

KAJIAN HUKUM TINDAK PIDANA PEMALSUAN SERTIFIKAT HAK MILIK TANAH¹

Oleh: Edel Joshua Siagian²

Marhcel R. Maramis³

Royke A. Taroreh⁴

ABSTRAK

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimanakah bentuk-bentuk pemalsuan sertifikat tanah dan bagaimanakah pertanggungjawaban pidana pemalsuan sertifikat hak milik tanah yang mana dengan metode penelitian hukum normatif disimpulkan: 1. Berdasarkan Buku II KUHP Pasal 263 s/d 274 tentang Tindak Pidana Pemalsuan Surat terbagi menjadi tujuh bentuk pemalsuan surat. Dalam hal ini yang menjadi objeknya ialah sertifikat hak milik tanah yang dapat ditinjau dalam Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Permen Agraria/Kepala BPN nomor 3 tahun 1997 dan standar prosedur pelayanan sesuai peraturan kepala BPN nomor 1/2010. Pemalsuan Sertifikat hak milik tanah seringkali menjadi masalah hukum bagi pihak-pihak atau oknum dari suatu lembaga yang tidak bertanggungjawab. 2. Dalam pertanggungjawaban pidana yang berkenaan dengan pemalsuan sertifikat hak milik tanah, pengaturan tindak pidana dalam KUHP didapati belum adanya ketegasan mengenai unsur-unsur pidana, lamanya pidana, dan bagaimana pertanggungjawaban pidana itu dikenakan pada subyek-subyek tertentu pelaku tindak pidana pemalsuan surat khususnya pada pejabat yang berwenang mengurus pembuatan sertifikat hak milik.

Kata kunci: pemalsuan; sertifikat hak milik tanah;

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Penerbitan suatu sertifikat merupakan suatu proses memerlukan peran serta dari beberapa instansi lain yang terkait dalam menerbitkan surat-surat keterangan yang diperlukan sebagai alas hak, misalnya surat keterangan Kepala

Desa, Keterangan Warisan, segel jual beli dan sebagainya. Surat-surat keterangan tersebut tidak luput pula dari pemalsuan, kadaluwarsa, bahkan ada kalanya tidak benar atau fiktif. Kasus yang digambarkan didalam penelitian ini merupakan suatu peristiwa penerbitan sertifikat hak milik dengan alas hak/dasar palsu.

Contoh perkara hak atas tanah antara individu dan individu, seperti sengketa antara pemilik tanah yang mendapat hak atas tanah melalui jual beli dengan bukti sertipikat hak atas tanah. Kemudian muncul pihak dua yang juga mengaku sebagai pemilik hak atas tanah dengan bukti surat penyerahan tanah, surat keterangan penguasaan hak atas tanah yang didapat dari jual beli dengan pihak tiga. Pihak tiga tidak memiliki hubungan dengan hak atas tanah dari lahan tersebut, maka sengketa tanah dilaporkan ke pengadilan dan diproses secara pidana setelah jelas siapa pemilik hak atas tanah berdasarkan putusan pengadilan secara perdata.

B. Perumusan Masalah

1. Bagaimanakah bentuk-bentuk pemalsuan sertifikat tanah?
2. Bagaimanakah pertanggungjawaban pidana pemalsuan sertifikat hak milik tanah?

C. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah metode pendekatan yuridis normative.

PEMBAHASAN

A. Bentuk-Bentuk Pemalsuan Sertifikat Tanah

Dalam 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 hanyalah berupa tulisan-tulisan saja, termasuk di dalamnya pemalsuan surat yang diatur dalam Pasal 263 KUHPidana s/d pasal 276 KUHPidana. Tindak pidana yang sering terjadi adalah berkaitan dengan Pasal 263 KUHP (membuat surat palsu atau memalsukan surat), dan Pasal 264 (memalsukan akta-akta otentik dan Pasal 266

¹ Artikel Skripsi

² Mahasiswa pada Fakultas Hukum Unsrat, NIM. 15071101648

³ Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum

⁴ Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum

KUHPidana (menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik).

Perbuatan membuat surat palsu adalah perbuatan membuat sebuah surat yang sebelumnya tidak ada/belum ada, yang sebagian atau seluruh isinya palsu. Surat palsu yang dihasilkan dari perbuatan ini disebut dengan surat palsu. Sementara perbuatan memalsukan, adalah segala wujud perbuatan apapun yang ditujukan pada sebuah surat yang sudah ada, dengan cara menghapus, mengubah atau mengganti salah satu isinya surat sehingga berbeda dengan surat semula. Surat ini disebut dengan surat yang dipalsukan.

Kejahatan pemalsuan surat dibentuk dengan tujuan untuk melindungi kepentingan hukum publik perihal kepercayaan terhadap kebenaran atas isi 4 macam objek surat, ialah surat yang menimbulkan suatu hak; surat yang menerbitkan suatu perikatan; surat yang menimbulkan pembebasan utang dan surat yang dibuat untuk untuk membuktikan suatu hal/keadaan tertentu. Sementara itu perbuatan yang dilarang terhadap dua macam surat tersebut adalah perbuatan membuat surat palsu (*valschelijk opmaaken*) dan memalsukan (*vervalsen*).

