

**ASPEK PIDANA TERHADAP PEMALSUAN  
SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH (STUDI  
PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR  
1747 K/PID/2024)<sup>1</sup>**

**Oleh :**

Ida Ayu Agnes Andini <sup>2</sup>  
Donna Okthalia Setiabudhi <sup>3</sup>  
Delasnova Sonya S Lumintang <sup>4</sup>

**ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan memahami pengaturan penerbitan sertifikat hak atas tanah dan untuk mengetahui dan memahami aspek pidana terhadap pemalsuan sertifikat hak atas tanah dalam putusan MA No. 1747 K/Pid/2024. Metode yang digunakan adalah penelitian normatif, dengan kesimpulan yaitu: 1. Pengaturan penerbitan sertifikat hak atas tanah di Indonesia berlandaskan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) yang secara teknis diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah beserta peraturan pelaksananya. Ketentuan ini menegaskan bahwa penerbitan sertifikat wajib melalui verifikasi data fisik dan data yuridis yang benar dan akurat sebagai dasar menjamin kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah. Dengan demikian, pendaftaran tanah dan penerbitan sertifikat bukan sekadar tindakan administratif, melainkan instrumen negara dalam menegakkan legalitas dan keabsahan hak atas tanah. 2. Aspek pidana dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1747 K/Pid/2024 menunjukkan bahwa pemalsuan dokumen yang dijadikan dasar penerbitan sertifikat (dalam hal ini Akta Jual Beli) dikualifikasikan sebagai tindak pidana pemalsuan surat otentik sebagaimana Pasal 264 KUHP jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP. Dalam perkara tersebut terbukti bahwa sertifikat hak milik diperoleh melalui penggunaan dokumen palsu yang seolah-olah sah, sehingga memenuhi unsur pemalsuan surat otentik. Putusan ini menegaskan bahwa pemalsuan sertifikat tanah bukan sekadar pelanggaran administratif, tetapi merupakan tindak pidana yang menimbulkan kerugian hukum maupun material, serta merusak kepastian hukum dalam administrasi pertanahan nasional.

Kata Kunci : *pemalsuan sertifikat hak atas tanah*

**PENDAHULUAN**

**A. Latar Belakang**

Tanah memiliki hubungan yang sangat erat dengan manusia. Bagi masyarakat Indonesia, tanah merupakan komoditas yang sangat esensial dan tak ternilai harganya. Terlebih khusus bagi masyarakat pedesaan yang hidup dengan bercocok tanam menggantungkan kehidupan mereka dari hasil bercocok tanam. Tanah merupakan harta (*property*) yang tidak bergerak (*static*), sehingga secara fisik tidak bisa dipindahkan dari satu orang ke orang lain dengan mudah.<sup>5</sup>

Dalam Pasal 1 angka (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Agraria meliputi seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya.

Begitu pentingnya tanah bagi kehidupan manusia sehingga diperlukan adanya kekuatan hukum didalamnya. Untuk mendapatkan kepastian hukum atas tanah yang dimiliki, sang pemegang hak atas tanah tersebut harus mendaftarkan tanah tersebut sebagaimana telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah yang menjadi penyempurnaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Banyaknya masyarakat yang belum/tidak mendaftarkan tanahnya dikarenakan biaya pendaftaran tanah yang dianggap terlalu mahal, tidak mengetahui tujuan pendaftaran tanah, ataupun masyarakat yang mengetahui tujuan pendaftaran tanah tetapi merasa proses pengurusannya di Badan Pertanahan Nasional sangat berbelit-belit sehingga tidak mau mendaftarkan tanahnya. Oleh karena itu, perhatian pemerintah dibutuhkan untuk memberikan masyarakat kesadaran akan pentingnya pendaftaran tanah bagi tanah yang dimiliki, sehingga dapat meminimalisir terjadinya permasalahan pertanahan.<sup>6</sup>

Pendaftaran tanah bagi pemilik hak atas tanah bertujuan untuk memperoleh sertifikat tanahnya dan kepastian hukum yang kuat. Pasal 19 UUPA menjelaskan bahwa pendaftaran tanah yang dilaksanakan oleh Pemerintah bertujuan untuk menjamin kepastian hukum di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-

<sup>1</sup> Artikel Skripsi

<sup>2</sup> Mahasiswa Fakultas Hukum Unsrat, NIM 210711010090

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

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

<sup>5</sup> Ahmad Setiawan. "Hukum Pertanahan: Pengaturan, Problematika dan Reformasi Agraria." Laksbang Justitia, Yogyakarta. 2019, hlm 3

<sup>6</sup> Ahmad Setiawan, op.cit., hlm 27

ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Maksud dari Pasal 19 UUPA tersebut adalah bahwa Pemerintah memiliki keharusan agar seluruh masyarakat Indonesia mendaftarkan tanahnya dengan tujuan untuk mencapai kepastian hukum sehingga dapat mencegah terjadinya permasalahan atau sengketa tanah.<sup>7</sup>

Tanah yang telah terdaftar tidak jarang menimbulkan sengketa, baik dari pihak yang menginginkan tanah tersebut ataupun pihak yang merasa bahwa tanah tersebut merupakan miliknya. Kepastian hukum atas tanah sangat penting guna menjaga stabilitas penggunaan tanah dalam pembangunan dan mewujudkan kepastian hukum atas kepemilikan tanah bagi masyarakat.

Berdasarkan ketentuan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, pendaftaran tanah menimbulkan akibat hukum berupa diterbitkannya surat tanda bukti hak yang dikenal sebagai sertifikat tanah. Sertifikat tersebut berfungsi sebagai alat bukti yang kuat bagi pemegang hak atas tanah dan memiliki makna serta peranan penting bagi pihak yang bersangkutan.<sup>8</sup>

Sertifikat hak atas tanah merupakan suatu alat bukti yang kuat dan otentik serta memiliki kekuatan dan jaminan kepastian hukum bagi pemegang sertifikat yang dapat dijadikan alat bukti yang sempurna. Namun sertifikat sebagai bukti kepemilikan hak tidak berlaku mutlak, pihak yang merasa memiliki tanah tersebut masih dapat mengajukan keberatan hukum dengan melakukan gugatan atas hak kepemilikan tanah tersebut serta mengupayakan pembatalan terhadap sertifikat yang telah diterbitkan atas dasar adanya putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap.<sup>9</sup>

Keterbatasan jumlah dan ketersediaan tanah yang tidak sebanding dengan kebutuhan manusia, serta semakin tinggi nilai dan manfaat tanah menyebabkan banyak orang yang ingin memperoleh dan menguasai bukti kepemilikan tanah dengan membuat sertifikat palsu, dimana data yang ada dalam sertifikat palsu tersebut tidak sesuai dengan data yang ada dalam buku tanah.<sup>10</sup>

Tindak pidana pemalsuan sertifikat hak atas tanah adalah tindak pidana yang dilakukan dengan cara membuat sertifikat tanah palsu atau memalsukan sertifikat yang terlihat seolah-olah

tampak benar dan tidak dipalsu. Hal tersebut dilakukan dengan maksud untuk menguntungkan dirinya sendiri dengan cara yang tidak sah. Tindak pidana pemalsuan sertifikat dilakukan seseorang dengan cara memalsukan suatu akta otentik yang mengakibatkan akta otentik yang sebelumnya mengandung kebenaran dalam isinya menjadi suatu akta palsu atau keterangan didalamnya mengandung ketidakbenaran.

Salah satu kasus pemalsuan dokumen pertanahan adalah kasus yang melibatkan Linda Nangoi dan Eng Mona yang diketahui sebagai ibu kandung dari Linda Nangoi. Kasus ini berasal dari sebidang tanah seluas 801 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Ratatotok Satu, Kabupaten Minahasa Tenggara, yang merupakan warisan dari almarhumah Lidya Liem alias To Un.

Permasalahan muncul ketika diterbitkannya Akta Jual Beli No. 156/593/XII/1989 pada 29 Desember 1989 antara Safrudin Siti selaku Penjual dan Linda Nangoi selaku Pembeli. Akta Jual Beli tersebut dibuat dihadapan Camat Belang Servius Sendow yang pada saat itu menjabat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS). Namun dalam perkembangannya Akta Jual Beli tersebut diketahui merupakan dokumen palsu, Safrudi Siti tidak pernah menjual tanah tersebut kepada Linda Nangoi.

## B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pengaturan penerbitan sertifikat hak atas tanah?
2. Bagaimana aspek pidana terhadap pemalsuan sertifikat hak atas tanah dalam putusan MA No. 1747 K/Pid/2024?

## C. Metodologi Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam skripsi ini adalah metode penelitian hukum normatif.

## PEMBAHASAN

### A. Pengaturan Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah

#### 1. Dasar Hukum Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah

Sertifikat hak atas tanah diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Sertifikat tanah didapatkan setelah melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah. Dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA, ditetapkan bahwa pendaftaran tanah diadakan oleh Pemerintah yang bertujuan untuk menjamin kepastian hukum.

