



**“PEMENUHAN UNSUR PEMALSUAN GIRIK C DAN SPPT PBB YANG
DILAKUKAN SECARA BERSAMA-SAMA”**

**(Studi Putusan No: 866/Pid.B/2012/Pn. Jkt. Tim Jo. Putusan
No.342/Pid/2013/PT.DKI Jo Putusan MA RI No: 522/K/Pid/2016)**

TESIS

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh
Gelar Magister Hukum**

**DIDI MUJAHARI
1810622044**

**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN” JAKARTA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER HUKUM
TAHUN 2021**

PERNYATAAN ORISINALITAS

Tesis ini adalah hasil karya sendiri dan semua sumber yang dikutip maupun yang dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : **DIDI MUJAHARI**

NRP : 1810622044

Tanggal : 19 November 2021

Bila mana di kemudian hari ditemukan ketidaksesuaian dengan pernyataan saya ini, maka saya bersedia dituntut dan diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Jakarta, 19 November 2021

Yang Menyatakan



(DIDI MUJAHARI)

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TESIS UNTUK KEPENTINGAN AKADEMISI

Sebagai Civitas akademik Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta, Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : **DIDI MUJAHARI**

NRP : **1810622044**

Program Studi : Magister Hukum

Demi pembangunan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta Hak Bebas Royalti Non Eksklusif (*Non –exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

“PEMENUHAN UNSUR PEMALSUAN GIRIK C DAN SPPT PBB YANG DILAKUKAN SECARA BERSAMA-SAMA” (Studi Putusan No: 866/Pid.B/2012/Pn.Jkt.Tim Jo. Putusan No.342/Pid/2013/PT.DKI Jo Putusan MA RI No: 522/K/Pid/2016)

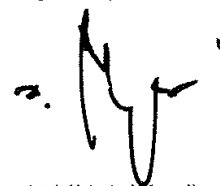
Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan hak Bebas Royalti ini Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasikan Tesis Saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian Pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta

Pada Tanggal : 19 November 2021

Yang Menyatakan



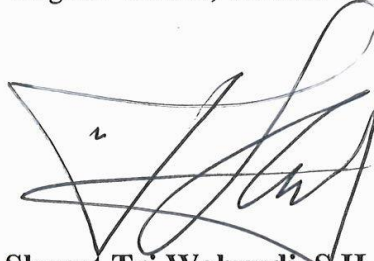
(Didi Mujahari)

LEMBAR PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh :

Nama : **DIDI MUJAHARI**
NRP : **1810622044**
Program Studi : **Magister Hukum**
Judul Tesis : **“PEMENUHAN UNSUR PEMALSUAN GIRIK C DAN SPPT PBB YANG DILAKUKAN SECARA BERSAMA-SAMA” (Studi Putusan No: 866/Pid.B/2012/Pn.Jkt.Tim Jo. Putusan No.342/Pid/2013/PT.DKI Jo Putusan MA RI No: 522/K/Pid/2016)**

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Penguji dan Pembimbing serta telah diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar **Magister Hukum (M.H)** pada Program Studi Magister Hukum, Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta.



Dr. Slamet Tri Wahyudi, S.H., M.H.

Ketua Penguji



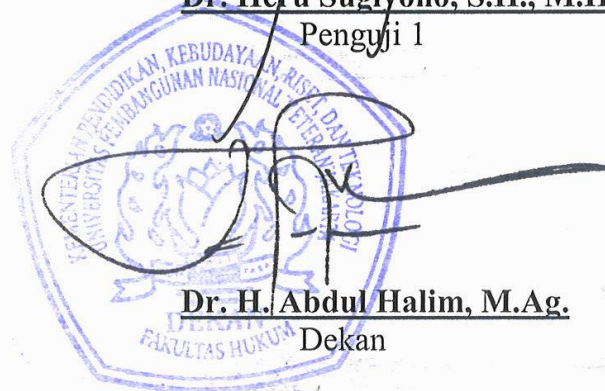
Dr. Heru Sugiyono, S.H., M.H.

Penguji 1



Dr. Suherman, S.H., LL.M.

Penguji 2/ Pembimbing



Dr. H. Abdul Halim, M.Ag.

Dekan



Dr. Beniharmoni Harefa, S.H., LL.M.