Dalam kejahatan tindak pidana pemalsuan surat ada berbagai macam bentuk-bentuk kasus, hukum pidana belanda yang mengikuti code penal mengenai pemalsuan, yang memakai istilah *faux en ecritures*, maka pemalsuan hanya dapat dilakukan dalam surat-surat, yang diartikan sebagai tiap-tiap penciptaan pikiran yang dituliskan dalam perkataan yang dibuat dengan cara apapun, dan surat-surat yang dapat menjadi objek tidak semua jenis surat⁵, ialah terhadap empat macam surat saja.

Pemalsuan surat (*valscheid in geschriften*) diatur dalam Bab XII buku II KUHP, dari pasal 263 s/d 276, yang bentuk-bentuknya adalah:

1. Pemalsuan surat berbentuk standar atau bentuk pokok (*eenvoudige valscheid in geschriften*), yang juga disebut sebagai pemalsuan surat pada umumnya (Pasal 263).

2. Pemalsuan surat yang diperberat (*gecualificeerde valsheids in geschriften*) (Pasal 263).
3. Menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam akta autentik (Pasal 266).
4. Pemalsuan surat keterangan dokter (Pasal 267 dan 268).
5. Pemalsuan surat-surat tertentu (Pasal 269,270 dan 271).
6. Pemalsuan surat keterangan pejabat tentang hak milik (Pasal 274)
7. Menyimpan bahan atau benda untuk pemalsuan surat (Pasal 275).

Pasal 272 dan 273 telah dicabut melalui Stb.1926 No. 359 jo 429. Sementara Pasal 276 tidak memuat rumusan tindak pidana, melainkan tentang ketentuan dapatnya dijatuhkan pidana tambahan terhadap si pembuat yang melakukan pemalsuan surat dalam Pasal 263 sampai dengan 268, berupa pencabutan hak-hak tertentu berdasarkan Pasal 35 No.1-4.

Dalam KUHP terbagi pengaturan tentang tindak pidana pemalsuan surat, ketentuan dalam KUHP yang terkait dengan tindakan pemalsuan sertifikat hak milik tanah adalah pemalsuan surat keterangan pejabat tentang hak milik (Pasal 274 KUHP).

Tindak pidana Pasal 274 dirumuskan sebagai berikut:

- (1) Barangsiapa membuat palsu atau memalsukan surat keterangan seorang pejabat selaku penguasa yang sah, tentang hak milik atau hal lainnya atas sesuatu barang, dengan maksud untuk memdahkan penjualan atau penggadaianya atau untuk menyesatkan pejabat kehakiman atau kepolisian tentang asalnya, diancam dengan pidana penjara paling lama dua tahun.
- (2) Diancam dengan pidana yang sama, barangsiapa dengan maksud tersebut, memakai surat keterangan itu seolah-olah sejati dan tidak palsu.⁶

Terdapat dua tindak pidana dalam Pasal 274 tersebut, masing-masing dalam ayat (1) dan ayat (2).

Ayat (1) mempunyai unsur-unsur sebagai berikut:

Unsur-unsur objektif:

⁵ D.Simons. "Leerboek van het nederlandsche strafrecht", terkutip (Adami Chazawi dan Ardi Ferdian), 2014, Jakarta, Raja Grafindo Persada, Hal.82.

⁶ Terjemahan BPHN

- a. Perbuatannya: 1) membuat palsu;
2) memalsu;
- b. Objeknya: surat keterangan pejabat selaku penguasa yang sah tentang hak milik atau hak lainnya atas suatu benda;
Unsur subjektif:
- c. Kesalahan: dengan maksud:
 - 1) untuk memudahkan penjualannya;
 - 2) untuk memudahkan penggadaianya;
 - 3) untuk menyesatkan pejabat kehakiman atau kepolisian tentang asalnya benda;Ayat (2) mempunyai unsur-unsur:
Unsur-unsur objektif:
 - a. Perbuatannya: memakai;
 - b. Objeknya: surat-surat keterangan pejabat selaku penguasa yang sah tentang hak milik atau hak lainnya atas suatu benda;Unsur subjektif:
 - c. Kesalahan: dengan maksud untuk memakai surat tersebut seolah-olah surat asli dan tidak dipalsu.

Pejabat yang dimaksud sebagai penguasa yang sah adalah pejabat yang menurut kebiasaan dan bukan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan untuk membuat surat keterangan tentang hak milik atas suatu benda, misalnya hak atas ternak, perhiasan, dan bagi tanah-tanah yang belum bersertifikat, biasanya dibuat tanda bukti pembayaran pajak atas tanah (disebut Girik atau petok D) dianggap oleh masyarakat sebagai bukti hak milik tanah.

Surat-surat seperti itu dapat menjadi objek tindak pidana Pasal 274 ini, baik pemalsuannya dilakukan oleh pejabat itu sendiri maupun oleh orang-orang lain selain pejabat.

Perbuatan membuat palsu atau memalsu surat seperti itu dipidana apabila terkandung maksud untuk (a) memudahkan penjualannya, (b) memudahkan penggadaianya, (c) menyesatkan pejabat tertentu dan/ atau kepolisian tentang asalnya barang.

Istilah/unsur memudahkan, artinya surat itu mempunyai pengaruh terhadap kemudahan untuk penjualannya atau penggadaianya atau dalam hal penyesatan terhadap pejabat tertentu atau kepolisian. Dengan kata lain, bahwa tanpa surat palsu atau dipalsu tersebut, penjualannya atau penggadaianya tidak dapat

dilakukan – tidak mudah bila ada surat semacam itu.