Pengertian sertifikat dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang

<sup>7</sup> Boedi Harsono, Op.cit., hlm 471

<sup>8</sup> Rizky Anggita, Kholis Roisah & Mujiono Prasetyo. "Tinjauan Yuridis Penerbitan Sertifikat Tanah (Studi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Garut)." Notarius 14.2 (2021) hlm. 713

<sup>9</sup> Rezeki Rajab, Bambang Turisno, Anggita Lumbanraja. "Sertifikat Hak atas Tanah dalam Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah." Notarius, 13 (2). 2020, hlm 646-647

<sup>10</sup> Adrian Sutedi. "Sertipikat Hak Atas Tanah." Jakarta, Sinar Grafika, 2011, hlm 8

berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.<sup>11</sup> Sertifikat hak atas tanah membuktikan bahwa sang pemegang hak memiliki suatu hak atas bidang tanah tertentu.

Data yuridis yang dimaksudkan dalam Pasal 32 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah keterangan mengenai letak, batas, dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya. Sedangkan yang dimaksud dengan data fisik adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang hak dan pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya.<sup>12</sup>

## 2. Prosedur dan Mekanisme Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah

Prosedur penerbitan sertifikat hak atas tanah pada dasarnya merupakan rangkaian proses administratif yang telah ditetapkan dan distandarisasi oleh Pemerintah melalui Kementerian ATR/BPN, yang meliputi pengumpulan, pemeriksaan, verifikasi, pembuktian hak, pengumuman data, hingga pencatatan pada Buku Tanah dan penerbitan sertifikat. Setiap tahapan tersebut memiliki standar pembuktian dan instrumen kontrol agar data fisik maupun yuridis yang menjadi dasar penerbitan sertifikat dapat dipastikan kebenarannya.

Dalam pelaksanaan pendaftaran tanah untuk pertama kali berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 1 ayat (10) dan (11), secara jelas dibedakan antara pendaftaran tanah yang dilakukan secara sistematis dan yang dilakukan secara sporadik. Baik pendaftaran tanah secara sistematis maupun sporadik, setiap hasil pengukuran bidang tanah akan diterbitkan Surat Ukur.<sup>13</sup>

Kedua jenis pengukuran tersebut harus tetap mengikuti kaidah-kaidah teknis pengukuran dan pemetaan, agar bidang tanah yang diukur dapat dipetakan dengan tepat serta diketahui letak dan batas-batasnya pada peta, dan batas-batas tersebut juga dapat direkonstruksi kembali di lapangan.<sup>14</sup>

Pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menetapkan bahwa kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:

### 1. Pengumpulan dan Pengolahan Data Fisik

Pengumpulan dan pengolahan data fisik merupakan kegiatan untuk memperoleh keterangan mengenai letak, batas, dan luas bidang tanah atau satuan rumah susun yang didaftarkan, termasuk informasi tentang keberadaan bangunan atau bagian bangunan yang berdiri di atasnya.<sup>15</sup>

### 2. Pembuktian Hak dan Pembukunya

Dalam hal ini pembuktian hak dan pembukunya meliputi:

- Pembuktian hak baru
- Pembuktian hak lama
- Pembukuan hak

### 3. Penerbitan Sertifikat Tanah

Penerbitan sertifikat diatur dalam Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Dalam ayat (1) dijelaskan bahwa sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah.<sup>16</sup>

### 4. Penyajian Data Fisik dan Yuridis

Pasal 33 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menetapkan bahwa, Dalam rangka penyajian data fisik dan data yuridis, Kantor pertanahan menyelenggarakan tata usaha pendaftaran tanah dalam daftar umum yang terdiri dari peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah dan daftar nama.<sup>17</sup>

### 5. Penyimpanan Daftar Umum dan Dokumen

Pasal 35 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menjelaskan bahwa Dokumen-dokumen yang merupakan alat pembuktian yang telah digunakan sebagai dasar pendaftaran diberi tanda pengenal dan disimpan di kantor Pertanahan yang bersangkutan atau di tempat lain yang ditetapkan oleh Menteri, sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari daftar umum.<sup>18</sup>

## 3. Kekuatan Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah Sebagai Alat Bukti Hak

<sup>11</sup> Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

<sup>12</sup> Urip Santoso, op.cit., hlm. 161

<sup>13</sup> Suryaningsih dan Zainuri. "Proses Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah." Jurnal Jendela Hukum, 8 (2), hlm. 7

<sup>14</sup> Ibid

<sup>15</sup> M. Arba. "Hukum Agraria Indonesia." Jakarta, Sinar Grafiqa, 2018, hlm. 163

<sup>16</sup> Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

<sup>17</sup> Pasal 33 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

<sup>18</sup> Pasal 35 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

Pendaftaran suatu bidang tanah dilakukan untuk memberikan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah, maupun bagi pihak-pihak lain yang mempunyai kepentingan atas tanah tersebut. Melalui proses pendaftaran dan diterbitkannya sertifikat, pemegang hak memperoleh bukti tertulis yang kuat mengenai haknya atas tanah.<sup>19</sup>

Dengan diterbitkannya surat tanda bukti hak atas tanah berupa sertifikat hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), negara memberikan jaminan serta kepastian hukum di bidang pertanahan. Bagi pemegang hak atas tanah, keberadaan sertifikat memberikan kepastian dan perlindungan hukum, karena dibandingkan dengan alat bukti tertulis lainnya, sertifikat memiliki kekuatan pembuktian yang paling kuat.<sup>20</sup>

Pengertian sertifikat sebagai alat bukti yang kuat adalah bahwa data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalam sertifikat dianggap benar dan sesuai dengan data yang terdapat dalam Buku Tanah serta Surat Ukur, sepanjang tidak dapat dibuktikan lain di hadapan pengadilan. Dengan demikian, selama tidak terbukti sebaliknya, seluruh informasi fisik maupun yuridis yang dimuat dalam sertifikat harus diterima sebagai data yang benar, baik ketika digunakan dalam perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam proses peradilan. Oleh karena itu, keakuratan data dalam sertifikat harus benar-benar selaras dengan data pada Surat Ukur dan Buku Tanah yang menjadi sumbernya.<sup>21</sup>

Untuk mencegah timbulnya berbagai gugatan terkait kepemilikan tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 memberikan perlindungan hukum bagi pemegang sertifikat. Dalam ketentuan tersebut dijelaskan bahwa seseorang yang namanya tercantum dalam sertifikat tidak dapat digugat oleh pihak lain yang mengaku memiliki hak atas tanah tersebut setelah jangka waktu lima tahun berlalu. Selama tanah tersebut diperoleh dengan itikad baik dan dikuasai secara nyata oleh pemegang hak, maka status kepemilikannya tetap dilindungi oleh hukum.<sup>22</sup> Kepastian hukum ini

bertujuan untuk memberikan rasa aman bagi pemegang sertifikat agar tidak terus-menerus khawatir terhadap kemungkinan adanya klaim dari pihak lain. Namun, ketentuan tersebut juga dapat mengakibatkan hilangnya hak pihak yang merasa memiliki tanah untuk mengajukan tuntutan terhadap pemegang sertifikat setelah lewatnya batas waktu tersebut.

Apabila pihak yang berlawanan tidak mampu membuktikan sebaliknya, maka sertifikat hak atas tanah dianggap sebagai alat bukti yang sah dan sempurna, sehingga tidak memerlukan dukungan dari bukti tambahan lainnya. Namun, kekuatan pembuktian sertifikat tersebut dapat dilemahkan apabila terdapat putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, misalnya putusan Pengadilan Negeri yang menyatakan bahwa tanah tersebut merupakan milik pihak penggugat, atau putusan pengadilan lain yang secara sah membatalkan maupun menyatakan sertifikat tersebut tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.<sup>23</sup>

## B. Aspek Pidana terhadap Pemalsuan Sertifikat Hak Atas Tanah dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1747 K/PID/2024.

