

**TANGGUNG JAWAB PELAKU TERHADAP  
TINDAK PIDANA PENGGELAPAN DAN  
PENIPUAN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH  
(PASAL 72 Jo 65 KUHP)<sup>1</sup>**

Oleh: **Gland Charli Mardesa<sup>2</sup>**

Olga A. Pangkorego<sup>3</sup>

Max Sepang<sup>4</sup>

**ABSTRAK**

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana fungsi sertifikat hak atas tanah bagi pemilik sertifikat dan bagaimana tanggung jawab pelaku dalam tindak pidana penggelapan dan penipuan sertifikat hak atas tanah, di mana dengan metode penelitian hukum normatif disimpulkan: 1. sebagai surat tanah bukti hak atas tanah yang memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan. Fungsi sertifikat hak atas tanah adalah sebagai alat bukti yang kuat dan sebagai tanda bukti yang bersifat mutlak. 2. Tanggung jawab pelaku tindak pidana penggelapan dan penipuan sertifikat hak atas tanah didasarkan pada ketentuan Pasal 63 KUHP pelaku telah melakukan gabungan tindak pidana. Berdasarkan Pasal 63 ayat (1) KUHP, maka tanggungjawab pelaku adalah pidana penjara selama-lamanya empat tahun, karena tindak pidana penggelapan diancam dengan pidana penjara selama-lamanya empat tahun dan tindak pidana penipuan diancam dengan pidana penjara selama-lamanya empat tahun.

Kata kunci: penggelapan; sertifikat;

**PENDAHULUAN**

**A. Latar Belakang**

Sertifikat hak atas tanah memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah dan mempunyai nilai ekonomi, karena sertifikat hak atas tanah mempunyai nilai ekonomi sehingga sering menjadi objek tindak pidana seperti penggelapan dan penipuan, sebagaimana kasus yang ditangani oleh Tim Penanganan Masalah Pertanahan Polda Sulut oleh Pelapor C BH

Laporan Polisi Nomor : LP/788/IX/2018/SULUT/SPKT, Tanggal 25-9-2018. Sprint Sidik Nomor : S.P. Sidik 175/VII/2020/Dit Reskrim Tanggal 17 Juli 2020, yang dilakukan oleh terlapor RTH. Modus operasi penggelapan dan penipuan sertifikat hak atas tanah ada berbagai macam seperti berpura-pura ingin membeli tanah sehingga pemilik sertifikat hak atas tanah menyerahkan sertifikat hak atas tanahnya tanpa curiga yang akhirnya tertipu dan sertifikatnya digelapkan, dan bagaimana tanggung jawab pelaku terhadap tindak penggelapan dan penipuan sertifikat hak atas tanah merupakan topik yang menarik untuk dibahas.

**B. Perumusan Masalah**

1. Bagaimana fungsi sertifikat hak atas tanah bagi pemilik sertifikat?
2. Bagaimana tanggung jawab pelaku dalam tindak pidana penggelapan dan penipuan sertifikat hak atas tanah?

**C. Metode Penelitian**

Penelitian ini merupakan penelitian normatif.

**PEMBAHASAN**

**A. Fungsi Sertifikat Hak Atas Tanah**

Salah satu tujuan pendaftaran tanah sebagaimana yang ditetapkan dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah.

satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum, kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah.

Dalam Pasal 19 Ayat (2) huruf c UUPA dinyatakan bahwa akhir kegiatan pendaftaran tanah yang diadakan oleh Pemerintah adalah pemberian surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. UUPA tidak menyebut nama surat tanda bukti hak atas tanah yang terdaftar.

Baru pada Pasal 15 Ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dinyatakan bahwa surat tanda bukti hak atas tanah yang

<sup>1</sup> Artikel Skripsi

<sup>2</sup> Mahasiswa pada Fakultas Hukum Unsrat, NIM : 14071101644

<sup>3</sup> Fakultas Hukum Unsrat, Doktor Ilmu Hukum

<sup>4</sup> Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum

didaftar dinamakan sertifikat yaitu salinan buku tanah dan surat ukur setelah dijahit menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria.<sup>5</sup>

Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kalinya menghasilkan surat tanda bukti hak, yang berupa sertifikat. Pengertian sertifikat menurut Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 Ayat (2) huruf c UUPA 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.

Sertifikat diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Sedangkan pejabat yang menandatangani sertifikat, adalah:<sup>6</sup>

- a. Dalam pendaftaran tanah secara sistematis, sertifikat ditandatangani oleh Ketua Panitia Ajudikasi atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kota.
- b. Dalam pendaftaran tanah secara sporadik yang bersifat individu (perseorangan), sertifikat ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Dalam pendaftaran tanah secara sporadik yang bersifat individual (perseorangan) sertifikat ditandatangani oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

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.

Pihak yang menerima penyerahan sertifikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, adalah:<sup>7</sup>

- a. Untuk hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang dimiliki oleh satu orang, sertifikat hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya

tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau kepada pihak lain yang dikuasakan olehnya.