Sedangkan unsur menyesatkan, artinya surat itu dapat menimbulkan kesan bagi pejabat tertentu atau kepolisian seolah-olah barang itu benar berasal dari orang yang tertulis pada surat itu, yang sesungguhnya tidak benar.

Salah satu contoh bentuk surat yang dikeluarkan oleh pejabat adalah sertifikat tanah. Sertifikat tanah adalah surat tanda bukti hak (Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA) untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun (rusun) dan hak tanggungan yang masing-masing sudah didaftar dalam buku tanah yang bersangkutan.

Dalam pasal 30 ayat (1) disebutkan pula bahwa sertifikat tanah diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan, sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah. Sertifikat tanah hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah atau kepada pihak yang mendapatkan kuasa.

Dari pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa perbedaannya adalah buku tanah merupakan dokumen yang memuat data yuridis dan data fisik tanah yang sudah ada haknya. Sedangkan sertifikat tanah merupakan surat tanda bukti hak atas bidang tanah yang sudah dibukukan dan terdapat pada dalam daftar buku tanah tersebut.

Membahas tentang pengertian sertifikat tanah juga tidak terlepas dari pengertian Hak Milik karena kedua pengertian tersebut saling berkaitan, Hak Milik memiliki Definisi Menurut KUHPerdara Peralihan serta Cara Memperoleh, Hak Milik juga disebut eigendom menurut KUHPerdara diatur dalam buku II tentang Benda, dimana hak milik ini ditujukan kepada penguasaan atas sesuatu benda

“Hak milik adalah hak untuk menikmati kegunaan sesuatu kebendaan dengan leluasa, dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya, asal tidak bersalahan dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh suatu kekuasaan yang berhak menetapkannya, dan tidak mengganggu hak-hak orang lain, kesemuanya itu dengan tidak mengurangi kemungkinan akan pencabutan hak itu demi kepentingan umum berdasar atas ketentuan

undang-undang dan dengan pembayaran ganti rugi".⁷

Benda juga mempunyai artian menurut hukum perdata sebagaimana diatur dalam Pasal 499 KUHPerdata yang menyatakan; "Menurut paham undang-undang yang dinamakan kebendaan ialah tiap-tiap barang dan tiap-tiap hak, yang dapat dikuasai oleh hak milik".⁸

Dengan keluarnya UU No 5 Tahun 1960 maka dicabut berlakunya buku II sepanjang mengenai bumi, air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya kecuali ketentuan-ketentuan mengenai hipotek yang masih berlaku pada mulai berlakunya UUPA tersebut. Oleh karenanya berbicara mengenai hak milik atas tanah, maka ketentuan buku II KUHPerdata tidak berlaku melainkan yang mengaturnya adalah Undang-undang Pokok Agraria (UU No 5 tahun 1960).

Pemalsuan sertifikat hak milik tanah dapat ditinjau dalam Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Permen Agraria/Kepala BPN nomor 3 tahun 1997 dan standar prosedur pelayanan sesuai peraturan kepala BPN nomor 1/2010. Dalam praktiknya, pemalsuan sertifikat tanah dilakukan dalam bentuk manipulasi tanda tangan pejabat yang berwenang maupun dokumen (sertifikat ganda) dalam mengajukan sertifikat tanah, yang konsekuensi hukumnya bisa dipidanakan.

Tindak pidana pemalsuan surat dapat mengacu pada pasal 263, adapun unsur-unsur dalam pasal tersebut adalah:

a. Unsur-unsur objektif :

1) Perbuatan :

- a) membuat palsu;
- b) memalsu;

2) Objeknya : surat ;

- a) yang dapat menimbulkan suatu hak;
- b) yang menimbulkan suatu perikatan;
- c) yang menimbulkan suatu pembebasan utang;
- d) yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal;

- 1) Dapat menimbulkan akibat kerugian dari pemakaian surat tersebut.

b. Unsur subjektif: dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu.

Sedangkan Ayat (2) mempunyai unsur-unsur sebagai berikut.

a. Unsur-unsur objektif :

- 1)
- 2) Objeknya : a) surat palsu;
- b) surat yang dipalsukan;
- 3) Pemakaian surat tersebut dapat menimbulkan kerugian;

b. Unsur subjektif: dengan sengaja.

Surat (*geschrift*) adalah suatu lembaran kertas yang di atasnya terdapat tulisan yang terdiri dari kalimat dan huruf termasuk angka yang mengandung/berisi buah pikiran atau makna tertentu, yang dapat berupa tulisan dengan tangan, dengan mesin ketik, printer komputer, dengan mesin cetakan dan dengan alat dan cara apapun.

Membuat surat palsu (*membuat palsu / valscheljik opmaaken sebuah surat*) adalah membuat sebuah surat yang seluruh atau sebagian isinya palsu. Palsu artinya tidak benar atau bertentangan dengan yang sebenarnya. Membuat surat palsu dapat berupa hal-hal berikut.

1. Membuat sebuah surat yang sebagian atau seluruh isi surat tidak sesuai atau bertentangan dengan kebenaran. Membuat surat palsu yang demikian disebut dengan pemalsuan intelektual (*intelectuele valschebbid*);
2. Membuat sebuah surat yang seolah-olah surat itu berasal dari orang lain selain sipembuat surat. Membuat surat palsu yang demikian ini disebut dengan pemalsuan materil (*materiele Valschebbid*). Palsunya surat atau tidak benarnya surat terletak pada asalnya atau si pembuat surat.