Kepala Program Studi

ABSTRAK

Negara Indonesia merupakan Negara Hukum yang mendasarkan segala hal dengan adanya suatu bentuk peraturan hukum yang mengaturnya. Aturan hukum mengenai tanah diatur dalam UUPA. Girik adalah alat bukti permulaan untuk memperoleh hak atas tanah dalam pendaftaran tanah dimana tanah tersebut sebagai tanah hukum adat, namun faktanya terdapat Girik C dan SPPT PBB sebagai alas hak Pendaftaran Tanah dilakukan Pemalsuan oleh beberapa oknum hanya demi mencari keuntungan pribadi. Penelitian Tesis ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif yang bersifat deskriptif analisis menggunakan data sekunder yang mengkaji permasalahan terkait dengan aturan hukum Keberadaan Girik C dan SPPT PBB sebagai syarat Pendaftaran Tanah di Indonesia beserta pertanggungjawaban pidana terhadap Para Terdakwa yang bersalah melakukan pemalsuan Girik C dan SPPT PBB 2016 berdasarkan pada pendekatan kasus (*Case approach*) yakni dalam Putusan No: 866/Pid.B/2012/Pn.Jkt.Tim Jo. Putusan No.342/Pid/2013/PT.DKI Jo Putusan MA RI No: 522/K/Pid/ . Hasil dari penelitian ini *pertama*, aturan hukum tentang Keberadaan Girik C dan SPPT PBB sebagai syarat Pendaftaran Tanah di Indonesia termuat dalam ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf c, Pasal 23 ayat (2), Pasal 32 ayat (2) dan Pasal 36 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria Jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Jo. Pasal 3, Pasal 23 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Pasal 60 ayat (2) huruf f Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, beserta Pertanggungjawaban Secara Pidana terhadap Terdakwa I H. Asbih, Terdakwa II Agus Sulaiman dan Terdakwa III Utimah terbukti bersalah telah memenuhi unsur Pemalsuan Girik C dan SPPT PBB yang dilakukan secara bersama-sama berdasarkan pasal 263 ayat (1) jo. pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP. Kemudian perlu adanya penyuluhan hukum secara terpadu dengan instansi lainnya, khususnya menyangkut pelaksanaan pendaftaran tanah, agar masyarakat paham tentang pentingnya sertifikat hak kepemilikan atas tanah dan mengetahui bagaimana proses/mekanisme serta pihak yang terlibat dalam pelaksanaan pendaftaran tanah. kemudian pendaftaran tanah melalui perantara maupun seorang kuasa harus dilakukan proses seleksi dan pemeriksaan administratif pendaftaran secara ketat agar meminimalisir adanya tindakan memanipulasi data dan pemalsuan terhadap alas hak kepemilikan tanah yang sampai hari ini masih banyak oknum yang memiliki blangko Girik C yang masih kosong sehingga bisa dilakukan tindakan pemalsuan terhadap Girik C.

Kata Kunci : Unsur, Pemalsuan, *Girik C dan SPPT PBB*.

ABSTRAK

The State of Indonesia is a State of Law that bases everything on the existence of a form of legal regulation that governs it. The legal rules regarding land are regulated in the LoGA. Girik is initial evidence to obtain land rights in land registration where the land is customary law land, but in fact there is Girik C and SPPT PBB as the basis for land registration rights. This thesis research uses a normative juridical research method that is descriptive in nature using secondary data that examines problems related to the legal rules of the existence of Girik C and the PBB SPPT as a requirement for Land Registration in Indonesia along with criminal responsibility for the Defendants who are guilty of falsifying Girik C and the 2016 PBB SPPT. based on the case approach, namely in Decision No: 866/Pid.B/2012/Pn.Jkt.Tim Jo. Decision No.342/Pid/2013/PT.DKI Jo Decision of the Supreme Court of the Republic of Indonesia No: 522/K/Pid/ . The results of this research first, the legal rules regarding the existence of Girik C and SPPT PBB as a condition for Land Registration in Indonesia are contained in the provisions of Article 19 paragraph (2) letter c, Article 23 paragraph (2), Article 32 paragraph (2) and Article 36 paragraph (2) Basic Agrarian Law Jo. Government Regulation No. 10 of 1961 Jo. Article 3, Article 23 Government Regulation no. 24 of 1997 concerning Land Registration Jo. Article 60 paragraph (2) letter f Regulation of the Minister of State for Agrarian Affairs/Head of the National Land Agency Number 3 of 1997, along with criminal liability for Defendant I H. Asbih, Defendant II Agus Sulaiman and Defendant III Utimah were found guilty of fulfilling the elements of forgery of Girik C and SPPT PBB conducted jointly based on article 263 paragraph (1) jo. Article 55 paragraph (1) of the 1st Criminal Code. Then there is a need for integrated legal counseling with other agencies, especially regarding the implementation of land registration, so that the community understands the importance of certificates of land ownership rights and knows how the process/mechanism and the parties involved in the implementation of land registration are needed. then land registration through an intermediary or an attorney must be carried out with a strict selection process and administrative examination of the registration in order to minimize the actions of manipulating data and falsifying the basis of land ownership rights, which to this day there are still many people who have blank Girik C forms so that action can be taken forgery of Girik C.

