

# BAB I

## PENDAHULUAN

### I.1 Latar Belakang

Hubungan hukum antara manusia dengan tanah di Indonesia telah lama mendapat perhatian. Sifat hubungan itu berkembang menurut berkembang budaya terutama oleh pengaruh sosial, politik, dan ekonomi. Kuatnya sistem penguasaan tanah oleh masyarakat merupakan cermin dari sistem budaya dan perekonomian tradisional yang ada di Indonesia. Masalah tanah merupakan masalah yang senantiasa menarik perhatian dikarenakan tanah adalah sumber kehidupan selain air. Dalam kehidupan ini tidak ada manusia yang tidak membutuhkan tanah, apalagi negara-negara yang masih agraris. Oleh karena itu, masalah pertanahan masih merupakan masalah yang utama yang masih dihadapi oleh negara yang penghidupan ekonominya masih ditunjang dari sektor pertanian.

Sebagian besar penghidupan masyarakat Indonesia masih mengandalkan ekonomi mereka di sektor pertanahan. Banyak sekali usaha yang berkaitan dengan pertanahan. Kondisi tata kota yang berubah-ubah di Indonesia menyebabkan banyaknya masalah pertanahan, seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk di Indonesia. Kecenderungan berkurangnya tanah untuk digarap dan juga kondisi sosial yang kurang seimbang dikarenakan keadaan perekonomian masyarakatnya yang tidak merata dan juga diperparah dengan kondisi tata kota yang kurang terencana dengan baik akan menimbulkan masalah-masalah pertanahan yang nantinya dapat mengakibatkan permasalahan di bidang politik, ekonomi dan sosial.<sup>1</sup>

Kebutuhan atas tanah untuk keperluan pembangunan harus pulamendapat perhatian dalam rangka mencapai masyarakat adil dan makmur, oleh karena itu harus pula diusahakan adanya keseimbangan antara keperluan tanah untuk keperluan pribadi atau perorangan dan kepentingan banyak pihak atau masyarakat pada umumnya.

---

<sup>1</sup> AP.*Perlindungan, Konversi Hak-hak atas tanah*, Bandung, penerbit mandar maju,1994 h.21

Selain permasalahan di atas, masih terdapat permasalahan-permasalahan di bidang pertanahan yang diakibatkan belum diperolehnya jaminan dan kepastian hak atas tanah yang dikuasai oleh perorangan atau keluarga dan masyarakat pada umumnya, sebagai akibat tidak mempunyai bukti tertulis. Dalam proses pendaftarannya untuk mendapatkan hak tertulis atau sertifikat sering terjadi masalah yang berupa sengketa, baik dalam hal batas tanah maupun sengketa dalam hal siapakah yang sebenarnya berhak atas tanah tersebut.

Sengketa mengenai tanah dapat dicegah, paling tidak dapat diminimalkan apabila diusahakan menghindari penyebabnya, sengketa-sengketa itu adalah peristiwa hukum, sehingga sebab – sebabnya dapat diketahui dan dikenali dengan kembali melihat melalui pandangan pandangan hukum tanah yang ada. Dari sengketa-sengketa di pengadilan, proses penyelesaian perkaranya memerlukan waktu yang panjang, adakalanya sampai bertahun-tahun, hal tersebut dikarenakan adanya tingkatan Pengadilan yang harus dilalui yaitu Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung.

Pemerintah yang diwakili oleh instansi yang berwenang untuk mengadakan dan menyelenggarakan administrasi pertanahan apabila melakukan tugasnya dengan baik dan benar serta dapat sebaik mungkin meminimalkan terjadinya hal-hal yang dapat memicu terjadinya sengketa, maka hal-hal yang menyebabkan terjadinya sengketa tanah dapat dihindari.<sup>2</sup>

Hak-hak atas tanah yang dapat dimiliki perorangan, maupun institusi beragam mulai dari hak milik, hak guna bangun dan hak guna usaha. Salah satu yang dapat dimiliki oleh perorangan adalah hak milik yaitu hak atas tanah secara turun temurun, terkuat dan terpenuh. Kata “terkuat” dan “terpenuh” tidak berarti hak milik itu merupakan hak yang mutlak, tidak dapat diganggu gugat dan tidak terbatas yang terkait dan terpenuh sesuai ketentuan Undang-undang No 5 tahun 1960 tentang dasar dasar pokok agraria (UUPA).<sup>3</sup>