- b. Untuk tanah wakaf, sertifikat diserahkan kepada Nadzirnya atau pihak lain yang dikuasakan olehnya.
- c. Dalam hal pemegang hak sudah meninggal dunia, sertifikat diterimakan kepada ahli warisnya atau salah seorang waris dengan persetujuan para ahli waris yang lain.
- d. Untuk hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun kepunyaan bersama beberapa orang atau badan hukum diterbitkan satu sertifikat, yang diterimakan kepada salah satu pemegang hak bersama atas penunjukan tertulis para pemegang hak bersama yang lain.
- e. Untuk Hak Tanggungan, sertifikat diterimakan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan atau kepada pihak lain yang dikuasakan olehnya.

Ada bermacam-macam sertifikat berdasarkan objek pendaftaran tanah dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 dan Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 1997, yaitu :

1. Sertifikat Hak Milik.
2. Sertifikat Hak Guna Usaha.
3. Sertifikat Hak Guna Bangunan atas tanah negara.
4. Sertifikat Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan.
5. Sertifikat Hak Pakai atas tanah Negara.
6. Sertifikat Hak Pakai atas tanah Hak Pengelolaan.
7. Sertifikat tanah Hak Pengelolaan.
8. Sertifikat tanah Wakaf.
9. Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.
10. Sertifikat Hak Tanggungan.

Sifat pembuktian sertifikat sebagai tanda bukti hak dimuat dalam Pasal 32 PP Nomor 24 Tahun 1997, yaitu :

1. Sertifikat merupakan 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 data yuridis tersebut sesuai

<sup>5</sup> Urip Santoso, Op – Cit, hlm.42

<sup>6</sup> Ibid, hlm.42-43

<sup>7</sup> Ibid, hlm.43

dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.

2. Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat.

Dari ketentuan Pasal 32 PP Nomor 24 Tahun 1997 tersebut di atas, maka menurut hemat penulis fungsi sertifikat hak atas tanah adalah sebagai tanda bukti hak dan berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis suatu tanah sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan hukum tanah yang bersangkutan.

Ketentuan Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 merupakan penjabaran dari ketentuan Pasal 19 Ayat (2) huruf c, Pasal 23 Ayat (2), Pasal 32 Ayat (2), dan Pasal 38 Ayat (2) UUPA, yang berisikan bahwa pendaftaran tanah menghasilkan surat tanda bukti yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Berdasarkan ketentuan Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, maka sistem publikasi pendaftaran tanah yang dianut adalah sistem publikasi negatif, yaitu sertifikat hanya merupakan surat tanda bukti hak yang bersifat kuat dan bukan merupakan surat tanda bukti hak yang bersifat mutlak. Hal ini berarti bahwa data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertifikat mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima hakim sebagai keterangan yang benar selama dan sepanjang tidak ada alat bukti lain yang membuktikan sebaliknya. Dengan demikian, pengadilanlah yang berwenang memutuskan alat bukti mana yang benar dan apabila terbukti sertifikat tersebut tidak benar, maka diadakan

perubahan dan pembetulan sebagaimana mestinya

Ketentuan Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mempunyai kelemahan, yaitu negara tidak menjamin kebenaran data fisik dan data yuridis yang disajikan dan tidak adanya jaminan bagi pemilik sertifikat dikarenakan sewaktu-waktu akan mendapatkan gugatan dari pihak lain yang merasa dirugikan atas diterbitkannya sertifikat.<sup>8</sup>

Untuk menutupi kelemahan dalam ketentuan Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan untuk memberikan perlindungan hukum kepada pemilik sertifikat dari gugatan dari pihak lain dan menjadikannya sertifikat sebagai tanda bukti yang bersifat mutlak, maka dibuatlah ketentuan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Sertifikat sebagai surat tanda bukti hak yang bersifat mutlak apabila memenuhi unsur-unsur secara kumulatif, yaitu :

1. Sertifikat diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum
2. Tanah diperoleh dengan iktikad baik
3. Tanah dikuasai secara nyata
4. Dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak ada yang mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat.

Menurut Soedikno Mertokusumo, wewenang yang dipunyai oleh pemegang hak atas tanah terhadap tanahnya dibagi menjadi 2 yaitu :<sup>9</sup>

1. Wewenang umum  
Wewenang yang bersifat umum, yaitu pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya, termasuk juga tubuh bumi, air, dan ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut Undang-undang Nomor 5

<sup>8</sup> Ibid, hlm.45

<sup>9</sup> Sudikno Mertokusumo, Hukum dan Politik Agraria, Karunika Universitas Terbuka, Jakarta, 2002, hlm. 445.

Tahun 1960 (UUPA) dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.

2. Wewenang khusus

Wewenang yang bersifat khusus, yaitu pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya sesuai dengan macam hak atas tanahnya, misalnya wewenang pada tanah Hak Milik adalah dapat untuk kepentingan pertanian dan / atau mendirikan bangunan, wewenang pada tanah Hak Guna Bangunan adalah menggunakan tanah hanya untuk mendirikan dan mempunyai bangunan atas tanah yang bukan miliknya, wewenang pada tanah Hak Guna Usaha adalah menggunakan hanya untuk kepentingan usaha di bidang pertanian, perikanan, peternakan, dan perkebunan.

