertanggung jawab untuk memanfaatkan kondisi ini untuk kepentingannya sendiri maupun kepentingan pihak pelaku tindak pidana pemalsuan tersebut.

Pertanggungjawaban oknum Perangkat Desa/Lurah/Pegawai Kecamatan yang menjadi objek penelitian adalah turut ikut serta membantu pelaku melakukan tindak pidana pemalsuan alas hak dalam proses penerbitan sertifikat yaitu bisa dikenakan atau dijerat pasal 55 dan pasal 56 KUHP.

Sekretaris Camat yang bertindak mewakili camat seharusnya melakukan pengecekan terhadap buku nomor register sebelum ditandatangani Surat Pelepasan Tanah dan Bangunan yang biasanya disebut dengan Surat Keterangan Camat, sehingga tidak ada alas hak ganda di atas satu objek tanah dan tidak menimbulkan kerugian bagi pembeli tanah karena pembeli tanah telah meningkatkan alas haknya menjadi Sertifikat Hak Milik.

6. Kelalaian petugas Badan Pertanahan Nasional

Salah satu faktor penyebab tindak pidana pemalsuan alas hak dalam proses penerbitan sertifikat adalah disebabkan kelalaian Petugas Badan Pertanahan Nasional. Sertifikat yang berasal dari alas hak palsu tersebut timbul karena hal-hal sebagai berikut :

- a. Kelalaian petugas Badan Pertanahan Nasional dalam proses pemberian dan pendaftaran hak atas tanah akibat kurangnya pengawasan dan pengendalian atau suatu kebijakan pertanahan yang telah diterbitkan. Akibat kelalaian petugas tersebut maka terjadi kesalahan administrasi dengan terbitnya sertifikat yang berasal dari alas hak palsu.
- b. Tidak adanya pengecekan ulang data oleh Petugas Badan Pertanahan Nasional yang mengakibatkan seseorang dapat mengklaim tanah tersebut tanah pihak lain yaitu satu pihak merasa tanah tersebut miliknya karena sudah memegang alas hak berupa Sertifikat Hak Milik dan yang satu lagi masih memegang alas hak tanah asli yang belum pernah diperjual belikan.

- c. Pada waktu dilakukan pengukuran dan penelitian di lapangan atas peralihan/balik nama, pemohon dengan sengaja atau tidak sengaja menunjukkan batas-batas yang tidak benar.

Pertanggungjawaban Badan Pertanahan Nasional terkait penyelesaian apabila dalam satu objek tanah yang memiliki 2 alas hak contohnya yaitu Surat Keterangan Camat dan yang satu lagi Sertifikat Hak Milik adalah menilai sertifikat tersebut terhadap objek tanah yang sebenarnya ialah sesuai dengan ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jo. Pasal 49 Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang / Kepala BPN No. 11 Tahun 2016, tentang penyelesaian kasus pertanahan, maka sertifikat hak atas tanah harus dimohonkan pembatalannya oleh pihak yang berkepentingan berdasarkan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap melalui proses dan tahapan dalam ketentuan untuk selanjutnya mendapatkan surat dari menteri atau pejabat yang ditunjuk.

Selain beberapa faktor di atas, terjadinya tindak pidana pemalsuan alas hak dalam proses penerbitan sertifikat dapat juga disebabkan :⁶⁹

1. Adanya keinginan untuk memiliki tanah tersebut. Jadi, Pelaku termotivasi untuk memiliki tanah tersebut karena tanah itu mempunyai potensi yang sangat besar sehingga pelaku menggunakan segala cara untuk mendapatkannya termasuk dengan cara memalsukan sertifikat tanah tersebut.
2. Pelaku merasa bahwa tanah itu miliknya, biasanya seseorang mendapatkan informasi dari keluarganya bahwa dahulu itu tanah dari nenekmu tetapi tidak

⁶⁹ Hasil wawancara dengan Brigadir David April Manurung, S.H., selaku Penyidik Subdit II Unit II Bangunan Resor Kriminal Umum Kepolisian Daerah Sumatera Utara, tanggal 21 Januari 2023, pukul 11.00 WIB.

jasas objek tanah itu. Jadi pelaku termotivasi dan merasa berhak terhadap tanah tersebut sehingga membuat sertifikat tanah atas tanah yang dikehendakinya. Padahal di atas tanah tersebut sudah melekat sertifikat hak milik orang lain. Dari sinilah sering muncul sengketa tanah dengan membawa sertifikat tanah masing-masing.