Perolehan sertifikat hak milik pada dasarnya diajukan oleh orang yang berkaitan atas tanah tersebut, namun kenyataannya tidak selalu demikian, karena seringkali ditemukan tanah milik perorangan yang diakui oleh orang yang tidak Memiliki kepentingan seperti halnya kasus yang dialami oleh Luntung Pulungan yang ditipu oleh Sarifudin Siregar dengan cara memalsukan surat autentik milik Luntung Pulungan.

---

<sup>2</sup> Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan; Pemberian hak atas tanah Negara*, Jakarta: Prestasi pustaka, 2002, h. 5-6

<sup>3</sup> Undang-undang No 5 tahun 1960 *tentang Dasar-dasar Pokok Agraria*.

Bertitik tolak dari uraian di atas, maka penulis ingin meneliti lebih lanjut mengenai permasalahan dengan pembatasan masalah hanya pada bidang Hukum Pertanahan, yaitu tentang kepastian hukum terhadap pemilik sertifikat hak atas tanah.

Dengan ini penulis ingin membuat penelitian yang berjudul tinjauan yuridis terhadap pemalsuan sertifikat tanah dengan studi kasus Putusan Mahkamah Agung No.2224/k/pid/2009.

## **I.2 Perumusan Masalah**

Berdasarkan uraian di atas, penulis mencoba merumuskan permasalahan sekaligus merupakan pembahasan permasalahan yang akan diteliti sebagai berikut :

- a. Bagaimana pertanggung jawaban pidana terhadap pelaku tindak pidana pemalsuan sertifikat tanah?
- b. Apa faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya tindak pidana pemalsuan sertifikat tanah?

## **I.3 Ruang Lingkup Penulisan**

Berdasarkan judul skripsi tersebut diatas, maka penulis akan membahas penelitian ini pada kasus Pemalsuan Sertifikat Tanah, dengan mengambil studi kasus Putusan Mahkamah Agung No.2224/k/pid/2009.

## **I.4 Tujuan dan manfaat Penelitian**

### **a. Tujuan**

- 1) Untuk mengetahui pertanggung jawaban pidana terhadap pelaku tindak Pidana Pemalsuan Sertifikat Tanah.
- 2) Untuk mengetahui faktor-faktor terjadinya Tindak Pidana Pemalsuan Sertifikat tanah.

### **b. Manfaat Penelitian**

Penelitian yang dilakukan penulis ini mudah-mudahan dapat bermanfaat bagi penulis sendiri maupun bagi para pembaca ataupun pihak lain yang berkepentingan baik secara teoritis atau secara praktis

- 1) Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan bagi pengembangan Ilmu Hukum, khususnya Hukum Agraria, tentang pembuktian sertipikat dan pendaftaran tanah yang diatur dalam Pasal 19 UUPA jo Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

## 2) Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan dan masukan bagi pengambil kebijakan dan para penegak hukum dalam rangka pemberian jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi para pemilik tanah dan pemegang sertipikat Hak atas tanah.

## I.5 Kerangka Teori dan Kerangka Konseptual

### a. Kerangka Teori

Teori adalah pisau analisis yang digunakan untuk menjawab permasalahan yang ada. Berdasarkan perumusan masalah yang ada, maka teori yang digunakan dalam penelitian ini adalah teori kepastian hukum.

Menurut Kelsen, hukum adalah sebuah sistem norma.

Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen*, dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang deliberatif. Undang-Undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungannya dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan Terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.<sup>4</sup>

Menurut Gustav Radbruch, hukum harus mengandung 3 (tiga) nilai identitas, yaitu sebagai berikut<sup>5</sup>:

- 1) Asas kepastian hukum (*rechtmatigheid*). Asas ini meninjau dari sudut yuridis.
- 2) Asas keadilan hukum (*gerechtigheid*). Asas ini meninjau dari sudut filosofis, dimana keadilan adalah kesamaan hak untuk semua orang di depan pengadilan.