Apabila suatu hak atas tanah telah didaftarkan, maka tanah tersebut mempunyai sertifikat sebagai tanda bukti haknya. Sebaliknya apabila suatu hak atas tanah belum mempunyai sertifikat berarti tanah tersebut belum didaftarkan sebagaimana diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku. Keberadaan sertifikat hak atas tanah mempunyai arti penting yang menandakan bahwa hak atas tanah bersangkutan telah didaftarkan dimana hal itu dibuktikan dengan adanya atau diterbitkan sertifikat hak atas tanah oleh instansi yang berwenang.

Fungsi sertifikat hak atas tanah adalah untuk membuktikan adanya hak atas tanah dan subjek hak atas tanah tersebut. Pembuktian mengenai subjek dan objek hak atas tanah dapat dilihat dari data yuridis dan data fisik yang tercantum dalam sertifikat hak atas tanah tersebut. Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang didaftar serta keterangan mengenai bangunan dan bagian-bagian di atasnya. Sedang data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta hak-hak lain yang membebaninya.<sup>10</sup>

Dengan adanya sertifikat tanah maka akan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah bersangkutan. Kepastian hukum

berarti dapat diketahui dengan pasti dan jelas siapa pemegang hak atas tanah dan apa objek hak atas tanah bersangkutan. Jaminan perlindungan hukum diberikan kepada pemegang hak atas tanah yang telah bersertifikat manakala ada pihak lain yang mengajukan gugatan atau klaim dari pihak lain atas kepemilikan batas tanah seseorang.

Sertifikat hak atas tanah bukan merupakan alat bukti yang bersifat mutlak, namun keberadaannya sangat penting apabila diperlukan dalam pembuktian. Apalagi jika sertifikat tersebut telah melampaui jangka waktu tertentu (5 tahun sesuai *asas rechtsverwerking* yang dianut dalam PP Nomor 24 Tahun 1997) sehingga kepemilikan hak atas tanah menjadi pasti. Apabila suatu sertifikat telah mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat, maka ia dapat dijadikan bukti oleh pemegang hak atas tanah dari gugatan yang diajukan oleh pihak lain.<sup>11</sup>

Fungsi sertifikat hak atas tanah adalah merupakan alat bukti yang kuat dan sebagai tanda bukti yang bersifat mutlak. Sertifikat sebagai tanda bukti yang kuat artinya data fisik dan data yuridis yang termuat dalam sertifikat mempunyai kekuatan pembuktian yang harus diterima sebagai keterangan yang benar oleh hakim selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya dengan alat bukti lain. Sertifikat dikatakan sebagai alat bukti yang bersifat mutlak artinya apabila setelah berjalan 5 tahun tidak ada yang menggugat atau mempermasalahkan sertifikat tersebut, maka tidak dapat lagi diganggu gugat karena sertifikat bersangkutan telah mempunyai kekuatan pembuktian mutlak, dengan syarat terbitnya sertifikat tersebut secara sah dan memperolehnya dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya.

Pada umumnya, tanah-tanah yang belum bersertifikat dijumpai di daerah – daerah, dan biasanya disebut tanah girik atau tanah adat. Meskipun bersifat non-sertifikat, tanah-tanah tersebut masih memiliki kekuatan hukum kuat. Untuk itu diharapkan pemerintah lebih menggalakkan lagi Program Nasional (Prona) pembuatan sertifikat hak atas tanah melalui pendaftaran tanah di BPN setelah memenuhi persyaratan – persyaratan administrasi di desa letak tanah tersebut.

<sup>10</sup> Andy Hartanto, Op – Cit, hlm.170

<sup>11</sup> Ibid, hlm.171

## B. Tanggung Jawab Pelaku Tindak Pidana Penggelapan Dan Penipuan Sertifikat Hak Atas Tanah

Nilai ekonomi tanah dari waktu ke waktu semakin tinggi karena pertambahan jumlah penduduk yang tinggi sementara ketersediaan tanah tetap. Keadaan ini menyebabkan penggunaan tanah semakin bersaing. Selain itu tanah merupakan area multi kegiatan dan multi manfaat yang akan menentukan tingkat persaingan dan nilai tanah sehingga tanah sering menjadi objek tindak pidana penipuan dan penggelapan.

Tindak pidana penggelapan di atas dalam Pasal 372 KUHP yang menentukan berangsiapa dengan sengaja memiliki dengan melawan hak sesuatu barang yang sama sekali atau sebagiannya termasuk kepunyaan orang lain dan barang itu ada dalam tangganya bukan karena kejahatan, dihukum karena penggelapan, dengan hukuman penjara selama-lamanya empat tahun atau denda sebanyak-banyaknya Rp.900,-

Unsur-unsur dari Pasal 372 KUHP tentang penggelapan sebagai berikut :

- a. Barangsiapa
- b. Dengan sengaja
- c. Melawan hukum
- d. Memiliki barang sesuatu yang seluruh atau sebagian adalah kepunyaan orang lain.
- e. Tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan

Berikut ini penulis akan menguraikan unsur-unsur Pasal 372 KUHP tentang penggelapan tersebut diatas sebagai berikut.