Disamping isi dan asalnya sebuah surat disebut surat palsu, apabila tanda tangannya yang tidak benar. Hal ini dapat terjadi dalam hal misalnya:

1. Membuat dengan meniru tanda tangan seseorang yang tidak ada orangnya, seperti orang yang telah meninggal dunia atau secara fiktif (*dikarang-karang*);

⁷ Pasal 570 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

⁸ Pasal 499 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

2. Membuat dengan meniru tanda tangan orang lain baik dengan persetujuannya ataupun tidak.

Tanda tangan yang dimaksud di sini termasuk tanda tangan dengan menggunakan cap/stempel tanda tangan. Hal ini ternyata dari suatu arrest HR (12-2-1920) yang menyatakan bahwa disamakan dengan menandatangani suatu surat ialah membubuhkan stempel tanda tangannya.

Sedangkan perbuatan memalsu (*vervalsem*) surat adalah perbuatan mengubah dengan cara bagaimanapun oleh orang yang tidak berhak atas sebuah surat yang berakibat sebagian atas seluruh isinya menjadi lain/berbeda dengan isi surat semula. Tidak penting apakah dengan perubahan itu lalu isinya menjadi benar ataukah tidak atau bertentangan dengan kebenaran ataukah tidak, bila perbuatan mengubah itu dilakukan oleh orang yang tidak berhak, pemalsuan surat telah terjadi. Orang yang tidak berhak itu adalah orang selain si pembuat surat.⁹

Sama halnya dengan membuat surat palsu, pemalsuan surat dapat terjadi terhadap sebagian atau seluruh isi surat, juga pada tanda tangan si pembuat surat. Misalnya, pembuat dan yang bertanda tangan dalam surat bernama parikum, diubah tanda tangannya menjadi tanda tangan orang lain yang bernama paniru.

Dalam hal ini, suatu arrest HR (14-4-1913) menyatakan bahwa "barangsiapa dibawah suatu tulisan membubuhkan tanda tangan orang lain sekalipun atas perintah dan persetujuan orang tersebut telah memalsukan tulisan itu.

Perbedaan prinsip antara perbuatan membuat surat palsu dan memalsu surat, adalah bahwa membuat surat palsu/membuat palsu surat, sebelum perbuatan dilakukan, belum ada surat, kemudian di buat suatu surat yang isinya sebagian atau seluruhnya adalah bertentangan dengan kebenaran atau palsu. Surat yang demikian disebut dengan surat palsu atau surat tidak asli.

Tidak demikian dengan perbuatan memalsu surat. Sebelum perbuatan ini dilakukan, sudah ada sebuah surat disebut surat asli. Kemudian pada surat yang asli ini, terhadap isinya (termasuk tanda tangan dan nama si pembuat

asli) dilakukan perbuatan memalsu yang akibatnya surat yang semula benar menjadi surat yang sebagian atau seluruh isinya tidak benar dan bertentangan dengan kebenaran. Surat yang demikian disebut dengan surat yang di palsu.

Tidak semua surat dapat menjadi objek pemalsuan surat, melainkan terbatas pada 4 macam surat, yakni:

1. Surat yang dapat menimbulkan suatu hak;
2. Surat yang dapat menimbulkan suatu perikatan;
3. Surat yang dapat menimbulkan pembebasan utang;
4. Surat yang di peruntukkan bukti mengenai sesuatu hal

Pada umumnya sebuah surat tidak melahirkan secara langsung adanya suatu hak, melainkan hak itu timbul dari adanya perikatan hukum (perjanjian) yang tertuang dalam surat itu, tetapi ada surat-surat tertentu yang disebut surat formil yang langsung melahirkan suatu hak tertentu, misalnya cek, bilyet giro, wesel, surat izin mengemudi, ijazah dan lain sebagainya.

Surat yang berisi suatu perikatan pada dasarnya berupa surat yang karena perjanjian itu melahirkan hak. Misalnya surat jual beli melahirkan hak si penjual untuk menerima uang pembayaran harga benda, dan pembeli mempunyai hak untuk memperoleh atau menerima benda yang dibelinya.

Begitu juga dengan surat yang berisi pembebasan utang. Lahirnya pembebasan utang pada dasarnya disebabkan karena dan dalam hubungannya dengan suatu perikatan. Misalnya suatu kuitansi yang berisi penyerahan sejumlah uang tertentu dalam hal dan dalam hubungannya dengan jual beli, utang piutang dan lain sebagainya.

Mengenai unsur "surat yang diperuntukkan sebagai bukti akan adanya sesuatu hal", di dalamnya ada 2 hal yang perlu dibicarakan, yakni:

1. Mengenai diperuntukkan sebagai bukti;
2. Tentang suatu hal.¹⁰

Sesuatu hal yang dimaksud diatas adalah kejadian atau peristiwa tertentu baik yang diadakan (misalnya perkawinan) maupun karena peristiwa alam (misalnya

⁹ Adami Chazawi, *op.cit.* h. 99-100

¹⁰ *Ibid.* h. 101-102

kelahiran dan kematian), peristiwa tersebut mempunyai suatu akibat hukum. HR dalam suatu arrestnya (22-10-1923) menyatakan bahwa “yang diperhatikan sebagai bukti sesuatu hal adalah kejadian yang menurut hukum mempunyai pengaruh, jadi yang berpengaruh terhadap hubungan hukum orang-orang yang bersangkutan”.