### 1. Dasar Hukum Tindak Pidana Pemalsuan Sertifikat

Pemalsuan sertifikat merupakan suatu tindak kejahatan yang mengandung unsur ketidakbenaran atau kepalsuan terhadap suatu objek, di mana objek tersebut dari luar tampak seolah-olah benar dan asli, padahal pada kenyataannya bertentangan dengan keadaan yang sebenarnya.<sup>24</sup>

Tindak pidana pemalsuan sertifikat menjadi sumber kekhawatiran masyarakat dikarenakan adanya oknum-oknum yang tidak bertanggung jawab dengan mudah melakukan pemalsuan sertifikat tanah sehingga menimbulkan kerugian bagi pihak lain.<sup>25</sup>

Kejahatan pemalsuan surat pada umumnya merupakan bentuk pokok dari tindak pidana pemalsuan sebagaimana diatur dalam Pasal 263 KUHP, yang berbunyi sebagai berikut:

- 1) "Barang siapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan

<sup>19</sup> Rahmat Ramadhani, op.cit., hlm. 37

<sup>20</sup> Sangap Simanjuntak, Rizal Nugroho dan Aan Efendi. "Tinjauan Yuridis Sertifikat Hak Milik atas Tanah Berdasarkan Undang-Undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria." Jurnal Kajian Konstitusi, 2 (1), 2022, hlm. 24

<sup>21</sup> Rahmat Ramadhani, op.cit., hlm. 38

<sup>22</sup> Adrian Sutedi. "Kekuatan Hukum Berlakunya Sertifikat Sebagai Tanda Bukti Hak Atas Tanah." Jakarta, Cipta Jaya, 2006, hlm. 113

<sup>23</sup> Ibid

<sup>24</sup> P.A.F Lamintang. "Delik-Delik Khusus: Kejahatan Membahayakan Kepercayaan Umum Terhadap Surat, Alat Pembayaran, Alat Bukti dan Perdailan." Sinar Grafika, Jakarta, 2019, hlm. 19

<sup>25</sup> Maria Jelita, I Nyoman Sukandia, I Made Widiantara. "Penerapan Hukum Terhadap Tindak Pidana Pemalsuan Sertifikat Hak Atas Tanah di Labuan Bajo Kabupaten Manggarai Barat." Jurnal Analogi Hukum 6 (2), hlm. 224

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.”<sup>26</sup>

Kemudian dilanjutkan dalam Pasal 264 KUHP yang mengatur mengenai tindak pidana pemalsuan surat dalam bentuk yang lebih berat dan rinci, dengan rumusan sebagai berikut:

- 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.”<sup>27</sup>

Pemalsuan surat diatur juga dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana yang akan mulai berlaku 3 (tiga) tahun setelah diundangkan yaitu pada tahun 2026. Pemalsuan Surat diatur dalam BAB XIII tentang Tindak Pidana Pemalsuan Surat Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023. Pasal 391 dan Pasal 392 merupakan Pasal Pokok yang mengatur mengenai tindak pidana pemalsuan surat yang rumusannya adalah sebagai berikut:

Pasal 391:

- 1) “Setiap orang yang membuat secara tidak benar atau memalsu surat yang dapat menimbulkan suatu hak, perikatan atau pembebasan utang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti dari suatu hal, dengan maksud untuk menggunakan atau meminta orang lain menggunakan seolah-olah isinya benar dan tidak palsu, jika penggunaan surat tersebut dapat menimbulkan kerugian, dipidana karena pemalsuan surat, dengan pidana penjara paling lama 6 (enam) tahun atau pidana denda paling banyak kategori VI.
- 2) Setiap orang yang menggunakan surat yang isinya tidak benar atau yang dipalsu, seolah-olah benar atau tidak dipalsu, jika penggunaan surat tersebut dapat menimbulkan kerugian dipidana dengan pidana yang sama dengan ayat (1).”<sup>28</sup>

Pasal 392:

- 1) “Dipidana dengan pidana penjara paling lama 8 (delapan) tahun, setiap orang yang melakukan pemalsuan surat terhadap:
  - a. Akta autentik;
  - b. Surat utang atau sertifikat utang dari suatu negara atau bagiannya atau dari suatu lembaga umum;
  - c. Saham, surat utang, sertifikat saham, sertifikat utang dari suatu perkumpulan, yayasan, perseroan atau persekutuan;
  - d. Talon, tanda bukti dividen atau tanda bukti bunga salah satu surat sebagaimana dimaksud dalam huruf b dan huruf c atau tanda bukti yang dikeluarkan sebagai pengganti surat tersebut;
  - e. Surat kredit atau surat dagang yang diperuntukkan guna diedarkan;
  - f. Surat keterangan mengenai hak atas tanah; atau
  - g. Surat berharga lainnya yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan.”
- 2) “Setiap orang yang menggunakan surat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang isinya tidak benar atau dipalsu, seolah-olah benar atau tidak dipalsu, jika penggunaan surat tersebut dapat menimbulkan kerugian, dipidana dengan pidana yang sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1).”<sup>29</sup>
2. **Unsur-Unsur Tindak Pidana yang Terpenuhi Dalam Perkara Kasus Pemalsuan Sertifikat Hak atas Tanah**

<sup>26</sup> Pasal 263 ayat (1) dan (2) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana

<sup>27</sup> Pasal 264 ayat (1) dan (2) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana

<sup>28</sup> Pasal 391 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023

<sup>29</sup> Pasal 392 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023

Putusan pertama dalam perkara Linda Nangoi yaitu Putusan Nomor 150/Pid.B/2024/PN Mnd, Menimbang bahwa Para Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan yang berbentuk alternatif, sehingga Majelis Hakim dengan memperhatikan fakta hukum mempertimbangkan dakwaan alternatif ketiga, Pasal 264 Ayat (2) KUHP jo Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP, yang unsur-unsurnya sebagai berikut:

- a. Barang siapa
- b. Dengan sengaja memakai surat akta otentik yang isinya tidak sejati atau yang dipalsukan seolah-olah benar atau tidak dipalsu
- c. Jika pemalsuan surat itu dapat menimbulkan kerugian
- d. Mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan dan yang turut serta melakukan perbuatan<sup>30</sup>

Menimbang, bahwa terhadap unsur-unsur tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

1. Barang siapa

Menimbang, bahwa pada dasarnya kata “Barang siapa” menunjukkan kepada siapa orangnya yang harus bertanggung jawab atas perbuatan atau kejadian yang didakwakan itu atau setidak-tidaknya mengenai siapa orangnya yang harus dijadikan Terdakwa dalam perkara ini. Tegasnya, kata “Barang siapa” menurut Buku Pedoman Pelaksanaan Tugas Dan Administrasi Buku II, Edisi Revisi, Cetakan ke-4, Tahun 2003, Halaman 209 dari Mahkamah Agung RI dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1398 K/Pid/1994 tanggal 30 Juni 1995 “barang siapa” atau “hij” sebagai siapa saja yang harus dijadikan Terdakwa/dader atau setiap orang sebagai subyek hukum (pendukung hak dan kewajiban) yang dapat diminta pertanggungjawaban dalam segala tindakannya;

Menimbang, bahwa dengan demikian perkataan “Barang siapa” adalah manusia sebagai subyek hukum yang telah dengan sendirinya, mempunyai kemampuan bertanggung jawab, kecuali secara tegas undang-undang menentukan lain. Sehingga konsekuensi logis dari kemampuan bertanggung jawab (*toerekeningsvaanbaarheid*) tidak perlu dibuktikan lagi, oleh karena setiap subyek hukum melekat erat dengan kemampuan bertanggung jawab sebagaimana ditegaskan dalam *Memorie van Toelichting* (MvT);

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Dakwaan dan Surat Tuntutan dari Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Manado dan

pemeriksaan identitas Para Terdakwa pada persidangan yang telah dibenarkan oleh Para Terdakwa sendiri sebagaimana termaktub dalam Berita Acara Persidangan perkara *in casu*, maupun keterangan para saksi yang dihadapkan di depan persidangan yang membenarkan Para Terdakwa yang sedang diadili di depan persidangan Pengadilan Negeri Manado adalah Terdakwa I Linda Nangoi dan Terdakwa II Eng Mona alias Ci Eng, sehingga tidak terjadi *error in persona* terhadap Para Terdakwa yang diajukan dipersidangan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan pengamatan Majelis Hakim selama persidangan, ternyata Para Terdakwa dapat mengikuti jalannya persidangan dengan baik dan dapat menjawab pertanyaan-pertanyaan yang diajukan kepadanya dengan baik, serta dalam menjalani persidangan Para Terdakwa tidak sedang terganggu pikirannya, sehingga dengan demikian Para Terdakwa memiliki kemampuan bertanggung jawab apabila kemudian ternyata Para Terdakwa terbukti bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan kepadanya;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Terdakwa adalah benar subyek hukum yang dimaksud dalam surat dakwaan dan Para Terdakwa memiliki kemampuan bertanggung jawab, maka unsur “Barangsiapa” ini telah terpenuhi;<sup>31</sup>

2. Dengan sengaja memakai surat akta otentik yang isinya tidak sejati atau yang dipalsukan seolah-olah benar dan tidak dipalsu

Menimbang, bahwa unsur tersebut diatas terdiri dari beberapa sub unsur sehingga tidak harus dibuktikan keseluruhannya;

Menimbang, bahwa yang dimaksud “dengan sengaja”, dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana tidak ada definisi yang baku atau rumusan yang jelas apa yang dimaksud dengan sengaja, namun di dalam *Memori Van Toelichting*, dimana yang dimaksud dengan sengaja sebagai menghendaki dan mengetahui (*Willen dan Wetten*) dengan demikian dengan sengaja dapat diartikan perbuatan itu dilakukan dalam keadaan sadar dan ada niat untuk melakukan karena akibat dari perbuatan yang dikehendaki.