### a. Barangsiapa

Unsur barangsiapa dalam KUHP merujuk kepada perseorangan unsur barangsiapa merupakan subjek tindak pidana atau pelaku tindak pidana. Dalam pengertian pelaku ini sudah tercakup mereka yang oleh Pasal 55 KUHP disebut pembuat (*dader*) yaitu, yang melakukan (*plegen*), menyuruh melakukan (*doen plegen*) turut serta melakukan (*medeplegen*) dan menganjurkan melakukan (*uitlokken*); serta yang oleh Pasal 56 KUHP disebut membantu melakukan (*medeplichtiger*).<sup>12</sup>

<sup>12</sup> Teguh Prasetyo, Hukum Pidana, Rajawali Pers, Jakarta, 2013, hlm.54

Bahwa dalam KUHP hanya manusia (*Bld:natuurlijk persoon*) yang dapat melakukan suatu tindak pidana. Badan hukum (*Bld.:rechtspersoon*), atau lebih luas lagi suatu korporasi, tidak dapat melakukan tindak pidana.<sup>13</sup>

Banyak tindak pidana di luar KUHP, telah menerima korporasi sebagai subjek tindak pidana. Contohnya Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi yang telah diubah oleh Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001, di mana subjek dari tindak pidana korupsi adalah Setiap orang yang dalam Pasal 1 angka 3 dikatakan bahwa, setiap orang adalah orang perseorangan atau termasuk korporasi sedangkan dalam Pasal 1 angka dikatakan bahwa, korporasi adalah kumpulan orang dan atau kekayaan yang terorganisasi baik merupakan badan hukum maupun bukan badan hukum.

Tetapi KUHP masih tetap belum mengalami perubahan, sehingga tindak-tindak pidana dalam KUHP, termasuk di antaranya Pasal 372 dan A Pasal 374 KUHP tentang penggelapan, hanya dapat dilakukan oleh manusia / orang perseorangan belaka.

### b. Dengan sengaja.

Unsur “dengan sengaja” adalah unsur yang berkenaan dengan sikap batin atau kesalahan (*schuld*). Unsur “dengan sengaja” dalam Pasal 372 KUHP ini menunjukkan bahwa tindak pidana ini merupakan tindak pidana (*delik*) sengaja.

Pengertian sengaja (*Bld.: opzet; Lat.: dolus*), menurut risalah penjelasan (*memorie van toelichting*) terhadap KUHP Belanda 1881, adalah sama dengan *willens en wetens* (dikehendaki dan diketahui).<sup>14</sup> Dalam perkembangan sekarang ini, pengertian kesengajaan telah mencakup tiga bentuk kesengajaan, yaitu:<sup>15</sup>

1. Kesengajaan yang dimaksud;
2. Kesengajaan sebagai kepastian, keharusan, dan
3. Kesengajaan sebagai kemungkinan (*dokus evantualis*).

<sup>13</sup> Ibid, hlm.55

<sup>14</sup> Andi Hamzah, Asas – asas Hukum Pidana, Rineka Cipta, Jakarta, 2010, hlm.114

<sup>15</sup> Moeljatno, Azas – Azas Hukum Pidana, Bina Akasara, Jakarta, 204, hlm.177

Kesengajaan sebagai maksud, menurut Andi Hamzah, adalah bentuk kesengajaan yang paling sederhana, yaitu apabila pembuat menghendaki akibat perbuatannya. Ia tidak pernah akan melakukan perbuatannya apabila pembuat mengetahui bahwa akibat perbuatannya tidak akan terjadi.<sup>16</sup>

Kesengajaan sebagai kepastian / keharusan, contohnya yaitu kasus Thomas van Bremerhaven, di mana Thomas van Bremerhaven berlayar ke Southamton dan meminta asuransi yang sangat tinggi di sana. Ia memasang dinamit supaya kapal itu tenggelam di laut lepas. Kesengajaannya yaitu menenggelamkan kapal (sengaja sebagai maksud). Jika orang yang berlayar dengan kapal itu mati tenggelam, maka itu adalah sengaja dengan kepastian.<sup>17</sup>

Kesengajaan sebagai kemungkinan (*dolus eventualis*) contohnya yaitu kasus kue dari Kota Hoorn (*Hoornsetaart-arrest*). Dalam kasus ini, seorang yang dendam kepada seorang lainnya yang tinggal di kota Hoorn telah mengirim kue (*taart*) yang telah dibubuhi racun. Ia mengetahui bahwa musuhnya mempunyai seorang isteri yang mungkin saja akan turut makan kue (*taart*) tersebut. Ternyata, memang bukan musuhnya yang makan kue beracun kirimannya melainkan isteri musuhnya. Dalam hal ini ia dinyatakan bersalah karena sengaja merampas nyawa orang lain. Dalam hal ini, sekalipun ia sebenarnya tidak menghendaki kematian isteri musuhnya, tapi ia telah melihat secara jelas risiko tersebut tapi tetap mengambil risiko tersebut.<sup>18</sup>

Unsur “dengan sengaja” yang tercantum dalam Pasal 372 KUHP mencakup 3 (tiga) macam kesengajaan tersebut, yaitu kesengajaan sebagai maksud, kesengajaan sebagai keharusan/kepastian, dan kesengajaan sebagai kemungkinan.