Sedangkan yang dimaksud dengan bukti adalah sifatnya surat itu memiliki kekuatan pembuktian (*bewijskracht*). Siapa yang menentukan bahwa adanya kekuatan pembuktian atas sesuatu hal dalam sebuah surat? Dalam hal ini bukan pembuat yang dapat menentukan demikian, melainkan UU atau kekuasaan tata usaha Negara.

Dalam UU, Pasal 1870 KUHP perdata menyatakan bahwa akta otentik bagi para pihaknya beserta ahli waris atau orang-orang yang mendapatkan hak mereka merupakan bukti sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya.

Surat-surat yang masuk dalam akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna akan sesuatu hal adalah surat-surat yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang dan dalam bentuk yang ditentukan oleh UU.

Surat yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna seperti ini misalnya surat nikah, akta kelahiran, vonis hakim, sertifikat hak atas tanah dan lain sebagainya.

Sedangkan kekuatan pembuktian atas surat-surat oleh kekuasaan tata usaha negara, misalnya buku kas, rekening koran atau rekening giro dalam suatu bank, surat kelakuan baik, surat angkutan, faktur dan lain sebagainya.

Mengenai (a) diperuntukkan sebagai bukti dan (b) mengenai sesuatu hal adalah dua unsur yang tidak terpisahkan. Sebuah surat yang berisi tentang suatu hal atau suatu kejadian tertentu, di mana kejadian itu mempunyai pengaruh bagi yang berbersangkutan, misalnya perkawinan yang melahirkan hak dan kewajiban antara suami dan isteri, dalam praktik diberi suatu nama tertentu. Misalnya surat yang dibuat untuk membuktikan adanya jkejadian kelahiran disebut dengan surat keterangan kelahiran atau akta kelahiran, surat yang dibuat untuk membuktikan adanya suatu

kejadian perkawinan diberi nama surat kawin atau akta nikah. Suratsurat semacam ini dibuat memang diperuntukkan untuk membuktikan adanya kejadian tertentu itu.

Dalam surat-surat semacam ini selain di dalamnya menyatakan tentang kejadian tertentu atau dapat juga disebut sebagai isi pokok surat, juga memuat keadaan-keadaan atau hallain tertentu yang ada disekitar atau berhubungan dengan kejadian sebagai isi pokok surat yang harus dibuktikan oleh surat itu. Misalnya surat kematian isi pokoknya atau kejadian yang harus dibuktikan oleh surat itu adalah adanya kematian dari seorang tertentu. Adakalanya dalam surat itu dicantumkan juga sebab kematiannya, misalnya karena penyakit TBC. Keterangan tentang sebab kematiannya bukanlah termasuk dalam pengertian unsur hal atau kejadian yang harus dibuktikan oleh akta kematian itu. Demikian juga dalam akta kelahiran, walaupun didalamnya disebutkan kelahiran seorang bayi dari suami istri bernama tertentu, akta kelahiran itu tidak untuk membuktikan tentang sahnya perkawinan antara ibu dan bapak si bayi.

Unsur kesalahan dalam pemalsuan surat pada Ayat (1); *yakni dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat palsu atau surat dipalsu itu seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu*. Maksud yang demikian sudah harus ada sebelum atau setidaknya pada saat akan memulai perbuatan itu.¹¹

Pada unsur/kalimat “:seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu” mengandung makna: (1) adanya orang-orang yang terpedaya dengan digunakannya surat-surat yang demikian, dan (2) surat itu berupa alat yang digunakan untuk memperdaya orang. Orang yang dimaksud poin (2) adalah orang yang menganggap surat itu asli dan tidak palsu, orang yang dimaksud ketika surat itu digunakan, bisa juga orang pada umumnya dan bisa juga orang tertentu. Seseorang membuat sertifikat hak milik tanah secara palsu dengan bantuan dari oknum pejabat yang berwenang menerbitkannya, dan yang terpedaya adalah para pembeli tanah nantinya, dan bila berhasil menjual tanah tersebut maka pelaku bisa mendapatkan keuntungan yang besar.

¹¹ *Ibid.* h. 103-104

Unsur lain dalam pemalsuan surat dalam Ayat 1, ialah jika pemakaian surat palsu atau surat dipalsu dapat menimbulkan kerugian. Kerugian yang timbul tidak perlu diinginkan /dimaksudkan petindak.

Unsur ini mengandung pengertian: (1) pemakai surat belum dilakukan. Hal ini tercantum pada kata "jika" dalam kalimat/unsur itu, dan (2) karena penggunaan pemakai surat belum dilakukan, maka dengan sendirinya kerugian itu belum ada. Hal ini tercantum pada kata "dapat".

Kerugian yang timbul akibat dari pemakaian surat palsu atau surat dipalsu, tidak perlu diketahui atau disadari oleh penindak. Hal ini tercantum dalam suatu arrest HR (8-6-1897) yang menyatakan "petindak tidak perlu mengetahui terlebih dulu kemungkinan timbulnya kerugian ini.