<sup>4</sup>Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2008, hlm.158.

<sup>5</sup>Samed, Bambang *Penegakan hukum yang menjamin kepastian hukum* pusdiklat Bea Cukai edisi Desember 2013.

3) Asas kemanfaatan hukum (*zwechmatigheid* atau *doelmatigheid* atau *utility*).

Tujuan hukum yang mendekati realistik adalah kepastian hukum dan kemanfaatan hukum. Kaum Positivisme lebih menekankan pada kepastian hukum, sedangkan Kaum Fungsionalis mengutamakan kemanfaatan hukum, dan sekiranya dapat dikemukakan bahwa "*summum ius, summa injuria, summa lex, summa crux*" yang artinya adalah hukum yang keras dapat melukai, kecuali keadilan yang dapat menolongnya, dengan demikian kendatipun keadilan bukan merupakan tujuan hukum satu-satunya akan tetapi tujuan hukum yang paling substantif adalah keadilan.<sup>6</sup>

Menurut Utrecht<sup>7</sup>, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.

Ajaran kepastian hukum ini berasal dari ajaran Yuridis Dogmatik yang didasarkan pada aliran pemikiran *positivistis* di dunia hukum, yang cenderung melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom, yang mandiri, karena bagi penganut pemikiran ini, hukum tak lain hanya kumpulan aturan. Bagi penganut aliran ini, Tujuan hukum tidak lain dari sekedar menjamin terwujudnya kepastian hukum. Kepastian hukum itu diwujudkan oleh hukum dengan sifatnya yang hanya membuat suatu aturan hukum yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan-aturan hukum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian.

#### **b. Kerangka Konseptual**

Kerangka konseptual diharapkan akan memberikan gambaran dan mengarahkan asumsi mengenai variable-variabel yang akan diteliti.

---

<sup>6</sup>Dominikus Rato, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2010, hlm.59.

<sup>7</sup>Dominikus Rato, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2010, hlm.59

- 1) Tanah adalah kumpulan tubuh alam yang menduduki sebagian besar daratan planet bumi, yang mampu menumbuhkan tanaman dan sebagai tempat makhluk hidup lainnya dalam melangsungkan kehidupan.<sup>8</sup>
- 2) Sertifikat hak milik adalah sertifikat yang pemiliknya memiliki hak penuh atas kepemilikan tanah pada kawasan dengan luas tertentu yang telah disebut dalam sertifikat tersebut.<sup>9</sup>
- 3) Pemalsuan adalah proses pembuatan, beradaptasi, meniru benda dengan maksud untuk menipu.<sup>10</sup>
- 4) Tindak pidana adalah perbuatan yang dilarang dan diancam dengan pidana, terhadap siapa saja yang melanggar larangan tersebut.<sup>11</sup>
- 5) Tindak pidana pemalsuan sertifikat adalah kejahatan yang mana di dalamnya mengandung sistem ketidak benaran atau palsu atas suatu hal (obyek) yang sesuatunya itu terlihat seolah olah benar padahal sesungguhnya sangat bertentangan.<sup>12</sup>

## **I.6 Metode Penelitian**

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah Penelitian Hukum Normatif yang menekankan pada penelitian terhadap berbagai literatur Hukum Pidana dan Perundang-undangan yang berlaku berkenaan dengan Hukum Acara Pidana dan teori-teori pembuktian.

Karena itu, penulis akan mengumpulkan data yang lengkap berkaitan dengan tindak pidana pemalsuan sertifikat tanah dan pembuktian dalam kasus yang terjadi dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 2224/k/pid/2009.