### c. Melawan hukum.

Unsur Ammelawan hukum (*wederrechtelijk*) dalam Pasal 379 KUHP merupakan unsur tertulis, yaitu tercantum secara tersurat (*eksplisit*) dalam rumusan undang-undang. R. Tresna, menjelaskan arti “melawan hukum” jika menjadi unsur tertulis dalam suatu pasal bahwa, menurut Memori

Penjelasan dari rencana KUHP Negeri Belanda, istilah “melawan hukum” itu setiap kali digunakan, apabila dikuatirkan, bahwa orang yang di dalam melakukan sesuatu perbuatan yang pada dasarnya bertentangan dengan undang-undang, padahal di dalam hal itu ia menggunakan haknya, nanti akan terkena juga oleh larangan dari pasal undang-undang yang bersangkutan.<sup>19</sup>

Oleh R. Tresna diberi contoh berkenaan dengan Pasal 406 KUHP tentang perusakan barang yang mengancam kanpidana terhadap barangsiapa dengan sengaja dan melawan hukum menghancurkan, merusakkan, dan tak dapat dipakai atau menghilangkan barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian milik orang lain. Jika seorang montir diminta oleh pemilik mobil untuk memperbaiki mobilnya, kemudian si montir telah membongkar mesin, di mana setelah bagian mesin dipreteli satu persatu, sudah tentu mobil itu tidak dapat lagi digunakan sebagaimana biasanya. Jika Pasal 406 ayat (1) KUHP tidak menyertakan unsur melawan hukum, perbuatan montir tersebut secara formal sudah mencocoki rumusan pasal, yaitu ia dengan sengaja membikin tidak dapat dipakai barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian milik orang lain. Untuk memberi ketegasan bahwa yang dapat dipidana menurut Pasal 406 ini hanyalah orang yang benar-benar melawan hukum saja, maka unsur melawan hukum dicantumkan sebagai salah satu unsur dari tindak pidana perusakan barang.

Berdasarkan keterangan dari memori penjelasan tersebut maka menurut anggapan umum, bahwa melawan hukum itu tidak mempunyai pengertian yang lain daripada tanpa hak sendiri. Jadi, unsur melawan hukum sebagai unsur tertulis seharusnya diartikan sebagai tanpa hak sendiri atau tanpa wewenang.

### d. Memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain.

Unsur “memiliki” merupakan unsur tindakan, di mana memiliki itu haruslah bersifat melawan hukum. R. Sianturi memberikan beberapa contoh:<sup>20</sup>

<sup>16</sup> Andi Hamzah, Op – Cit, hlm.124

<sup>17</sup> Ibid, hlm.125

<sup>18</sup> Ibid, hlm.126 - 127

<sup>19</sup> R. Tresna, Azas – Azas Hukum Pidana, Tiara Ltd, Jakarta, 1989, hlm.66

<sup>20</sup> S.R. Sianturi. Tindak Pidana di KUHP Berikut Uraianannya, Alumni AHM-PTHM, Jakarta, 2003, hlm.623-624

1. Seseorang menerima pembayaran yang lebih. Kemudian menyangkal menerima kelebihannya tersebut dan tidak mau mengembalikannya ketika diminta,
2. Seseorang membeli motor bekas di pasar umum dengan harga yang pantas, ternyata motor itu milik A yang kehilangan motor tersebut. Ketika diminta kembali dengan ganti rugi yang pantas ia menolak untuk mengembalikannya,
3. Seorang penyewa rumah yang lengkap dengan meubelairnya, telah menjual beberapa meubel itu.

**e. Tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan.**

Berkenaan dengan frasa "(Yang ada dalam kekuasaannya)" oleh S. R. Sianturi dijelaskan bahwa, ada kekuasaan tertentu pada seseorang itu terhadap barang tersebut. Barang itu tidak mesti nyata ada ditangannya tetapi dapat juga barang itu dititipkan kepada orang lain namun orang lain itu memandang bahwa si penitip itulah yang berkuasa pada barang tersebut.<sup>21</sup>

Selanjutnya mengenai frasa bukan karena kejahatan berarti barang itu ada dalam kekuasaannya sebagai pelaksanaan peraturan dalam hal peminjaman, penyewaan, sewa beli, penggadaian, jual beli dengan hak utama untuk membeli kembali oleh si penjual, penitipan, hak *retfhsi*, dan lain sebagainya.<sup>22</sup> Selain itu dapat saja terjadi karena sesuatu hal yang tidak bertentangan dengan hukum seperti misalnya: 1) Menemukan suatu benda di jalan, di lapangan, di suatu tempat umum dan sebagainya, 2) Tertinggalnya suatu barang tamu oleh tamu itu sendiri di rumah seseorang ketika ia bertamu: 3) Terbawanya suatu barang orang lain yang sama sekali tidak disadarinya.<sup>23</sup> Yang penting si pelaku kemudian telah bersikap seakan-akan pemilik dan tidak mau mengembalikannya.