Tidak ada ukuran-ukuran tertentu untuk menentukan akan adanya kemungkinan kerugian jika surat palsu atau surat dipalsu itu dipakai. Berdasarkan akibat-akibat yang dapat dipikirkan oleh orang-orang pada umumnya yang biasanya terjadi dari adanya penggunaan surat semacam itu.

Tidak penting bagi siapa kerugian yang dapat timbul akibat dari pemakaian surat palsu atau surat yang dipalsu. Kemungkinan akan adanya kerugian berlaku bagi siapa saja. Siapapun orang berpeluang mengalami kerugian dan kemungkinan akan kerugian beserta macamnya kerugian itu harus dibuktikan.

Kerugian yang dimaksud tidak saja kerugian yang bernilai atau dapat bernilai dengan uang atau kerugian dibidang kekayaan, namun dapat juga berupa kerugian lainnya seperti dipersukarnya pengawasan (arrest HR: 14-12-1936), menutupnutupi penggelapan yang terjadi (arrest HR:17-2-1936), atau seperti pembuatan sertifikat hak milik tanah yang dapat merugikan dalam hal kemungkinan yang lebih besar untuk terjadinya pemalsuan/penipuan. Dengan melakukan perbuatan membuat surat palsu dan atau memalsukan surat tidaklah dipersoalkan tentang manfaat apa yang diperoleh petindak dari perbuatannya itu.

Ayat 2 juga terdapat unsur pemakaian surat palsu atau surat dipalsu yang dapat menimbulkan kerugian. Walaupun perihal

unsur ini baik pada Ayat 1 maupun Ayat 2 mempunyai persamaan, tetapi ada perbedaan.

Perbedaannya adalah pada Ayat 1 kemungkinan timbulnya kerugian itu adalah akibat dari pemakaian surat palsu atau surat dipalsu dan pemakaian surat itu belum dilakukan. Karena yang baru dilakukan adalah membuat surat palsu dan memalsu suratnya saja.

Pada Ayat 2, kerugian yang mungkin terjadi akibat pemakaian surat palsu atau surat dipalsu itu, dimana pemakaian surat itu sendiri sudah dilakukan, akan tetapi kerugian itu tidak perlu nyata-nya telah timbul.¹²

Pada Ayat 1, kehendak ditujukan pada perbuatan memakai, tetapi perbuatan memakainya bukan merupakan perbuatan yang dilarang. Sedangkan pada Ayat 2 perbuatan yang dilarang adalah memakai.

Unsur perbuatan pada Ayat 2 dirumuskan dalam bentuk abstrak yang dalam kejadian nyata memerlukan wujud tertentu, misalnya menyerahkan, menunjukkan, mengirimkan, menjual, menukar, menawarkan, dan lain sebagainya. Wujudwujud itu sudah harus terjadi untuk dapat dipidana telah melakukan kejahatan.

Kejahatan membuat surat palsu dan memalsu surat dengan kejahatan memakai surat palsu atau surat dipalsu, makan hal yang demikian dapat menimbulkan pelanggaran Ayat 1 dan pelanggaran Ayat 2 dapat dilakukan oleh orang yang sama. Hal demikian telah terjadi perbarengan perbuatan.

Unsur kesalahan pada Ayat 2 yakni dengan sengaja. Dalam hal ini kesengajaan meliputi baik pada perbuatan memakai surat palsu atau surat dipalsu, seolah-olah surat asli dan tidak dipalsu maupun pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian.

Artinya ialah, (1) petindak menghendaki melakukan perbuatan memakai, (2) ia sadar atau insyaf bahwa suatu yang ia gunakan itu adalah surat palsu atau surat dipalsu, (3) ia sadar atau mengetahui bahwa penggunaan surat itu adalah seolaholah pemakaian surat asli dan tidak dipalsu, dan (4) ia sadar atau mengetahui bahwa penggunaan surat itu dapat menimbulkan kerugian. Unsur kesengajaan yang demikian itu harus dibuktikan.

¹² *Ibid.* h. 105-107

B. Pertanggungjawaban Pidana Pemalsuan Sertifikat Hak Milik Tanah

Dalam pengertian perbuatan pidana tidak termasuk hal pertanggungjawaban pidana. Perbuatan pidana hanya menunjukkan kepada dilarangnya perbuatan, apakah orang yang melakukan itu kemudian juga dipidana tergantung pada soal apakah dia dalam melakukan perbuatan tersebut mempunyai kesalahan atau tidak.¹³

Perbuatan yang dilarang oleh masyarakat itu dipertanggungjawabkan pada sipelakunya, artinya celaan yang objektif terhadap celaan itu kemudian diteruskan kepada si terdakwa. Pertanggungjawaban pidana tanpa adanya kesalahan dari pihak yang melanggar tidak dapat dipertanggungjawabkan dan dijatuhi pidananya kalau tidak melakukan perbuatan pidana. Tetapi meskipun dia melakukan perbuatan pidana tidak selalu dia dapat dipidana.

Pertanggungjawaban pidana adalah kesalahan yang didalamnya terdapat unsur-unsur kesalahan yaitu mampu bertanggungjawab, mempunyai kesengajaan atau kealpaan, tidak ada alasan pemaaf selanjutnya semua unsur tersebut harus dihubungkan dengan perbuatan pidana yang telah dilakukan, sehingga untuk adanya kesalahan yang mengakibatkan dipidanya terdakwa.