Menimbang, bahwa dalam Kamus Basar Bahasa Indonesia kata memakai diartikan diantaranya: menggunakan dan mengenakan;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “Surat” diartikan baik tulisan tangan maupun cetak termasuk dengan memakai mesin tulis. Tidak menjadi soal huruf, angka apa yang dipakai

<sup>30</sup> Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Putusan Nomor 150/Pid.B/2024 PN MND, hlm. 50

<sup>31</sup> Ibid, hlm. 50-51

dengan tangan, dengan cetakan atau alat lain termasuk telegram;<sup>32</sup>

Menimbang, bahwa dalam delik Pemalsuan surat mengandung dua makna yakni membuat palsu atau memalsukan surat dalam arti formil dan materil. Dalam arti Formil mencakup unsur -unsur formil yang dipalsukan seperti tandatangan yang dipalsukan, serta orang yang seharusnya tidak bertandatangan namun bertanda tangan dalam suatu surat, sedangkan dalam arti Materil bermakna isi dalam surat tersebut mengandung ketidakbenaran atau tidak sesuai dengan fakta sebenarnya.<sup>33</sup>

Menimbang, bahwa Lamintang dan Samosir membedakan antara “membuat secara palsu” dengan “memalsukan surat” sebagai berikut: bahwa pada perbuatan “membuat secara palsu” itu, semula belum ada sesuatu surat apapun, kemudian dibuatlah surat itu akan tetapi dengan isi yang bertentangan dengan kebenaran. Sedang pada perbuatan “memalsukan” semula memang sudah ada sepucuk surat, yang kemudian isinya dirubah demikian rupa, sehingga isinya menjadi bertentangan dengan kebenaran ataupun menjadi berbeda dari isinya yang semula;<sup>34</sup>

Menimbang, bahwa begitu juga dalam Pasal 263 ayat 1 KUHP terdapat Unsur-unsur objektif dan Unsur subjektif, dimana Unsur objektif yaitu: a. Perbuatannya: Membuat palsu, Memalsu, b. Objeknya : Surat dapat menimbulkan hak, menimbulkan suatu perikatan, menimbulkan pembebasan hutang dan surat yang diperuntukan sebagai bukti dari pada sesuatu hal, c. Pemakaian surat tersebut dapat menimbulkan akibat kerugian dari pemakaian surat tersebut, Unsur Subjektif : a. Kesalahan : dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai seolah-olah isinya benar dan tidak Palsu, sedangkan dalam pasal 264 ayat (1) KUHP memiliki unsur objektif dan subjektif hampir sama dengan unsur-unsur dalam pasal 263 (1) KUHP, namun karena merupakan delik yang diperberat, maka objek dari delik pemalsuan surat pasal 264 ayat (1) KUHP adalah surat-surat yang ditentukan dalam pasal tersebut salah satunya yaitu akta otentik, begitu juga dalam pasal 264 ayat (2) KUHP surat -surat yang ada dalam ayat (1) yang isinya tidak asli atau dipalsukan seolah-olah benar dan tidak palsu, yang dapat menimbulkan kerugian, jika ada yang

dengan sengaja memakai surat tersebut maka dipidana;<sup>35</sup>

Menimbang, bahwa dari fakta yang terungkap dalam persidangan yang didasarkan atas keterangan saksi -saksi yang saling bersesuaian, dapatlah diketahui awalnya Terdakwa I Linda Nangoi pada bulan Januari 2022 melaporkan saksi Deitje Mona, saksi Freddy Mona alias Ko Ciong, saksi Leng Toan Lian Mona alias Ci'Lian, dan saksi Kim Mona alias Ci' Kim, ke Polda Sulut atas tindak pidana penyerobatan tanah milik Terdakwa I dan atas laporan Terdakwa I tersebut, maka saksi Deitje Mona, saksi Freddy Mona alias Ko Ciong, saksi Leng Toan Lian Mona alias Ci'Lian, dan saksi Kim Mona alias Ci' Kim, semuanya selaku terlapor di panggil Penyelidik Direktorat Reserse Kriminal Umum Polda Sulut, sehingga pada hari kamis tanggal 6 Januari 2022 sekitar jam 10.00 wita saksi Deitje Mona, saksi Freddy Mona alias Ko Ciong, saksi Leng Toan Lian Mona alias Ci'Lian, dan saksi Kim Mona alias Ci' Kim, datang memenuhi panggilan di Kantor Direktorat Reserse Kriminal Umum Polda Sulut, untuk memberikan keterangan sehubungan dengan laporan dari Terdakwa 1 Linda Nangoi atas dugaan tindak pidana Penyerobatan dan penggelapan hak yang dilakukan saksi Deitje Mona, saksi Kim Mona, saksi Fredy Mona dan Saksi Leng Toan Lian alias Lian Mona terhadap sebidang tanah seluas 801 M2 yang oleh Terdakwa I diklaim sebagai milik Terdakwa I sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 77 Tahun 1992 Ratatotok Satu atas nama Linda Nangoi dan Akta Jual Beli Nomor 156/593/XII/1989 tanggal 29 Desember 1989 antara penjual Safrudin Siti dengan pembeli Linda Nangoi, namun saksi Deitje Mona, saksi Kim Mona, saksi Fredy Mona dan Saksi Leng Toan Lian alias Lian Mona saat diperlihatkan oleh penyelidik terkait bukti kepemilikan tanah seluas 801 M2 yang dimiliki oleh Terdakwa I Linda Nangoi berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 77 Tahun 1992 atas nama Linda Nangoi dan Akta Jual Beli Nomor 156/593/XII/1989 tanggal 29 Desember 1989 antara penjual Safrudin Siti dengan pembeli Linda Nangoi, langsung membantahnya karena menurut saksi Deitje Mona, saksi Kim Mona, saksi Fredy Mona dan Saksi Leng Toan Lian alias Lian Mona tanah seluas 801 M2 yang dikuasai oleh saksi Deitje Mona, saksi Kim Mona, saksi Fredy Mona dan Saksi Leng Toan Lian alias Lian Mona merupakan warisan orang tua bernama (almh) Lidya Liem alias To Un;

<sup>32</sup> R. Soesilo. “Kitab Undang-undang Hukum Pidana Serta Komentar-Komentarnya Lengkap pasal Demi Pasal.” Politea, Bogor. 1996, hlm. 195

<sup>33</sup> Rahim. “Kajian Yuridis Tindak Pidana Pemalsuan Surat Secara Bersama-sama”, Jurnal Prefensi Hukum, 2022, hlm.120-125

<sup>34</sup> P.A.F Lamintang dan C.D. Samosir. “Hukum Pidana Indonesia,” Sinar Baru Bandung, 1983, hlm. 111

<sup>35</sup> Adami Chazawi. “Kejahatan Mengenai Pemalsuan Surat”, Cetakan Kedua, 2002

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Tarwiyah Akasi (Istri dari Alm. SAFRUDIN SITI) dihubungkan dengan keterangan saksi Deitje Mona, saksi Freddy Mona alias Ko Ciong, saksi Leng Toan Lian Mona alias Ci'Lian, dan saksi Kim Mona alias Ci' Kim, saksi Drs. Boy Kaligis, saksi Djumria Olii alias Jum, saksi Denny Nelce Tamunu, saksi Djaniba Hanafi alias Ibang, saksi Jantje Pieter Aring, S.E dihubungkan pula dengan barang bukti yang terlampir dalam berkas perkara dapat diketahui bahwa tanah seluas 801 M2 awalnya merupakan 2 (dua) bidang yang berbeda yang diperoleh oleh Lidya Liem alias To Un (almh) melalui Jual beli dimana tanah bidang pertama seluas 416 M2 dibeli oleh Lidya Liem alias To Un (almh) dari orang tua Safrudin Siti yaitu Hania Abraham selaku penjual dengan menggunakan nama menantu dari Lidya Liem alias To Un yaitu saksi Boy Kaligis sesuai Surat Penjualan Sementara tertanggal 30 Agustus 1982 serta Safrudin Siti tidak pernah menandatangani Akta Jual Beli No.156/593/XII/1989 dan Safrudin Siti tidak pernah menjual tanah yang terletak di Ratatotok kepada Terdakwa I Linda Nangoi, sedangkan terhadap bidang kedua seluas 340 M2 diperoleh oleh Lidya Liem alias To Un (almh) dari Fatma Dauda (almh) melalui Tukar-menukar tanah, dengan menggunakan nama Boy Kaligis sebagaimana tertuang dalam Surat Keterangan Tukar Menukar tertanggal 30 Mei 1984;

Menimbang, bahwa mencermati bukti surat berupa 1 (Satu) Rangkap Akta Jual Beli No.156/593/XII/1989 tanggal 29 Desember 1989 dapat diketahui tanah yang diperjual belikan oleh Terdakwa I dan Safrudin Siti dalam Akta Jual Beli tersebut terletak di Ratatotok serta terdapat tanda tangan dari Terdakwa I Linda Nangoi selaku Pembeli dan Safrudin Siti selaku Penjual, namun terkait tanda tangan Linda Nangoi *in casu* Terdakwa I maupun Umur dari Terdakwa I yang tertera 21 ( dua puluh satu tahun ) telah terdapat tanda yang di Tip-X, begitu juga dalam Akta Jual Beli No.156 / 593 / XII / 1989 disebutkan Terdakwa I pekerjaanya Swasta;