Tanggung jawab pelaku tindak pidana penggelapan berdasarkan Pasal 372 KUHP adalah pidana penjara selama-lamanya empat tahun. Apabila semua unsur-unsur dari Pasal 372 KUHP telah terpenuhi yakni dengan sengaja, melawan hukum, memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagaian adalah

kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan.

Pasal 372 KUHP ini dinamakan penggelapan biasa. Penggelapan adalah kejahatan yang hampir sama dengan pencurian dalam Pasal 362 KUHP. Bedanya ialah bahwa pada pencurian barang yang dimiliki itu masih belum berada ditangan pencuri dan masih harus diambilnya, sedang pada penggelapan waktu dimilikinya barang itu sudah ada ditangan sipembuat tidak dengan jalan kejahatan.<sup>24</sup>

Suatu penggelapan misalnya A meminjam sepeda B kemudian dengan tidak seizin B sepeda tersebut dijual oleh A dan uang hasil penjualan sepeda dihabiskannya. Contoh lain, A adalah seorang bendaharawan hak negara yang pekerjaannya meminjam uang milik negara lalu uang itu dipakainya untuk keperluan sendiri.

Beberapa keadaan, sukar sekali untuk membedakan antara penggelapan dengan pencurian biasa, misalnya :<sup>25</sup>

- a. A memjumpai sebuah kantung berisi uang di jalan. Kemudian timbul niat untuk memiliki uang tersebut dan disembunyikan dirumahnya. Kejahatan ini masuk pencurian biasa (Pasal 362 KUHP)
- b. Tetapi apabila uang yang ditemuinya di jalan itu kemudian diserahkan ke kantor polisi, A tidak dapat dituntut karena melakukan suatu peristiwa pidana.
- c. Namun apabila setelah tibanya dirumah timbul ingatan pada A akan mengambil uang tersebut untuk dimiliki dan niat itu kemudian dilaksanakan, maka A dapat dituntut perkara penggelapan, karena ia telah mengambil uang yang ditemuinya di jalan itu, sedang uang itu telah berada ditangannya.

Contoh lain, tersangka RTH pada tanggal 17 September 2018 menghubungi pelapor (korban) BH akan membeli lima bidang tanah miliknya. Dari hasil penyidikan dan pemeriksaan saksi-saksi, terlapor telah menggelapkan 5 (lima) buah sertifikat hak milik pelapor, terlapor sampai saat ini tidak melunasi pembayaran

<sup>21</sup> Ibid, hlm.624

<sup>22</sup> Loc - cit

<sup>23</sup> Loc - cit

<sup>24</sup> R. Soesilo, Kitab Undang – Undang Hukum Pidana (KUHP) serta komentar – komentarnya lengkap Pasal demi Pasal, Politicia, Bogor, 2008, hlm.258.

<sup>25</sup> R. Sugandhi, KUHP dan Penjelasan, Usaha Nasional, Surabaya, 2007, hlm, 390-391

objek bidang tanah tersebut dan tidak mengembalikan 5 (lima) buah sertifikat milik pelapor.

Terlapor sampai saat ini tidak diketahui keberadaannya dan dari hasil interogasi anak dari terlapor bahwa terlapor tinggal berpindah-pindah di luar negeri. Pada tanggal 17 September 2018 terlapor (pelaku) RTH menghubungi pelapor (korban) BH akan membeli 5 (lima) bidang tanah miliknya yang terletak di Desa Tambala, Kecamatan Tombariri, Kabupaten Minahasa dengan luas ± 9053 m<sup>2</sup> dengan harga Rp.2.500.000.000 (Dua Milyar Lima Ratus Juta Rupiah). Pelapor dan terlapor sepakat untuk bertemu di Manado, sebelum proses pembayaran terlapor meminta alas hak kepemilikan atas bidang tanah tersebut untuk dilakukan pengecekan di kantor ATR/BPN Minahasa dan untuk proses pembuatan AJB, dan pada tanggal 20 Oktober 2018 terlapor menandatangani pelapor di hotel Swissbell untuk menandatangani surat dan menyerahkan bukti FC, bukti transfer yang bertuliskan pelunasan pembayaran atas 5 bidang tanah, pelapor dan terlapor bersama – sama ke Bank BCA Manado untuk melakukan pengecekan bukti rekening koran milik pelapor dan melihat bahwa uang yang di transfer oleh terlapor hanya Rp.653.000.000,- tidak sesuai dengan harga yang telah disepakati seketika itu juga terlapor sudah tidak diketahui keberadaannya sampai saat ini.

Tindak pidana penipuan diatur dalam Pasal 378 KUHP yang menentukan barangsiapa dengan maksud hendak menguntungkan diri – sendiri atau orang lain dengan melawan hukum baik dengan memakai nama palsu atau beri keadaan palsu, baik dengan tipu muslihat, maupun dengan rangkaian kebohongan membujuk orang supaya memberikan suatu barang atau supaya membuat utang atau menghapuskan piutang. Di pidana karena penipuan dengan pidana penjara selama – lamanya empat tahun.