Jadi dapat dilihat dari pernyataan diatas bahwa subjek hukum dari pertanggungjawaban pidana adalah individu atau badan hukum yang melakukan tindak pidana yang memenuhi unsur-unsur pidana.

Pertanggungjawaban pidana tidak bisa dipisahkan dengan tindak pidana. sebab tindak pidana baru bermakna jika ada pertanggungjawaban pidana. Sedangkan pengertian pertanggungjawaban pidana ialah diteruskannya celaan yang objektif yang ada pada tindak pidana dan secara subjektif kepada seseorang yang memenuhi syarat untuk dapat dijatuhi pidana karena perbuatannya itu.¹⁴

Dasar adanya tindak pidana adalah asas legalitas dasar sedangkan dasar dapat dipidanya pelaku adalah asas kesalahan. Hal ini mengandung arti bahwa pelaku tindak

pidana tidak hanya dapat dipidana apabila dia mempunyai kesalahan dalam melakukan tindak pidana tersebut. Kapan seseorang dikatakan mempunyai kesalahan merupakan hal yang menyangkut masalah pertanggungjawaban pidana.

Menurut Simons, sebagai dasar pertanggungjawaban pidana adalah kesalahan yang terdapat pada jiwa pelaku dalam hubungan (kesalahan itu) dengan kelakuan yang dapat dipidana dan berdasarkan kejiwaan itu pelaku dapat dicela karena kelakuannya.

Untuk adanya kesalahan pada pelaku harus dicapai dan ditentukan terlebih dahulu beberapa hal yang menyangkut pelaku yaitu:¹⁵

- a. Kemampuan bertanggungjawab.
- b. Hubungan kejiwaan antara pelaku dan akibat yang ditimbulkan (termasuk kelakuan yang tidak bertentangan dengan hukum dalam kehidupan sehari-hari.
- c. Dolus (kesengajaan) atau culpa (kealpaan), maksud berbuat dengan sengaja adalah apabila ia menghendaki dan mengetahui akibat dari perbuatannya tersebut tidak melakukan penghati-hatian/penduga-dugaan sehingga menimbulkan akibat yang dilarang.

Menurut Roeslan Saleh, pertanggungjawaban pidana adalah kesalahan, sedangkan unsur kesalahan adalah:¹⁶

1) Mampu bertanggungjawab

Ajaran kemampuan bertanggungjawab (*toerekeningsvatbaarheid*) ini mengenai keadaan jiwa atau batin seseorang yang normal/sehat ketika melakukan tindak pidana. Menurut Van Hamel, orang yang mampu bertanggungjawab harus memenuhi beberapa hal yaitu:¹⁷

- a. Mampu untuk menginsyafi makna dan akibat sungguh-sungguh dari perbuatannya sendiri.
- b. Mampu untuk menginsyafi bahwa perbuatan itu bertentangan dengan ketertiban masyarakat.
- c. Mampu menentukan kehendaknya dalam melakukan perbuatan.

2) Mempunyai kesengajaan atau kealpaan

¹³ Roeslan saleh, *Op. Cit.*, Hal.75.

¹⁴ Neng Sarmida, Aria Zurnetti, dan Nilma Suryani, *Op. Cit.* Hal.92.

¹⁵ *Ibid*, Hal.93.

¹⁶ *Ibid*, Hal.94.

¹⁷ *Ibid*, Hal.97.

Sebagaimana yang telah diketahui bahwa kesengajaan (*dolus*) itu merupakan salah satu bentuk dari kesalahan. Mengenai pengertian dari kesengajaan itu tidak dirumuskan dalam KUHP. Kesengajaan adalah menghendaki atau mengetahui, yang dimaksud adalah seorang yang melakukan perbuatan dengan sengaja haruslah menghendaki apa yang dibuat dan harus mengetahui apa yang ia buat itu beserta akibatnya. Mengenai pengertian kesengajaan dalam teori terdapat dua paham yaitu:¹⁸

- a. Teori kehendak, teori ini dikemukakan oleh Van Hippel, diterangkan bahwa sengaja atau kehendak melakukan perbuatan dan kehendak menimbulkan suatu akibat dari perbuatan itu.
 - b. Teori pengetahuan/membayangkan dikemukakan oleh Frank dalam karangannya "*Vorstellung Und Wille In Der Modernen Dolusluhre dan Ueber Den Aufband Des Schuldbegriffs*", diterangkan bahwa berdasarkan alasan psikologi, dimana manusia hanya dapat membyangkan kemungkinan suatu akibat dari perbuatannya.
- 3) Tidak adanya alasan pemaaf

Selanjutnya semua unsur kesalahan tersebut harus dihubungkan dengan perbuatan pidana yang telah dilakukannya, sehingga untuk adanya kesalahan yang mengakibatkan dipidanya terdakwa, maka terdakwa haruslah;

- a. Melakukan perbuatan pidana.
- b. Mampu bertanggungjawab.
- c. Dengan kesengajaan atau kealpaan.
- d. Tidak adanya alasan pemaaf.

Didalam pertanggungjawaban pidana adalah hal-hal yang menghapuskan pertanggungjawaban terhadap pelaku tindak pidana, hal ini disebut peniadaan pidana.