Keywords: Elements, Counterfeiting, Giri C and PBB SPPT.

KATA PENGANTAR

Pertama-tama dan paling utama di hati ini, penulis panjatkan puji dan rasa syukur yang amat besar kepada ALLAH SWT. Berkat rahmat, karunia dan kasih sayang-Nya, penulis dapat menyelesaikan penulisan Tesis ini dengan segenap suka cita. Penyusunan Tesis ini dilakukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Hukum (MH) pada Program Pasca Sarjana Magister Ilmu Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Negeri Jakarta dengan judul **“PEMENUHAN UNSUR PEMALSUAN GIRIK C DAN SPPT PBB YANG DILAKUKAN SECARA BERSAMA-SAMA” (Studi Putusan No: 866/Pid.B/2012/Pn.Jkt.Tim Jo. Putusan No.342/Pid/2013/PT.DKI Jo Putusan MA RI No: 522/K/Pid/2016)** Kelancaran proses penulisan Tesis ini berkat bimbingan, arahan, motivasi dan kerjasama yang amat besar dari berbagai pihak hingga terselesaikannya tesis ini. Selain itu, ucapan terima kasih serta apresiasi yang setinggi-tingginya oleh penulis yang disampaikan kepada :

1. Ibu Dr. Erna Hernawati, AK, CPMA, CA, selaku Rektor Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta.
2. Bapak Dr. Abdul Halim, M.Ag, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta. Terima kasih atas setiap kebijakan, dukungan dan selalu berpihak pada Mahasiswa Program Studi Magister Hukum khususnya angkatan Ganji Tahun 2018.
3. Bapak Dr. Beniharmoni Harefa, S.H., LL.M., selaku kepala program studi Magister Hukum, Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” yang Berjiwa Muda dan sangat Energik, Kreatif dan Progresif dalam usahanya untuk mengembangkan sistem akademik Kegiatan Belajar Mengajar pada Program Studi Magister Hukum. Terima kasih atas waktu, kebijakan dan dukungan secara akademik selama penulisan Tesis ini.
4. Bapak Dr. Suherman, S.H., LL.M, selaku dosen pembimbing yang selalu menjadi Suri Tauladan khususnya bagi Penulis dan Rekan-rekan Mahasiswa Magister Hukum Lainnya, karena tidak hanya memberikan bimbingan secara akademik yang meliputi pada substansi materi dan Teknis Penulisan Tesis kepada Penulis, namun Pembimbing juga sering support dan mengajak dan bercerita tentang sekolah kehidupan setelah lulus Magister Hukum yang akan menghadapi tantangan lebih berat dan menguji ilmu hukum penulis di masyarakat khususnya dalam bidang profesi dunia Advokat. Terimakasih sudah sangat baik dan maksimal memberikan saran dan masukan ilmu hukumnya yang sangat bermanfaat kepada penulis selama proses penulisan Tesis ini.
5. Bapak Dosen Penguji Proposal Tesis dan Penguji Sidang Tesis beserta Para Dosen di Program Magister Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta yang selama ini telah bekerja keras dalam memberikan banyak ilmu

pengetahuan khususnya dibidang hukum kepada penulis untuk bekal penulis di masa depan nanti.

6. Ibu Yuli, Bapak Satino, Mas Dwi dan Para Pegawai/ Staf lainnya di Sekretariat Program Magister Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta yang selama ini telah bekerja dengan sangat baik, Sabar dan Ramah dalam memberikan setiap pelayanan administrasi dan berbagai informasi seputar perkuliahan kepada para Mahasiswa Magister Hukum sehingga Penulis bisa lulus dengan Tepat waktu.
7. Almarhum Bapak H. Djajan, Ibunda tersayang Mimi Onari, Risake Nurul Susannah Selaku Istri tercinta ananda Panji Akbar Gemilang selaku anak Pertama, beserta seluruh Keluarga yang telah banyak membantu dan memberikan semangat kepada penulis baik secara moril dan materiil dalam keluarga.
8. Bapak Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Bapak Sofyan A Djalil, unsur pimpinan beserta seluruh rekan-rekan kerja pada Kementerian ATR/BPN yang banyak memberikan motivasi hingga penulisan tesis ini selesai.
9. Rekan-rekan Mahasiswa Magister Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta khususnya Keluarga Besar Angkatan semester Tahun 2018 khususnya Bang Indra Irawan, Bang Alex Pane, Erik Raja Sianipar, Bang Ahmad Baihaki, Bang Tubagus Deni Sunardi, Bang Army Setyo Wibowo, Bang Agus, Rahman, Wahyu Dwi Erlangga, Prima C. Tambunan, Rildo, Tangkas Mba Mayang, Bunda Parura Kristy dan Rekan Magister Hukum Jurusan Hukum Pidana lainnya yang telah berjuang bersama penulis baik dalam menempuh setiap jam perkuliahan untuk mencapai gelar Magister Hukum maupun kebersamaan diluar perkuliahan kampus serta banyak memberikan dukungan-dukungan positif kepada penulis.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan Tesis ini masih dalam proses pembelajaran dan belum sempurna Oleh karena itu, segala kritik, saran, motivasi yang sifatnya mendidik dan membangun kearah yang lebih baik, senantiasa penulis terima dengan terbuka dan lapang dada.