Menimbang, bahwa dari fakta yang terungkap dalam persidangan pada saat Akta Jual Beli No.156/593/XII/1989 dibuat dan ditandatangani pada tanggal 29 Desember 1989 Terdakwa I baru berusia 16 tahun 3 bulan 19 hari, sesuai dengan tanggal kelahirannya pada tanggal 15 September 1973;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Terdakwa I Linda Nangoi telah mengakui bahwa Terdakwa I Linda Nangoi tidak pernah menandatangani Akta Jual Beli tersebut, karena yang menandatangani Akta Jual Beli No.156/593/XII/1989 atas nama Terdakwa I

Linda Nangoi adalah Terdakwa II Eng Mona alias Ci Eng serta yang menyerahkan Akta Jual Beli No.156/593/XII/1989 dan Asli Sertifikat Hak Milik kepada Terdakwa I adalah Ibu angkat Terdakwa I yaitu Erly Nangoi bersama Terdakwa II Eng Mona alias Ci Eng yang merupakan ibu kandung Terdakwa I, keterangan mana dari Terdakwa I Linda Nangoi terkait tandatangan dalam Akta Jual Beli No.156/593/XII/1989 telah pula diakui Terdakwa II Eng Mona alias Ci Eng dalam persidangan bahwa Terdakwa II yang menandatangani Akta Jual Beli No.156/593/XII/1989 tertanggal 29 Desember 1989 karena untuk kepentingan dari Terdakwa I Linda Nangoi, namun menurut Terdakwa II yang mengurus semua surat -surat terkait jual beli adalah Hukum Tua ( Kepala Desa ) Ratatotok yaitu Alm. S Kakambong serta biaya -biaya dalam pengurusan surat -surat tersebut dibayar oleh Erly Nangoi;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan diatas telah nyata Terdakwa I Linda Nangoi telah mengetahui umur dan pekerjaan serta tandatangan yang termuat dalam Akta Jual Beli No.156/593/XII/1989 tidak sesuai dengan keadaan dan kenyataan yang sebenarnya dari Terdakwa I Linda Nangoi namun Terdakwa I Linda Nangoi telah secara sadar pula memakai/menggunakan Akta Jual Beli No.156/593/XII/1989 tertanggal 29 Desember 1989 yang isinya dipalsukan seolah-olah benar untuk memperoleh hak atas tanah dari tanah (almh) Lidya Liem alias To Un, (vide Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 118/PUU-XX/2022 tanggal 31 Januari 2023 yang menegaskan bahwa yang dihukum tidak hanya yang memalsukan tetapi yang sengaja menggunakan surat Palsu);

Menimbang, bahwa sedangkan Terdakwa II Eng Mona alias Ci Eng sebagaimana pertimbangan diatas telah secara sadar membuat surat palsu dimana isinya mengandung ketidak benaran yaitu menandatangani akta otentik *in casu* Akta Jual Beli No.156/593/XII/1989 tertanggal 29 Desember 1989 padahal Terdakwa II seharusnya tidak bertandatangan serta Terdakwa II yang merupakan Ibu Kandung Terdakwa I bersama Erly Nangoi Ibu angkat dari Terdakwa I telah menyerahkan Akta Jual Beli No.156/593/XII/1989 dan Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 77 Tahun 1992 atas nama Linda Nangoi kepada Terdakwa I untuk digunakan oleh Terdakwa I, begitu juga sebagaimana fakta yang terungkap dalam persidangan Terdakwa II Eng Mona alias Ci Eng menandatangani Akta Jual Beli No.156/593/XII/1989 tertanggal 29 Desember 1989 dengan alasan untuk kepentingan dari Terdakwa I Linda Nangoi. Terhadap penyerahan Akta Jual

Beli No.156/593/XII/1989 oleh Terdakwa II kepada Terdakwa I yang isinya tidak mengandung kebenaran, sudah dianggap Terdakwa II “mempergunakan”, (Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 118/PUU-XX/2022 tanggal 31 Januari 2023 yang menegaskan “sudah dianggap “mempergunakan” misalnya menyerahkan surat itu kepada orang lain yang harus mempergunakan lebih lanjut atau menyerahkan surat itu di tempat dimana surat tersebut diperlukan);

Menimbang, bahwa sebelum dipertimbangkan lebih lanjut Majelis Hakim akan mempertimbangkan terkait Sertifikat Hak Milik Nomor 77 Tahun 1992 atas nama Linda Nangoi sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dari fakta yang terungkap dalam persidangan yang dihimpun dari keterangan saksi-saksi dihubungkan dengan barang bukti berupa 1 (Satu) Berkas Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor: 182/B/2022/PTTUN.MKS Tanggal 1 Desember 2022. Penggugat/pembanding a.n Kim Mona, Dkk, dapat diketahui ternyata saksi Kim Mona alias Ci' Kim dan saksi Deitje Mona, saksi Freddy Mona alias Ko Ciong, saksi Leng Toan Lian Mona alias Ci'Lian yang merupakan Ahli Waris dari (almh) Lidya Liem alias To Un setelah mengetahui adanya Pemalsuan yang dilakukan Para Terdakwa yang dijadikan dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 77 Tahun 1992 atas nama Linda Nangoi maka saksi Kim Mona alias Ci' Kim dan saksi Deitje Mona, saksi Freddy Mona alias Ko Ciong, saksi Leng Toan Lian Mona alias Ci'Lian telah melakukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara melawan Kepala Kantor Pertanahan Minahasa Tenggara (Tergugat/Terbanding, Linda Nangoi (Tergugat II Intervensi/Terbanding) dan setelah diputus pada Tingkat Pertama telah dilakukan upaya hukum banding dan berdasarkan Putusan Nomor : 182/B/2022/PT.TUN.MKS telah diputus dengan amar pada pokoknya : dinyatakan batal Sertifikat Hak Milik Nomor : 77/Desa Ratatotok Satu, tanggal 22 September 1992, Gambar Situasi Nomor : 562/1991 tanggal 21 Agustus 1991 dengan luas 801 M2 (delapan ratus satu meter persegi) atas nama Linda Nangoi dan memerintahkan Tergugat/Terbanding untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor 77/Desa Ratatotok Satu, tanggal 22 September 1992 Gambar Situasi Nomor 562/1991, tertanggal 21 Agustus 1991 dengan luas 801 M2 (delapan ratus satu meter persegi) atas nama Linda Nangoi, sehingga berdasarkan Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap tersebut ditindak lanjuti dengan mengajukan permintaan pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 77 Tahun

1992 atas nama Linda Nangoi kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Minahasa Tenggara dan pleh pihak BPN telah menindaklanjuti dengan membuat surat penarikan Sertifikat tersebut untuk dilakukan pembatalan;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan diatas telah nyata terdapat upaya dari Para Terdakwa untuk meandapatkan Hak tanah milik dari (almh) Lidya Liem alias To Un;

Menimbang, bahwa dengan berdasarkan uraian pertimbangan diatas maka unsur dengan sengaja memakai surat akta otentik yang isinya tidak sejati atau yang dipalsukan seolah-oleh benar dan tidak palsu, telah terpenuhi;<sup>36</sup>

### 3. Jika Pemalsuan surat itu dapat menimbulkan kerugian

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan diatas Terdakwa I Linda Nangoi telah mengetahui umur dan pekerjaan serta tandatangan yang termuat dalam Akta Jual Beli No.156/593/XII/1989 tidak sesuai dengan keadaan dan kenyataan yang sebenarnya, namun Terdakwa I Linda Nangoi telah secara sadar pula memakai/menggunakan Akta Jual Beli No.156/593/XII/1989 tertanggal 29 Desember 1989 yang isinya dipalsukan seolah-olah benar untuk memperoleh hak atas tanah dari tanah (almh) Lidya Liem alias To Un, begitu juga Terdakwa II Eng Mona alias Ci Eng yang merupakan salah satu Ahli Waris dari (almh) Lidya Liem alias TO UN, telah secara sadar membuat surat palsu dimana isinya mengandung ketidak benaran yaitu menandatangani akta otentik *in casu* Akta Jual Beli No.156 / 593 / XII / 1989 tertanggal 29 Desember 1989 padahal Terdakwa II seharusnya tidak bertandatangan serta Terdakwa II yang merupakan Ibu Kandung Terdakwa I bersama Erly Nangoi Ibu angkat dari Terdakwa I telah menyerahkan Akta Jual Beli No.156/593/XII/1989 dan Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 77 Tahun 1992, kepada Terdakwa I untuk digunakan oleh Terdakwa I, hal mana atas perbuatan Terdakwa I dan Terdakwa II sesuai fakta yang terungkap dalam persidangan telah membuat saksi Deitje Mona, saksi Freddy Mona alias Ko Ciong, saksi Leng Toan Lian Mona alias Ci'Lian, dan saksi Kim Mona alias Ci' Kim yang merupakan Ahli Waris dari (almh) Lidya Liem alias To Un mengalami kerugikan;

<sup>36</sup> Putusan Nomor 150/Pid.B/2024 PN MND, op.cit., hlm. 51-56

Menimbang, bahwa dengan demikian unsur jika Pemalsuan surat itu dapat menimbulkan kerugian, telah terpenuhi;<sup>37</sup>

4. Mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan dan yang turut serta melakukan perbuatan

Menimbang bahwa dalam Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP dinyatakan “dihukum sebagai pelaku dari perbuatan yang dapat dihukum barang siapa yang melakukan, menyuruh melakukan, atau turut melakukan perbuatan”. Oleh karena itu rumusan tersebut terdapat 3 (tiga) bentuk penyertaan yaitu: (a) yang melakukan (*pleger*), (b) yang menyuruh melakukan (*doenpleger*), (c). yang turut serta melakukan (*medepleger*);

Menimbang bahwa Yurisprudensi MA tanggal 26 Juni 1971 nomor 15 K/Kr./1970, MA memberi putusan yang berbunyi: Untuk adanya suatu *medeplegen* itu justru yang perlu diperhatikan ialah ada atau tidaknya suatu *volledig en nauwe samenwerking* atau adanya suatu kerjasama yang lengkap dan bersifat demikian eratnya diantara para peserta di dalam kejahatan, oleh karena itu tanpa adanya kerjasama seperti itu, kita juga tidak dapat berbicara mengenai adanya suatu *medeplegen*. Dari Yurisprudensi di atas dapat diketahui bahwa MA telah mensyaratkan bahwa di dalam suatu *opzettelijk delict* atau di dalam suatu tindak pidana yang menurut ketentuan Undang-Undang harus dilakukan dengan sengaja itu, *opzet* para *medepleger* harus juga ditujukan kepada semua unsur dari delik yang bersangkutan, hal mana telah sejalan pula dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 525 K/Pid/1990 tanggal 28 Juni 1990 dalam “Majalah VARIA PERADILAN”, Nomor : 66, Edisi Maret 1991, halaman 62 –106 ditegaskan, bahwa agar dapat dikualifisir sebagai orang yang turut serta melakukan, harus dipenuhi syarat : sedikitnya harus ada dua orang, yaitu orang yang melakukan dan orang yang turut serta melakukan. Semuanya atau keduanya harus melakukan perbuatan pelaksanaan dan mereka (keduanya) melakukan perbuatan yang termasuk dalam semua anasir delik yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta yang terungkap dalam persidangan Terdakwa II Eng Mona alias Ci Eng telah secara sadar membuat surat palsu dimana isinya mengandung ketidak benaran yaitu menandatangani akta otentik *in casu* Akta Jual Beli No.156/593/XII/1989 tertanggal 29 Desember 1989 padahal Terdakwa II

seharusnya tidak bertandatangan serta Terdakwa II yang merupakan Ibu Kandung Terdakwa I bersama Erly Nangoi Ibu angkat dari Terdakwa I telah menyerahkan Akta Jual Beli No.156/593/XII/1989 dan Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 77 Tahun 1992, kepada Terdakwa I Linda Nangoi untuk digunakan mendapatkan Hak atas tanah milik dari (almh) Lidya Liem alias To Un dengan cara Terdakwa I melaporkan ke Kepolisian saksi Deitje Mona, saksi Freddy Mona alias Ko Ciong, saksi Leng Toan Lian Mona alias Ci’Lian, dan saksi Kim Mona alias Ci’ Kim, atas dugaan tindak pidana Penyerobatan dan penggelapan hak terhadap sebidang tanah seluas 801 M2 yang oleh Terdakwa I diklaim sebagai milik Terdakwa I sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 77 Tahun 1992 Ratatotok Satu atas nama Linda Nangoi dan Akta Jual Beli Nomor 156/593/XII/1989 tanggal 29 Desember 1989, sehingga membuat saksi Deitje Mona, saksi Freddy Mona alias Ko Ciong, saksi Leng Toan Lian Mona alias Ci’Lian, dan saksi Kim Mona alias Ci’ Kim yang merupakan Ahli Waris dari (almh) Lidya Liem alias To Un mengalami kerugian;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan diatas menunjukan antara Terdakwa I dengan Terdakwa II telah secara sadar saling mengetahui dan bekerja sama terkait penggunaan surat palsu yang isinya mengandung ketidak benaran, dengan demikian unsur yang melakukan, yang menyuruh melakukan dan yang turut serta melakukan perbuatan, telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 264 Ayat (2) KUHP jo Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP telah terpenuhi, maka Para Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan Alternatif ketiga;

Menimbang, bahwa memperhatikan pembelaan dari Para Terdakwa melalui Penasihat Hukum Para Terdakwa yang pada pokoknya memohon Para Terdakwa dinyatakan tidak terbukti melakukan perbuatan pidana sebagaimana didakwakan dan membebaskan Para Terdakwa dari segala Tuntutan Hukum dengan menjatuhkan putusan kepada Para Terdakwa bebas dari segala tuntutan hukum (*vrijspraak*) serta mengembalikan dan Merehabilitir nama baik dan kedudukan Terdakwa sebagaimana mestinya menurut hukum, hal mana akan dipertimbangkan lebih lanjut sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dengan berdasarkan fakta yang terungkap dalam persidangan sebagaimana pertimbangan diatas Perbuatan Para Terdakwa telah terpenuhi karena antara Terdakwa I dengan

<sup>37</sup> Putusan Nomor 150/Pid.B/2024 PN MND, op.cit., hlm. 56-57

Terdakwa II telah secara sadar saling mengetahui dan bekerja sama terkait penggunaan surat palsu yang isinya mengandung ketidak benaran, maka terhadap Pembelaan Para Terdakwa melalui Penasihat Hukum Para Terdakwa patutlah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa begitu juga terkait saksi yang menguntungkan/meringankan yang diajukan Para Terdakwa melalui Penasihat Hukum Terdakwa yaitu saksi Ruddy Mona Alias Keng pada pokoknya hanya menerangkan tentang siapa yang berhak atas tanah atau tempat tersebut, oleh karenanya keterangan saksi tersebut patutlah dikesampingkan karena yang menjadi objek dalam perkara ini adalah Pemalsuan Surat Otentik, sedangkan yang diterangkan oleh saksi Ruddy Mona Alias Keng sudah masuk pada rana perdata;

Menimbang, bahwa dalam persidangan, Majelis Hakim tidak menemukan hal-hal yang dapat menghapuskan pertanggungjawaban pidana, baik sebagai alasan pemberar dan atau alasan pemaaf, serta Para Terdakwa mampu bertanggung jawab, maka Para Terdakwa harus dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini terhadap Para Terdakwa telah dikenakan penangkapan dan penahanan yang sah, maka masa penangkapan dan penahanan tersebut harus dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhan;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Terdakwa ditahan dan penahanan terhadap Para Terdakwa dilandasi alasan yang cukup, maka perlu ditetapkan agar Para Terdakwa tetap berada dalam tahanan;

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti yang diajukan di persidangan berupa: 1 (Satu) Rangkap Foto copy Sertifikat Hak milik Nomor 77 atas nama Linda Nangoi, 1 (Satu) Rangkap Akta Jual Beli No.156/593/XII/1989 tanggal 29 Desember 1989 Safrudin Siti dan Linda Nangoi, oleh karena telah disita dan terkait erat dengan perbuatan yang dilakukan Para Terdakwa, maka Tetap terlampir dalam berkas perkara, sedangkan 1 (Satu) Berkas Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 182/B/2022/PTTUN.MKs Tanggal 1 Desember 2022. Penggugat/pembanding a.n Kim Mona, Dkk, 1 (Satu) rangkap surat penjualan sementara sebidang tanah di Desa Ratatotok dari HANIA ABRAHAM kepada B.C.Kaligis tertanggal 30 Agustus 1982, 1 (Satu) rangkap surat tukar menukar sementara sebidang tanah di Desa Ratatotok antara Ona Dauda dengan B.C. Kaligis, tertanggal Ratatotok Satu ,30 Mei 1984, dikembalikan pada saksi Deitje Mona;

Menimbang, bahwa untuk menjatuhkan pidana terhadap Para Terdakwa maka perlu dipertimbangkan terlebih dahulu keadaan yang memberatkan dan yang meringankan para terdakwa:

Keadaan yang memberatkan:

- Perbuatan Para Terdakwa telah menimbulkan keresahan di masyarakat;
- Perbuatan Para Terdakwa membuat saksi Deitje Mona, saksi Freddy Mona alias Ko Ciong, saksi Leng Toan Lian Mona alias Ci'Lian, dan saksi Kim Mona alias Ci' Kim yang merupakan Ahli Waris dari (almh) Lidya Liem alias To Un mengalami kerugikan;

Keadaan yang meringankan:

- Para Terdakwa berlaku sopan dalam persidangan
- Para Terdakwa belum pernah dihukum;
- Terdakwa II sudah lanjut usia

Menimbang, bahwa oleh karena Para Terdakwa dijatuhi pidana maka haruslah dibebani pula untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Pasal 264 Ayat (2) KUHP Jo. Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan,<sup>38</sup>

### 3. Pertimbangan Hakim dalam Menjatuhkan Pidana Terhadap Pelaku Pemalsuan Sertifikat Hak Atas Tanah dalam Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 1747 K/PID/2024

Para Terdakwa dalam Putusan Tingkat Pertama terbukti sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana dengan sengaja memakai surat akta otentik yang isinya tidak sejati yang menimbulkan kerugian sebagaimana dalam dakwaan alternatif ketiga. Majelis Hakim menjatuhkan pidana kepada Terdakwa I Linda Nangoi dengan pidana penjara selama 2 tahun dan Terdakwa II Eng Mona dengan pidana penjara 9 bulan.