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Berdasarkan Buku II KUHP Pasal 263 s/d 274 tentang Tindak Pidana Pemalsuan Surat terbagi menjadi tujuh bentuk pemalsuan surat. Dalam hal ini yang menjadi objeknya ialah sertifikat hak milik tanah yang dapat ditinjau dalam Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah,

Permen Agraria/Kepala BPN nomor 3 tahun 1997 dan standar prosedur pelayanan sesuai peraturan kepala BPN nomor 1/2010. Pemalsuan Sertifikat hak milik tanah seringkali menjadi masalah hukum bagi pihak-pihak atau oknum dari suatu lembaga yang tidak bertanggungjawab.

2. Dalam pertanggungjawaban pidana yang berkenaan dengan pemalsuan sertifikat hak milik tanah, pengaturan tindak pidana dalam KUHP didapati belum adanya ketegasan mengenai unsur-unsur pidana, lamanya pidana, dan bagaimana pertanggungjawaban pidana itu dikenakan pada subyek-subyek tertentu pelaku tindak pidana pemalsuan surat khususnya pada pejabat yang berwenang mengurus pembuatan sertipikat hak milik.

B. Saran

1. Demi terwujudnya ketentuan normatif yang komprehensif berkenaan dengan Tindak Pidana Pemalsuan Surat Hak Milik Tanah, perlu adanya pengaturan yang jelas terkait dengan bentuk-bentuk dari pemalsuan surat serta pengaturan lebih lanjut terhadap syarat objektif dan subjektif dari bentuk-bentuk pemalsuan surat, khususnya mengenai sertifikat hak milik tanah.
2. Perlu adanya ketentuan normatif yang mengatur secara jelas serta komprehensif mengenai siapa-siapa sajakah yang dapat bertanggungjawab atas tindakan kejahatan pemalsuan sertifikat tanah, bagaimana unsur-unsur pengenaannya, serta ancaman pidana yang dapat dikenakan bagi si pelaku tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

- Ali Achmad Chomzah, 2002, "*Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan I-Pemberian Hak Atas Tanah Negara dan Seri Hukum Pertanahan II-Sertifikat Dan Permasalahannya*", Jakarta, Prestasi Pustaka.
- Adami Chazawi 2001, "*Kejahatan terhadap pemalsuan*" Jakarta:PT. Raja Grafindo Persada.

¹⁸ *Ibid*, Hal. 101.

- A.P. Parlindungan, 2009, "Pendaftaran Tanah di Indonesia", Bandung: Mandar Maju, 2009.
- Arba, 2017. "Hukum Agraria Indonesia", Jakarta: Sinar Grafika.
- Adam Chazawi, 2002 "kejahatan mengenai pemalsuan", Jakarta, Raja Grafindo Persada.
- Adami Chazawi, 2001, "Pelajaran Hukum Pidana Bagian 2", Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada.
- Boedi Harsono, 2003 "Hukum Agraria Indonesia sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya" Jakarta: Djambatan.
- Bachtiar Effendie, 1993, "Pendaftaran Tanah Di Indonesia dan Peraturan Pelaksanaannya", Bandung : Alumni.
- M. Ali Zaidan, 2015, Menuju Pembaruan HUKUM PIDANA, Jakarta: Sinar Grafika.
- Maria S.W. Sumarjono, Puspita Serangkum, 1982, "Aneka Masalah Hukum Agraria", Yogyakarta: Andi Offset.
- P.A.F. Lamintang, 1984, Dasar-Dasar Hukum Pidana Indonesia, Bandung: Sinar Baru.
- P.A.F. Lamintang, 2001, "Delik – delik Khusus Kejahatan Membahayakan Kepercayaan Umum Terhadap Surat, Alat Pembayaran, Alat Bukti, dan Peradilan", Jakarta: Sinar Grafika.
- Suharto dan Junaidi Efendi, 2010, Panduan Praktis Bila Menghadapi Perkara Pidana, Mulai Proses Penyelidikan Sampai Persidangan, Jakarta: Prestasi Pustaka.
- Soerjono Soekanto Dan Sri Mamudji, 2010, "Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat", Jakarta, Raja Grafindo Persada.
- Topo Santoso 2001, "Kriminologi" Jakarta: PT. Raja Grafindo.
- Wirjono Prodjodikoro, 2010, "Tindak – tindak Pidana Tertentu di Indonesia", Jakarta, Refika Aditama.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Undang-Undang No. 1 Tahun 1946 tentang Peraturan Hukum Pidana.

INTERNET

- Diakses Dari, <https://info-hukum.com/2019/04/20/teori-negara-hukum/>. Pada Tanggal 22 Januari 2020, Pukul 20.15 WITA.
- Di Akses Dari, <http://digilib.unila.ac.id/21321/3/SKRIPSI%20TANPA%20BAB%20PEMBAHASAN.pdf>, Pada 17 Oktober 2020, Pukul 00.09 WITA.
- Di Akses Dari, <file:///C:/Users/User/Downloads/7185-15623-1-SM.pdf>, Pada 17 Oktober 2020, Pukul 00.30 WITA.
- Di Akses Dari, <https://marunggai.wordpress.com/2009/04/27/fungsisertifikat-hak-milik-atas-tanah/>, Pada 17 Oktober 2020, Pukul 01.02 WITA.
- Di Akses dari, <http://makalah-hukum-pidana.blogspot.com/2010/11/tindak-pidana-pemalsuan>, pada tanggal 19 Oktober 01.07 WITA.