Yang diancam hukuman berdasarkan Pasal 378 KUHP ialah orang yang membujuk orang lain supaya memberikan sesuatu barang atau supaya membuat utang atau menghapuskan piutang dengan melawan hukum dengan :<sup>26</sup>

1. Tipu muslihat
2. Rangkaian kebohongan

3. Nama palsu
4. Peri keadaan palsu

Unsur–unsur Pasal 378 KUHP adalah sebagai berikut :

- a. Barangsiapa
- b. Menguntungkan dirisendiri atau orang lain dengan melanggar hukum
- c. Memakai nama atau kedudukan palsu atau peri keadaan palsu
- d. Tipu muslihat maupun perkataan bohong
- e. Membujuk orang supaya memberikan barang, membuat utang atau menghapuskan piutang.

Berikut ini penulis akan menguraikan unsur–unsur Pasal 378 KUHP tersebut diatas sebagai berikut :

- a. Barangsiapa  
Unsur barangsiapa merupakan subjek tindak pidana atau pelaku tindak pidana . barangsiapa berarti siapa saja. Dan dalam KUHP hanya manusia yang dapat melakukan tindak pidana, sudah penulis bahas sebelumnya.
- b. Menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melanggar hukum  
Menguntungkan dirisendir atau orang lain dengan melawan hukum berarti menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan tiada hak atau tanpa hak.
- c. Memakai nama palsu atau kedudukan palsu atau peri keadaan palsu  
Nama palsu ialah nama yang bukan nama sebenarnya. Misalnya Siwin diganti Siman. Kedudukan palsu atau peri keadaan palsu misalnya seorang yang tidak mempunyai sesuatu jabatan mengaku dan bertindak sebagai pegawai polisi, notaris, pegawai kota madya, pegawai postel dan lain sebagainya.
- d. Tipu muslihat maupun perkataan bohong  
Tipu muslihat ialah suatu tipu yang diatur demikian rapinya, sehingga orang yang berpikiran normalpun dapat mempercayai akan kebenaran hak yang ditipukan itu. Contoh tipu muslihat, seseorang menarik pembayaran suatu rekening dengan memberikan kwitansi palsu, atau seseorang menerima uang dengan memberikan cek palsu atau cek bohong. Perkataan bohong atau rangkaian kebohongan ialah susunan

<sup>26</sup> Ibid, hlm.396



kalimat–kalimat bohong yang tersusud demikian rupa, sehingga kebohongan yang satu ditutup dengan kebohongan–kebohongan yang lain, sehingga keseluruhannya merupakan cerita tentang sesuatu yang seakan – akan benar.

- e. Membujuk orang supaya memberikan barang, membuat utang atau menghapuskan piutang.

Membujuk ialah menanamkan pengaruh demikian rupa terhadap orang, sehingga orang yang dipengaruhinya mau berbuat sesuatu sesuai dengan kehendaknya, padahal apabila orang itu mengetahui duduk soal yang sebenarnya, tidak akan mau melakukan perbuatan itu, yang dimaksud dengan barang ialah semua benda yang berwujud seperti : uang, baju, perhiasan, dan sebagainya termasuk pula binatang, dan benda yang tak berwujud seperti aliran listrik yang disalurkan melalui kawat serta gas yang disalurkan melalui pipa.<sup>27</sup>

Tanggung jawab pelaku tindak pidana penipuan berdasarkan Pasal 378 KUHP adalah pidana penjara selama–lamanya empat tahun, apabila semua urusan Pasal 378 KUHP telah terpenuhi, yakni menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melanggar hukum, memakai nama palsu atau kedudukan palsu atau peri keadaan palsu, dengan tipu muslihat atau perkataan bohong, membujuk orang supaya memberikan barang, membuat piutang atau menghapuskan piutang.

Tanggung jawab pelaku tindak pidana penggelapan dan penipuan sertifikat hak atas tanah sebagaimana contoh dimana terlapor (pelaku) RTH, telah melakukan tindak pidana penggelapan, dengan menggelapkan 5 (lima) buah sertifikat hak atas tanah milik pelapor (korban) CBH, didasarkan pada ketentuan Pasal 63 KUHP karena terlapor (pelaku) RTH telah melakukan gabungan tindak pidana. Gabungan tindak pidana terjadi apabila dua atau beberapa tindak pidana dilakukan oleh seorang sekaligus (*Concursus Idealis*).<sup>28</sup>

Pasal 63 KUHP menentukan:

1. Kalau suatu perbuatan termasuk dalam lebih dari satu ketentuan pidana, maka

hanyalah satu saja dari ketentuan–ketentuan itu yang dipakai, jika pidana berlainan, maka yang dipakai ialah ketentuan yang terberat pidana pokoknya.

2. Kalau bagi sesuatu perbuatan yang dipidana karena ketentuan pidana umum, ada ketentuan pidana khusus maka ketentuan pidana khusus itu sajalah yang digunakan.