Selanjutnya dalam Pengadilan Tingkat Banding, terkait dengan lamanya pidana yang dijatuhan terhadap masing-masing Terdakwa dalam perkara *a quo*, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, dimana pidana tersebut dinilai terlalu berat dan kurang memenuhi rasa keadilan dengan alasan pertimbangan: Para Terdakwa telah mengakui perbuatannya; Tindak pidana yang dilakukan Para Terdakwa belum mengakibatkan adanya kerugian nyata; Sertifikat Hak Milik Nomor 77/Desa

<sup>38</sup> Putusan Nomor 150/Pid.B/2024 PN MND, op.cit., hlm. 57-60

Ratatotok Satu atas nama Linda Nangoi telah dibatalkan berdasarkan Putusan Nomor 182/B/2022/PTUN.Mks; Status tanah tersebut kembali seperti semula sebagai harta peninggalan orang tua Terdakwa II serta para saksi; Para Terdakwa dengan para saksi korban terdapat hubungan keluarga.<sup>39</sup>

1) Pendapat Mahkamah Agung

Dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1747 K/PID/2024 Menimbang bahwa terhadap alasan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi I/Para Terdakwa dan Pemohon Kasasi II/Penuntut Umum tersebut, Mahkamah Agung berpendapat sebagai berikut:<sup>40</sup>

- a. Bahwa alasan kasasi Pemohon Kasasi I/Para Terdakwa dan alasan Pemohon Kasasi II/Penuntut Umum kasasi tidak dapat dibenarkan, karena *judex facti in casu* Pengadilan Tinggi Manado tidak salah menerapkan hukum dalam mengadili perkara Para Terdakwa;
- b. Putusan *judex facti* Pengadilan Tinggi Manado yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Manado *in casu* atas terbuktiannya dakwaan Penuntut Umum Pasal 264 Ayat (2) KUHP juncto Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP dan mengubah penjatuhan pidana kepada Terdakwa I menjadi pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 6 (enam) bulan dan kepada Terdakwa II menjadi pidana penjara selama 6 (enam) bulan, sudah tepat dan benar karena dalam menjatuhkan putusannya *judex facti* telah memberikan pertimbangan hukum yang tepat dan benar sesuai fakta-fakta persidangan;
- c. Bahwa alasan kasasi Pemohon Kasasi II/Penuntut Umum atas pidana yang dijatuhan, yang pada pokoknya mohon agar Para Terdakwa dijatuhan pidana yang lebih berat sesuai Tuntutan Penuntut Umum, karena pidana yang dijatuhan *judex facti in casu* tidak mencerminkan rasa keadilan;
- d. Bahwa alasan kasasi Pemohon Kasasi II/Penuntut Umum tersebut tidak dapat dibenarkan karena sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1091 K/Pid/1984 tanggal 18 Februari 1985 bahwa berat ringannya pidana yang dijatuhan merupakan kewenangan *judex facti* yang untuk itu tidak tunduk pada pemeriksaan tingkat kasasi;
- e. Bahwa pidana yang dijatuhan *judex facti* kepada Para Terdakwa tersebut telah dipandang adil dan seimbang dengan kesalahan Para Terdakwa, karena dalam putusannya telah dengan cermat mempertimbangkan hakikat dan tujuan pemidanaannya. *Judex facti* telah mempertimbangkan aspek aspek keadilan dan kemanfaatan pemidanaan bagi Para Terdakwa dan terhadap masyarakat disamping aspek kepastian hukumnya. Demikian pula *judex facti* telah mempertimbangkan dengan cermat keadaan-keadaan yang memberatkan dan meringankan pidananya dalam putusan *in casu*;
- f. Bahwa alasan kasasi Pemohon Kasasi I/Para Terdakwa yang pada pokoknya menyatakan *judex facti* telah salah menerapkan hukum, karena berdasarkan fakta persidangan Para Terdakwa tidak terbukti melakukan tindak pidana sebagaimana dakwaan Penuntut Umum, oleh karenanya mohon agar membebaskan Para Terdakwa dari dakwaan Penuntut Umum atau setidak- tidaknya melepaskan Para Terdakwa dari segala tuntutan;
- g. Bahwa alasan kasasi Pemohon Kasasi I/Para Terdakwa tersebut tidak dapat dibenarkan karena hanya merupakan penghargaan atas hasil pembuktian atau merupakan penilaian suatu fakta, yang berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1900 K/Pid/2002 bahwa hal itu tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan tingkat kasasi;
- h. Bahwa berdasarkan fakta yang relevan secara yuridis terbukti Para Mahkamah Agung Republik Indonesia Terdakwa dengan mendasarkan Akta Jual Beli Nomor 156/593/XII/1989 tanggal 29 Desember 1989 yaitu jual beli tanah antara Terdakwa I selaku Pembeli dengan Safrudin Siti selaku Penjual, telah mengaku sebagai orang yang berhak atas tanah seluas 801 m<sup>2</sup> (delapan ratus satu meter persegi) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 77 Tahun 1992 atas nama Linda Nangoi (Terdakwa I), dan Terdakwa I telah melaporkan Saksi Deitje Mona, Saksi Kim Mona, Saksi Fredy Mona dan Saksi Leng Toan Lian alias Lian Mona kepada pihak kepolisian dengan alasan telah melakukan penyerobotan tanah *in casu*;
- i. Bahwa senyatanya Safrudin Siti tidak pernah menjual tanah tersebut kepada Terdakwa I, yang menandatangi pihak Pembeli (Linda Nangoi) dalam Akta Jual Beli Nomor 156/593/XII/1989 tanggal 29 Desember 1989 tersebut adalah Terdakwa II, ibu kandung

<sup>39</sup> Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Putusan Nomor 97/PID/2024/PT MND, hlm 10

<sup>40</sup> Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Putusan Mahkamah Agung Nomor 1747 K/Pid/2024, hlm. 7-9

- Terdakwa I, dan Linda Nangoi pada saat Akta Jual Beli tersebut dibuat berusia 16 (enam belas) tahun 3 (tiga) bulan;
- j. Bawa berdasarkan keadaan-keadaan tersebut telah nyata hal-hal yang tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 156/593/XII/1989 tanggal 29 Desember 1989 yang digunakan Para Terdakwa untuk membuktikan hak atas tanah *in casu* adalah palsu;
- k. Bawa berdasarkan keadaan-keadaan tersebut Para Terdakwa terbukti melakukan tindak pidana "Bersama-sama dengan sengaja menggunakan surat otentik palsu" dalam dakwaan Penuntut Umum Pasal 264 Ayat (2) KUHP juncto Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP sebagaimana putusan *judex facti*;
- l. Bawa berdasarkan keadaan-keadaan tersebut, alasan kasasi Pemohon Kasasi I/Para Terdakwa dan alasan kasasi Pemohon Kasasi II/Penuntut Umum harus dinyatakan tidak beralasan hukum;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut dan ternyata pula putusan *judex facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I/ Para Terdakwa dan Pemohon Kasasi II/Penuntut Umum tersebut dinyatakan ditolak; Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang bahwa karena Para Terdakwa dipidana, maka dibebani untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi;

Mengingat Pasal 264 Ayat (2) KUHP juncto Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan Perubahan Kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## 2) Amar Putusan

### MENGADILI:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I/Terdakwa I. Linda Nangoi, Terdakwa II. Eng Mona alias Ci Eng, dan Pemohon Kasasi II/Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Manado tersebut;
- Membebangkan kepada Para Terdakwa untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi masing-masing sebesar Rp2.500,00 (dua ribu lima ratus rupiah);

## PENUTUP

### A. Kesimpulan

1. Pengaturan penerbitan sertifikat hak atas tanah di Indonesia berlandaskan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) yang secara teknis diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah beserta peraturan pelaksananya. Ketentuan ini menegaskan bahwa penerbitan sertifikat wajib melalui verifikasi data fisik dan data yuridis yang benar dan akurat sebagai dasar menjamin kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah. Dengan demikian, pendaftaran tanah dan penerbitan sertifikat bukan sekadar tindakan administratif, melainkan instrumen negara dalam menegakkan legalitas dan keabsahan hak atas tanah.
2. Aspek pidana dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1747 K/Pid/2024 menunjukkan bahwa pemalsuan dokumen yang dijadikan dasar penerbitan sertifikat (dalam hal ini Akta Jual Beli) dikualifikasikan sebagai tindak pidana pemalsuan surat otentik sebagaimana Pasal 264 KUHP jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP. Dalam perkara tersebut terbukti bahwa sertifikat hak milik diperoleh melalui penggunaan dokumen palsu yang seolah-olah sah, sehingga memenuhi unsur pemalsuan surat otentik. Putusan ini menegaskan bahwa pemalsuan sertifikat tanah bukan sekadar pelanggaran administratif, tetapi merupakan tindak pidana yang menimbulkan kerugian hukum maupun material, serta merusak kepastian hukum dalam administrasi pertanahan nasional.