3. Adanya kepentingan dari si pelaku untuk mendapatkan uang dengan menghalalkan segala cara. Pelaku biasanya menargetkan tanah tersebut memiliki potensi untuk menjadi peluang bisnis serta harga tanah yang terus naik tiap tahun, apalagi sudah masuk daerah padat pemukiman sehingga harga tanah tersebut sangat tinggi.
4. Untuk menggugurkan hak orang lain terhadap tanah tersebut
5. Tingkat pendidikan yang rendah
6. Adanya kelemahan di BPN, kantor kecamatan, kantor kelurahan terkait administrasi.

Berdasarkan wawancara penulis dengan salah satu penyidik di Polda Sumut, menjelaskan kendala yang terjadi terkait penegakan hukum pidana terhadap pelaku pemalsuan alas hak dalam proses penerbitan sertifikat yaitu sebagai berikut:⁷⁰

- a. Faktor keterangan saksi dan korban. Dalam proses penegakan sebuah kasus tindak pidana pemalsuan alas hak dalam proses penerbitan sertifikat, salah satu kesulitan yang menyulitkan penyidik di Polda Sumut dalam melaksanakan penegakan hukum ialah keterangan tersangka pada saat

⁷⁰ Hasil wawancara dengan Brigadir David April Manurung, S.H., selaku Penyidik Subdit II Unit II Bangunan Resor Kriminal Umum Kepolisian Daerah Sumatera Utara, tanggal 21 Januari 2023, pukul 11.00 WIB.

pemeriksaan terkadang memberikan keterangan yang berbelit-belit sehingga membingungkan pihak penyidik dalam melakukan atau mengungkap penyidikan kasus tersebut

- b. Pelapor/korban yang sulit dihubungi karena berada di luar negeri, sehingga pelapor diwakilkan. Bahkan ada pihak yang sudah meninggal.
- c. Sulit mencari /mengumpulkan alat bukti seperti saksi maupun surat,
- d. Rumitnya prosedur untuk penyidikan Pejabat. Dalam tindak pidana pemalsuan alas hak dalam proses penerbitan sertifikat, ada beberapa saksi yang didatangkan dari instansi pemerintahan seperti Lurah, Pegawai Negeri Sipil, Juru Ukur Kelurahan, dan Camat, diperlukan beberapa prosedur untuk memanggil saksi dari instansi tersebut. Permintaan izin kepada instansi tersebut dapat memakan waktu karena harus sesuai prosedur yang agak rumit sehingga dapat menghambat penyidikan. Terhambatnya proses penyidikan terhadap pejabat negara mempengaruhi proses penyidikan terhadap tersangka dalam perkara tindak pidana pemalsuan, sehingga penyidikannya menjadi lamban dan terkesan macet.
- e. Minimnya anggaran penyidikan yang dibutuhkan guna proses suatu perkara pidana. Dengan minimnya anggaran penyidikan berdampak terhadap pelaksanaan kinerja pihak penegak hukum dalam proses penyelesaian perkara. Anggaran penyidikan yang kurang membuat proses penyidikan berjalan lamban.

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian pada bab sebelumnya maka kesimpulan dalam skripsi ini, sebagai berikut:

1. Modus operandi tindak pidana pemalsuan surat alas hak dalam penerbitan sertifikat: 1) Surat yang diterbitkan pejabat berwenang yang tidak sesuai dengan keadaan fisik lapangan (objek tanah) sehingga terjadi tumpang tindih dengan kepemilikan orang lain. 2) Melalui proses peradilan/mengesahkan melalui peradilan yang mana seakan-akan melegalkan melalui putusan pengadilan. 3) Menggunakan dokumen alas hak lain berupa *grand sultan*, Surat Keterangan Tanah Lurah, *landerform*, dan lain-lain.
2. Penegakan hukum pidana terhadap pelaku pemalsuan alas hak dalam proses penerbitan sertifikat yaitu pihak kepolisian melakukan pemeriksaan surat palsu atau tulisan palsu sesuai dengan Pasal 132 ayat (1) KUHAP di mana dalam hal diterima pengaduan bahwa sesuatu surat atau tulisan palsu atau dipalsukan atau diduga palsu oleh penyidik, maka untuk kepentingan penyidikan, oleh penyidik dapat dimintakan keterangan mengenai hal itu dari orang ahli. Pasal tersebut menentukan hak dan wewenang penyidik untuk memeriksa surat atau tulisan palsu yaitu ketika penyidik menerima pengaduan dari seseorang tentang adanya surat atau tulisan palsu atau dipalsukan, terbit hak penyidik melakukan pemeriksaan atas pengaduan dimaksud. Kemudian

seperti dikemukakan M. Yahya Harahap, dalam bentuk dan tata cara penyitaan yang dilakukan oleh penyidik dapat dilakukan dengan dua cara, yaitu: Penyitaan surat atau tulisan lain dan penyitaan minuta akta notaries berpedoman kepada surat Mahkamah Agung/Pemb/3429/86 dan Pasal 43 KUHAP.