Berdasarkan ketentuan Pasal 63 ayat (1) KUHP, maka tanggung jawab pelaku tindak pidana penggelapan dan penipuan sertifikat hak atas tanah adalah pidana penjara empat tahun karena tindak pidana penggelapan diancam dengan pidana penjara selama–lamanya empat tahun dan tindak pidana penipuan juga diancam dengan pidana penjara empat tahun.

Menurut hemat penulis, masyarakat yang memiliki sertifikat hak atas tanah, agar berhati–hati dalam melakukan transaksi jual–beli tanah, karena nilai ekonomi tanah dari waktu ke waktu semakin meningkat sehingga sertifikat hak atas tanah sering menjadi objek kejahatan seperti penggelapan dan penipuan.

## PENUTUP

### A. Kesimpulan

1. Fungsi sertifikat hak atas tanah adalah sebagai surat tanah bukti hak atas tanah yang memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan. Fungsi sertifikat hak atas tanah adalah sebagai alat bukti yang kuat dan sebagai tanda bukti yang bersifat mutlak.
2. Tanggung jawab pelaku tindak pidana penggelapan dan penipuan sertifikat hak atas tanah didasarkan pada ketentuan Pasal 63 KUHP pelaku telah melakukan gabungan tindak pidana. Berdasarkan Pasal 63 ayat (1) KUHP, maka tanggungjawab pelaku adalah pidana penjara selama–lamanya empat tahun, karena tindak pidana penggelapan diancam dengan pidana penjara selama–lamanya empat tahun dan tindak pidana penipuan diancam dengan pidana penjara selama–lamanya empat tahun.

### B. Saran

<sup>27</sup> Ibid, hlm 376 - 377

<sup>28</sup> Ibid, hlm.78.

1. Karena sertifikat hak atas tanah berfungsi sebagai surat tanda bukti. Hak atas tanah yang memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak, maka diharapkan pemerintah lebih menggalahkan lagi Program Nasional (PRONA) pembuatan sertifikat hak atas tanah secara gratis terutama bagi masyarakat golongan lemah yang memiliki tanah tetapi belum mendaftarkan tanah ke Badan Pertanahan Nasional karena keterbatasan masalah dana.
2. Diharapkan masyarakat yang memiliki sertifikat hak atas tanah agar berhati-hati dalam melakukan transaksi jual beli tanah, karena nilai ekonomi tanah yang semakin hari semakin meningkat sehingga sering menjadi objek kejahatan seperti penggelapan dan penipuan. Dan kepada pelaku agar dapat mempertanggung jawabkan perbutannya sesuai ketentuan yang berlaku

#### DAFTAR PUSTAKA

- Hamzah Andi, *Asas – Asas Hukum Pidana*, Rineka Cipta, Jakarta, 2010
- Hartanto Andy, *Panduan Lengkap Hukum Praktis Kepemilikan Tanah*, Laksbang Justitia, Surabaya, 2015
- Harsono Boedi, *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional*, Universitas Trisakti, Jakarta, 2003
- Hajati Sri, *Restrukturisasi Hak Atas Tanah Dalam Rangka Pembaruan Hukum Agraria Nasional*, Universitas Airlangga, Surabaya, 2005
- Idlam. H, *Konsolidasi Tanah Perkotaan Dalam Perspektif Otonomi Daerah*, Alumni, Bandung, 2004
- Limbong Benhard, *Konflik Pertanahan, Margaretha Pustaka*, Jakarta, 2012.
- Lamintang P. A. F, *Dasar – Dasar Hukum Pidana Indonesia*, Penerbit Sinar Baru, andung, 2004,
- Moeljatno, *Azas – Azas Hukum Pidana*, Bina Akasara, Jakarta, 2004
- Muchsini dan Koeswahyono Imam, *Aspek Kebijakan Hukum Penatanganan Tanah dan Penataan Ruang*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008
- Mertokusumo Sudikno, *Hukum dan Politik Agraria, Karunika Universitas Terbuka*, Jakarta, 2002
- Notonagoro, *Politik Hukum dan Pembangunan Agraria di Indonesia*, PT.Bina Aksara, Jakarta, 2004
- Prakoso Djoko, *Tindak Pidana Penerbangan di Indonesia*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2003.
- Prasetyo Teguh, *Hukum Pidana*, Rajawali Pers, Jakarta, 2013
- Sutedi Adrian, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Soeprapto. R, *Undang – Undang Pokok Agraria Dalam Praktek*, CV. Mitra Sari, Jakarta, 2006,
- Soetikinjo Iman, *Politik Agraria Nasional*, Gajah Mada University Press, Jogjakarta, 2004
- Soesilo. R, *Kitab Undang – Undang Hukum Pidana (KUHP) serta Komentar–Komentarnya Lengkap Pasal Demi Pasal*, Politicia, Bogor, 2008
- Sugandhi. R, *KUHP dan Penjelasannya*, Usaha Nasional, Surabaya, 2007
- Sianturi. S. R, *Tindak Pidana di KUHP Berikut Uraianannya*, Alumni AHM-PTHM, Jakarta, 2003, hlm.623-624
- Santoso Urip, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Prenamedia Group, Jakarta, 2014
- Tresna. R, *Azas – Azas Hukum Pidana*, Tiara Ltd, Jakarta, 1989