### B. Saran

1. Pemerintah melalui Kementerian ATR/BPN perlu memperkuat sistem verifikasi dokumen pada proses pendaftaran tanah, baik melalui pemanfaatan teknologi digital, integrasi data kependudukan, maupun sistem pengawasan berlapis. Upaya ini penting untuk meminimalisir pemalsuan dokumen dasar dalam penerbitan sertifikat. Di samping itu, peningkatan literasi hukum kepada masyarakat juga diperlukan agar masyarakat memahami prosedur penerbitan sertifikat tanah, serta mampu mengenali dokumen yang berpotensi palsu atau tidak sah, sehingga dapat terhindar dari kerugian dalam transaksi pertanahan.
2. Aparat penegak hukum perlu menerapkan pendekatan hukum pidana yang lebih tegas dan konsisten terhadap pelaku pemalsuan sertifikat tanah, termasuk pihak yang turut memfasilitasi maupun memperoleh

keuntungan dari dokumen palsu tersebut, guna menciptakan efek jera dan menjaga integritas administrasi pertanahan. Selain itu, Mahkamah Agung perlu memperluas publikasi putusan-putusan terkait pemalsuan sertifikat tanah, agar dapat menjadi rujukan hukum (*guidance jurisprudence*) bagi penegak hukum, akademisi, maupun masyarakat dalam memahami batasan norma dan standar pembuktian pada perkara pemalsuan dokumen pertanahan.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Amiruddin dan Asikin, Zainal. (2006). “*Pengantar Metode Penelitian Hukum*”, Jakarta: Raja Grafindo Persada
- Arba, M. (2018). “*Hukum Agraria Indonesia*.” Jakarta: Sinar Grafika
- Chazawi, Adami. (2007). “*Pelajaran Hukum Pidana Bagian 1: Stelsel Pidana, Tindak Pidana, Teori-Teori Pemidanaan, dan Batas Berlakunya Hukum Pidana*”, Jakarta: PT. Raja Grafindo.
- (2002). “*Kejahatan Mengenai Pemalsuan Surat*”, Cetakan Kedua
- Gunadi, Ismu dan Efendi, Jonaedi. (2014). “*Cepat dan Mudah Memahami Hukum Pidana*”, Jakarta: Prenada Media Group.
- Harsono Boedi. (2003). “*Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*.” Jilid I Hukum Tanah Nasional”, Jakarta: Djambatan.
- Isnaini dan Lubis, Anggreni. (2022). “*Hukum Agraria Kajian Komprehensif*.” Medan: Pustaka Prima.
- Lamintang, P. A. F. (2019). “*Delik-Delik Khusus; Kejahatan Mmebahayakan Kepercayaan Umum Terhadap Surat, Alat Pembayaran, Alat Bukti dan Peradilan*.” Jakarta: Sinar Grafika.
- dan Samosir, C.D. (1983). “*Hukum Pidana Indonesia*,” Sinar Baru: Bandung.
- Marzuki, Peter Mahmud. (2005). “*Penelitian Hukum: Edisi Revisi*”, Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Muhaimin. (2020). “*Metode penelitian hukum*”, Mataram-NTB: Mataram University Press.
- Murad, Rusmadi. (1997). “*Administrasi Pertanahan Pelaksanaannya dalam Praktik, Cetakan I.*” Bandung: Bandar Maju.

- Natsir, Jufri. Renggong, Ruslan. & Madiong, Baso. (2021) “*Pemalsuan Surat Tanah Rinci dan Sanksi Tindak Pidana*.” Riau: Pusaka Almaida.
- Rubaie, Achmad. (2007). “*Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*.” Cet. I. Malang: Bayu Media Publishing.
- Santoso, Urip. (2015). “*Perolehan Hak Atas Tanah*.” Surabaya: Prenadamedia Group.
- Setiawan, Ahmad. (2019). “*Hukum Pertanahan: Pengaturan, Problematika dan Reformasi Agraria*.” Yogyakarta: Laksbang Justitia.
- Setiawan, I Ketut Oka. (2021). “*Hukum Agraria*.” Jakarta: Reka Cipta
- Soesilo, R. (1996). “*Kitab Undang-undang Hukum Pidana Serta Komentar-Komentarnya Lengkap pasal Demi Pasal*.” Politea, Bogor.
- Sutedi, Adrian. (2006). “*Kekuatan Hukum Berlakunya Sertifikat Sebagai Bukti Hak Atas Tanah*.” Jakarta: Cipta Jaya.
- (2011). “*Sertifikat Hak Atas Tanah*.” Jakarta: Sinar Grafika.
- Tomalili, Rahmanuddin. (2019). “*Hukum pidana*.” Deepublish Publisher.

### Undang-Undang

- Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.
- Kitab Undang-Undang Hukum Pidana
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

### Jurnal

- Anggita, Rizky. Roisah, Kholis. Prasetyo, Mujiono. (2021). “*Tinjauan Yuridis Penerbitan Sertifikat Tanah (Studi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Garut)*.” Notarius 14.2, 710-724
- Apriani, Desi dan Bur, Arifin. (2021). “*Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah di Indonesia*.” Bina Mulia Hukum, 5 (2). pp. 221-239. ISSN 2528-7273
- Avivah, Lislindia. Sutaryono. Andari, Dwi. (2022). “*Pentingnya pendaftaran tanah untuk pertama kali dalam rangka perlindungan*

- hukum kepemilikan sertifikat tanah." Tunas Agraria, 5(3), 197-210.
- Cita, Ray. Arifai. Kamaruddin. (2024) "Tindak Pidana Pemalsuan Surat." Universitas Muhammadiyah Kendari. Journal Publicuho, 7(1), 414-424.
- Gusmara, Gregorius. Subekti, Rahayu. Maharani, Andina. (2023) "Analisis Perlindungan Hukum Atas Pendaftaran Tanah dengan Sistem Publikasi Negatif yang Berlaku di Indonesia." Jurnal Hukum Bisnis 12.05 (2023): 1-8.
- Hulu, Klaudius Ilkam. (2021). "Kekuatan Alat Bukti Sertifikat Hak Milik Atas Tanah dalam Bukti Kepemilikan Hak." Jurnal Panah Keadilan 1(1), 27-31
- Jelita, Maria. Sukandia, I Nyoman. Widyantara, I Made. (2024). "Penerapan Hukum Terhadap Tindak Pidana Pemalsuan Sertifikat Hak Atas Tanah di Labuan Bajo Kabupaten Manggarai Barat." Jurnal Analogi Hukum 6 (2), 223-228.
- Masriani, Yulies. (2022). "Pentingnya Kepemilikan Sertifikat Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sebagai Bukti Hak." Jurnal USM Law Review, 5(2), 539-552.
- Rahim. (2022). "Kajian Yuridis Tindak Pidana Pemalsuan Surat Secara Bersama-sama", Jurnal Prefensi Hukum.
- Rajab, Rezeki. Turisno, Bambang. Lumbanraja, Anggita. (2020). "Sertifikat Hak atas Tanah dalam Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah." Notarius, 13(2), 642-654.
- Ramadhani, Rahmat. (2021). "Pendaftaran tanah sebagai langkah untuk mendapatkan kepastian hukum terhadap hak atas tanah." SOSEK: Jurnal Sosial dan Ekonomi, 2(1), 31-40.
- Sahono, Linda. (2012). "Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah dan Implikasi Hukumnya." Perspektif 17(2), 90-97
- Sasongko, Roby. Prawesthi, Wahyu. Amiq, Bahrul. (2025). "Tindak Pidana Pemalsuan Surat atau Dokumen dalam Penerbitan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah." Jurnal Fundamental Justice, 6(1), 85-100.
- Sibuea, Harris. (2016). "Arti penting pendaftaran tanah untuk pertama kali." Negara Hukum: Membangun Hukum untuk Keadilan dan Kesejahteraan, 2(2), 287-306.
- Simanjuntak, Sangap. Nugroho, Rizal. Efendi, Aan. "Tinjauan Yuridis Sertifikat Hak Milik atas Tanah Berdasarkan Undang-Undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria." Jurnal Kajian Konstitusi, 2 (1), 2022, 20-47.
- Sonata, Depri. (2014). "Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris: Karakteristik Khas Dari Metode Meneliti Hukum." Fiat Justitia: Jurnal Ilmu Hukum, 8(1) 15-35
- Suryaningsih dan Zainuri. (2021). "Proses Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah." Jurnal Jendela Hukum 8(2), 1-12.
- Lainnya**
- Hajati, Sri. (2005). "Restrukturisasi Hak Atas Tanah dalam Rangka Pembaruan Hukum Agraria Nasional." Pidato Penerimaan Jabatan Guru Besar, Universitas Airlangga, Surabaya.
- Topan, Rendra. (2019). "Pengumpulan dan Pengolahan Data Fisik Tanah." Hukum Positif Indonesia. <https://rendratopan.com/2019/08/11/pengumpulan-dan-pengolahan-data-fisik-tanah/>