Jakarta, 19 Nopember 2021

Hormat Penulis

Didi Mujahari

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN ORISINALITAS	ii
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	iii
LEMBAR PENGESAHAN	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
BAB I PENDAHULUAN	
I.1 Latar Belakang	1
I.2 Rumusan Masalah	12
I.3 Tujuan Penelitian	13
I.4 Manfaat Penelitian	13
I.5 Kerangka Teoritis	14
Kerangka Konseptual	24
I.6 Metode Penelitian	28
I. 7 Sistematika Penulisan	31
BAB II TINJAUAN HUKUM PENGATURAN HUKUM PERTANAHAN DI INDONESIA DAN TINDAK PIDANA PEMALSUAN.	
A. Aspek Hukum Pendaftaran Tanah di Indonesia.	33
1. Individualisasi Pemilikan Tanah.	33
2. Sistem Pendaftaran Tanah.	34
3. Wewenang Notaris Membuat Akta Otentik terkait Pendaftaran Tanah.	38
B. Aspek Hukum berdasarkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria.	46
C. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.	54
D. Tinjauan Umum tentang Pertanggungjawaban pidana dan Tindak Pidana Pemalsuan.	57
1. Pengertian Pidana dan Jenis Pidana.	57
2. Pengertian Pidana dan Tujuan Pidana	60
3. Tindak Pidana Pemalsuan Surat dalam Pasal 263 KUHP.	62
BAB III METODE PENELITIAN	
III.1. Metode Penelitian	73
III.2. Tipe Penelitian	73
III.3. Sumber Data	74
III.4. Metode Pengumpulan Data	76
III.5. Metode Analisis Data	76
III.6. Jadwal Penelitian	77
BAB IV PEMENUHAN UNSUR PEMALSUAN GIRIK C DAN SPPT PBB YANG DILAKUKAN SECARA BERSAMA-SAMA (STUDI PUTUSAN	

**No: 866/PID.B/2012/PN.JKT.TIM Jo. PUTUSAN
No.342/Pid/2013/PT.DKI Jo PUTUSAN MA RI No: 522/K/Pid/2016)**

A. Penerbitan Girik C Dan SPPT PBB Yang Dianggap Memenuhi Unsur Pemalsuan Pada Pasal 263 ayat (1) KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) KUHP.	
1. Kepastian Hukum Keberadaan Girik C Dan SPPT PBB sebagai Syarat Pendaftaran Tanah di Indonesia Menurut Ketentuan Perundang-undangan.	79
2. Hambatan Proses Pendaftaran hak Atas Tanah Asal Leter C, Girik dan Petuk D Sebagai Alat Bukti Permulaan dalam proses pendaftaran Tanah di Indonesia.	88
 B. Pertanggungjawaban Pidana Terhadap Para Terdakwa Yang Bersalah Melakukan Pemalsuan Girik C dan SPPT PBB dalam Putusan No: 866/Pid.B/2012/Pn.Jkt.Tim Jo. Putusan No.342/Pid/2013/PT.DKI Jo Putusan MA RI No: 522/K/Pid/2016.	 92
1. Kasus Posisi.	92
2. Analisis Pertanggungjawaban Secara Pidana Terhadap Para Terdakwa Yang Bersalah Melakukan Pemalsuan Girik C dan SPPT PBB dalam Putusan No: 866/Pid.B/2012/Pn.Jkt.Tim Jo. Putusan No.342/Pid/2013/PT.DKI Jo Putusan MA RI No: 522/K/Pid/2016.....	 102

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	131
B. Saran	132

DAFTAR PUSTAKA	134
LAMPIRAN	