Metode penelitian merupakan satu unsur mutlak dalam suatu penelitian dan perkembangan ilmu pengetahuan, demikian pula dalam penulisan skripsi ini, penulis menggunakan beberapa metode penelitian, antara lain sebagai berikut :

### **a. Metode Pendekatan**

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan pendekatan yuridis normatif yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data

<sup>8</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, cetakan 1, penerbit Djambatan, Jakarta, 2008, h.32

<sup>9</sup> Ibid, h.53

<sup>10</sup> Hilman Hadikusuma, *bahasa hukum indonesia*, cetakan 3, Penerbit, P.T. Alumni, Bandung, 2005, h.128

<sup>11</sup> Adami Chazawi & Ardi Fardian, *tindak pidana pemalsuan*, cetakan 1, penerbit, Radja Grafindo, jakarta, 2009, h.46

<sup>12</sup> Ibid, 34

sekunder. Secara deduktif penelitian ini dimulai dengan menganalisis data sekunder di bidang hukum, yang berkaitan dengan hal-hal yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini. Data sekunder di bidang hukum dapat dibedakan sebagai berikut :

1) Bahan Hukum Primer

Yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat, misalnya Kitab Undang-undang pokok agraria (UUPA) no 5 tahun 1960 serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti, serta Putusan Mahkamah Agung Nomor 2224/k/pid/2009

2) Bahan Hukum Sekunder

Yaitu bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan-bahan yang dapat menunjang penulisan skripsi ini dan dapat membantu melengkapi bahan hukum primer, misalnya tulisan para ahli dan hasil karya para ilmuwan yang berbentuk makalah atau karya tulis dan buku.

3) Bahan Hukum Tersier

Yaitu bahan-bahan yang memberikan informasi tentang bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Seperti, internet, koran, dan media-media lainnya.

4) Tahap Penelitian

Adapun tahap-tahap penelitian dilakukan melalui penelitian kepustakaan di mana penulis menghimpun data sekunder yang berupa bahan hukum primer Yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat, misalnya KUHP, serta Peraturan Perundang-Undangan lainnya. Bahan Hukum sekunder yaitu tulisan para Ahli dan hasil karya para Ilmuwan yang berbentuk makalah atau karya tulis dan bahan hukum tersier yaitu majalah, koran, internet, dan media-media lainnya yang relevan dengan permasalahan yang diteliti.

5) Teknik Pengumpulan Data

Sesuai dengan tahap-tahap penelitian di atas, teknik pengumpulan data dilakukan dengan penelitian ke perpustakaan untuk mendapatkan data sekunder serta studi dokumen melalui media cetak maupun media elektronik.

## **I.7 Sistematika Penulisan**

Dalam suatu karya ilmiah maupun non ilmiah diperlukan suatu sistematika untuk menguraikan isi dari karya ilmiah ataupun non ilmiah tersebut. Dalam menjawab pokok permasalahan, penulis menyusun penelitian ini dengan sistematika sebagai berikut :

## **BAB I    PENDAHULUAN**

Bab I terdiri dari uraian mengenai latar belakang, rumusan masalah, ruang lingkup penulisan, maksud dan tujuan penulisan, kerangka teori, kerangka konseptual, metode penelitian dan sistematika penulisan.



## **BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG TINDAK PIDANA PEMALSUAN SERTIFIKAT TANAH**

Dalam bab II penulis akan menguraikan pengertian mengenai tindak pidana, pemalsuan Sertifikat tanah, Tindak Pidana Pemalsuan Sertifikat Surat Tanah.

## **BAB III ANALISIS YURIDIS PIDANA PEMALSUAN SERTIFIKAT TANAH DALAM PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NO.2224/K/PID/2009**

Dalam bab III penulis akan membahas mengenai Kronologis kasus yang terdiri dari posisi kasus, surat dakwaan, surat dakwaan jaksa penuntut umum, keterangan saksi, pertimbangan hakim dan amar putusan

## **BAB IV TINJAUAN YURIDIS TERHADAP TINDAK PIDANA PEMALSUAN SERTIFIKAT TANAH DALAM PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NO.2224/K/PID/2009 .**

Bab IV penulis akan membahas mengenai Tinjauan Yuridis terhadap Tindak Pidana Pemalsuan Sertifikat tanah dalam Putusan Mahkamah Agung No.2224/k/pid/2009.

## **BAB V PENUTUP**

Dalam bab v penulis akan menyimpulkan pembahasan sebelumnya dan memberikan saran-saran yang kiranya dapat dijadikan sebagai masukan dari pihak yang berkepentingan. Pada akhirnya dapat berguna bagi nusa maupun bangsa.