3. Kendala dalam penegakan hukum pidana terhadap pelaku pemalsuan alas hak dalam proses penerbitan sertifikat:
 - a. Penerapan Undang-Undang yang tidak sesuai dengan yang diterapkan
 - b. Penegakan hukum yang tidak transparan
 - c. Sistem administrasi yang lemah
 - d. Pemahaman masyarakat yang sangat rendah terhadap hukum dan kurangnya ekonomi
 - e. Oknum perangkat desa/lurah/pegawai kecamatan yang ikut dalam tindak pidana pemalsuan surat
 - f. Kelalaian petugas Badan Pertanahan Nasional.

B. Saran

Berdasarkan uraian kesimpulan di atas maka disarankan sebagai berikut:

1. Hendaknya masyarakat melakukan pengecekan ke kantor Badan Pertanahan Nasional di wilayah keberadaan tanah secara berkala baik pada saat melakukan pembelian tanah atau setelah memiliki tanah tersebut agar terhindar dari modus tindak pidana pemalsuan surat alas hak dalam penerbitan sertifikat dan tidak menjadi korban tindak kejahatan pemalsuan tanah surat tanah.

2. Dalam penegakan hukum terhadap pemalsuan alas hak dalam proses penerbitan sertifikat oleh pihak kepolisian terkhususnya para penyidik hendaknya dapat mengadakan kerja sama dengan pihak Badan Pertanahan Nasional dan Laboratorium Forensik sehingga ketika mendapati tindak pidana akta sertifikat hak milik tanah dapat sesegera mungkin terselesaikan.
3. Dalam mengatasi kendala penegakan hukum terhadap pemalsuan alas hak dalam proses penerbitan sertifikat hendaknya pihak Pemerintah dan instansi terkait melakukan perubahan terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan terkait hukum materil maupun formil dan peningkatan sumber daya manusia di jajaran Kepolisian Negara Republik Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Adami Chazawi. 2001. *Kejahatan Terhadap Harta Benda*. Bandung: Mandar Maju
- Adami Chazawi dan Ardi Ferdian. 2014. *Tindak Pidana Pemalsuan*. Bandung: Raja Grafindo Persada
- Adami Chazawi. 2016. *Pelajaran Hukum Pidana Bagian I*. Jakarta:Raja Grafindo Persada
- Andi Hamzah. 2009. *Delik-Delik Tertentu dalam KUHP*. Jakarta: Sinar Grafika
- Faisar Ananda Arfa dan Watni Marpaung. 2016. *Metodologi Penelitian Hukum Islam*. Jakarta: Prenadazmedia
- Herman Soesangobeng. 2012. *Filosofi, Asas, Ajaran, Teori Hukum Pertanahan, Dan Agraria*. Yogyakarta: STPN Press
- Ida Hanifah, dkk. 2018. *Pedoman Penulisan Tugas Akhir Mahasiswa Fakultas Hukum UMSU*. Medan: Pustaka Prima
- Ishaq. 2017. *Metode Penelitian Hukum*. Bandung: Alfabeta
- Ishaq. 2019. *Hukum Pidana*. Depok: Rajawali Pers
- Johnny Ibrahim. 2017. *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Malang: Bayu Media Publishing
- M. Arba. 2017. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika
- M. Yahya Harahap. 2017. *Pembahasan Permasalahan Dan Penerapan KUHAP, Penyidikan Dan Penuntutan*, Ed. 2, Cet. 3. Jakarta: Sinar Grafika
- Nursariani Simatupang dan Faisal. 2017. *Kriminologi Suatu Pengantar*. Medan: Pustaka Prima
- P.A.F. Lamintang. 2014. *Delik – delik Khusus Kejahatan Membahayakan Kepercayaan Umum Terhadap Surat, Alat Pembayaran, Alat Bukti, dan Peradilan*. Jakarta: Sinar Grafika

- Peter Mahmud Marzuki. 2016. *Penelitian Hukum Edisi Revisi*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group
- Rahmat Ramadhani. 2016. *Catatan Kecil "Seputar Hukum Indonesia"; Kejahatan Terhadap Tanah*. Medan: UMSU Press
- Rahmat Ramadhani. 2018. *Beda Nama dan Jaminan Kepastian Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah*. Medan: Pustaka Prima
- Rahmat Ramadhani. 2018. *Buku Ajar: Hukum Agraria (Suatu Pengantar)*. Medan: Umsu Press
- Rahmat Ramadhani. 2019. *Dasar-Dasar Hukum Agraria*. Medan: Pustaka Prima
- Rahmat Ramadhani. 2022. *Hukum Pertanahan Indonesia dan Perkembangannya*. Medan: UMSU Press
- Ramlan dan Tengku Erwinsyahbana dan Nurul Hakim. 2017. *Malu Menjadi Plagiat*. Malang: Intelegensia Media
- Siswanto Sunarso. 2015. *Penegakan Hukum Psikotropika, Dalam Kajian Sosiologi Hukum*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada
- Soerjono Soekanto. 2018. *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*. Depok: RajaGrafindo Persada
- Sugianto dan Leliya. 2017. *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Sebuah Analisis Dalam Prespektif Hukum & Dampak Terhadap Prilaku Ekonomi Masyarakat*. Yogyakarta: CV. Budi Utama
- Tim Kerja RUU Pengadilan Agraria. 2014. *Politik Hukum Agraria Gagasan Pendirian Pengadilan Agraria Perspektif DPD RI*. Jakarta: Sekretariat Jenderal Dewan Perwakilan Daerah Republik Indonesia
- Tim Penyusun. 2020. *Problematika Hukum dan Peradilan*. Jakarta: Komisi Yudisial Republik Indonesia
- Wirjono Prodjodikoro. 2013. *Asas-Asas Hukum Pidana di Indonesia*. Bandung: PT Refika Aditama
- Zainuddin Ali. 2017. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika

B. Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945,

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana,

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata,

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dan

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

C. Jurnal

Ida Hanifah. “Peran Dan Tanggung Jawab Negara Dalam Perlindungan Hukum Tenaga Kerja Indonesia Yang Bermasalah Di Luar Negeri”. *dalam Jurnal Ilmu Hukum Fakultas Hukum UMSU* Volume 5 Nomor 1, Januari – Juni 2020

Ida Nadirah. “Perlindungan Hukum Kekayaan Intelektual Terhadap Pengrajin Kerajinan Tangan”. *dalam Jurnal Ilmu Hukum Fakultas Hukum UMSU* Volume 5 Nomor 1, Tahun 2020

Maruli Tigor Cesario, dkk. “Tindak Pidana Turut Serta Menggunakan Surat Palsu Atau Yang Dipalsukan (Tinjauan Yuridis terhadap Putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 84/Pid.Sus/2015/PN.Pwt.)”. *dalam Jurnal S.L.R Vol.3 (No.1) : 11- 21*

Muhammad Yusrizal. “Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum”. *dalam De Lega Lata*, Volume 2, Nomor 1, Januari – Juni 2017

Rahmat Ramadhani. “Penanggulangan Kejahatan Terhadap Tanah”. *dalam Jurnal EduTech* Vol. 2 No. 2 September 2016

Rahmat Ramadhani. “Jaminan Kepastian Hukum Yang Terkandung Dalam Sertifikat Hak Atas Tanah”. *dalam De Lega Lata*, Volume 2, Nomor 1, Januari – Juni 2017

Surya Perdana. “Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Dalam Melaksanakan Hak Dan Kewajiban Ingkar Notaris Pada Saat Penyidikan Kepolisian Negara Republik Indonesia”. *dalam De Lega Lata: Jurnal Ilmu Hukum* Volume 5 Nomor 2, Juli – Desember 2020

Tengku Erwinsyahbana. “Pertanggungjawaban Yuridis Direksi Terhadap Risiko Kerugian Keuangan Daerah Pada Badan Usaha Milik Daerah”. *dalam De Lega Lata*, Volume 2, Nomor 1, Januari – Juni 2017.

D. Internet

Anonim, “Pengertian Modus Operandi” melalui, https://repository.uksw.edu/bitstream/123456789/11630/2/T1_312012088_BAB%20II.pdf, diakses pada tanggal 10 Februari 2023 pkl 17. 04 WIB.