

SKRIPSI

**TINJAUAN KRIMININOLOGI TERHADAP TINDAK PIDANA
PEMALSUAN AKTA AUTENTIK (AKTA JUAL BELI) DI
WILAYAH HUKUM KEPOLISIAN DAERAH SULAWESI
SELATAN**



MUH. IKHSAN KURNIAWAN

4518060090

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS BOSOWA

MAKASSAR

2022

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Usulan penelitian dan penulisan Hukum Mahasiswa :

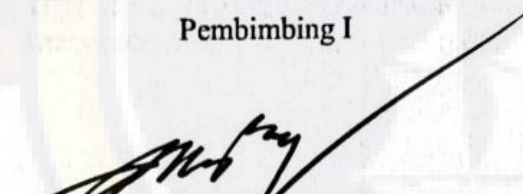
Nama : Muh. Ikhsan Kurniawan
NIM : 4518060090
Program Studi : Ilmu Hukum
Minat : Hukum Pidana
No. Pendaftaran Judul : No.314/Pdn/FH-UBS/X-Gnj/2021
Tanggal Pendaftaran Judul : 11 November 2021
Judul Skripsi : Tinjauan Kriminologi Terhadap Tindak Pidana Pemalsuan Akta Autentik (Akta Jual Beli) Di Wilayah Hukum Kepolisian Daerah Sulawesi Selatan

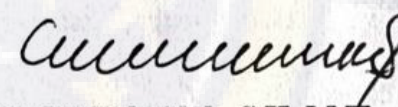
Telah diperiksa dan diperbaiki untuk dimajukan dalam ujian skripsi mahasiswa program Strata Satu (S1)

Makassar, Agustus 2022

Pembimbing I

Pembimbing II


Dr. Abd. Haris Hamid, S.H., M.H.
NIDN. 0926046702


HJ. Siti Zubaidah, S.H., M.H.
NIDN. 0912046301

Mengetahui :

Dekan Fakultas Hukum


Dr. Yulia A. Hasan, S.H., M.H.
NIDN. 0924056801

PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI

Pimpinan Fakultas Hukum Universitas Bosowa menerangkan bahwa :

Nama : Muh. Ikhsan Kurniawan
Nim : 4518060090
Program Studi : Ilmu Hukum
Minat : Hukum Pidana
No. Pendaftaran Judul : No.314/Pdn/FH-UBS/X-Gnj/2021
Tanggal Pendaftaran Judul : 11 November 2021
Judul Skripsi : Tinjauan Kriminologi Terhadap Tindak Pidana
Pemalsuan Akta Autentik (Akta Jual Beli) Di
Wilayah Hukum Kepolisian Daerah Sulawesi
Selatan

Telah disetujui Skripsinya untuk diajukan dalam ujian Skripsi mahasiswa program strata satu (S1).

Makassar, Agustus 2022

Dekan Fakultas Hukum
UNIVERSITAS
BOSOWA
11
Dr. Yulia A. Hasan, S.H., M.H



HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Skripsi dengan judul "TINJAUAN KRIMINOLOGI TERHADAP TINDAK PIDANA PEMALSUAN AKTA AUTENTIK (AKTA JUAL BELI) DI WILAYAH HUKUM KEPOLISIAN DAERAH SULAWESI SELATAN" ini adalah hasil karya saya sendiri, dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Muh. Ikhsan Kurniawan

NIM : 4518060090

PROG. STUDI/FAK : Ilmu Hukum

Makassar, 19 Agustus 2022

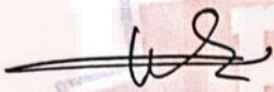

Muh. Ikhsan Kurniawan
4518060090

HALAMAN PENGESAHAN

Untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum Program Studi Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Bosowa Makassar, bagian Hukum Pidana dan berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Hukum Universitas Bosowa Makassar Nomor A. 367/FH/UNIBOS/VIII/2022 tanggal 18 Agustus 2022 tentang Panitia Ujian Skripsi, Maka pada hari ini Jumat, 19 Agustus 2022 Skripsi ini diterima dan disahkan setelah dipertahankan oleh saudara/i. Muh. Ikhsan Kurniawan Pada Nomor Pokok Mahasiswa 4518060090 yang dibimbing oleh Dr. Abd. Haris Hamid, S.H., M.H. selaku Pembimbing I dan Hj. Siti Zubaidah, S.H., M.H. selaku Pembimbing II dihadapan Panitia Ujian Skripsi yang terdiri atas:

Panitia Ujian

Ketua


Dr. Yulia A Hasan, S.H., M.H.

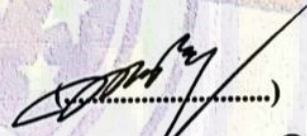
Sekretaris,


Dr. Andi Tira, S.H., M.H.

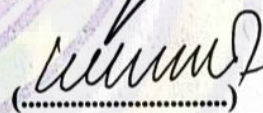
Tim Penguji

Ketua :

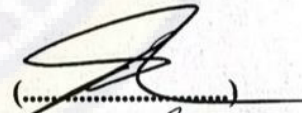
1. Dr. Abd. Haris Hamid, S.H., M.H.


(.....)

2. Hj. Siti Zubaidah, S.H., M.H.


(.....)

3. Dr. Ruslan Renggong, S.H., M.H.


(.....)

4. Dr. Hj. Kamsilaniah, S.H., M.H.


(.....)

KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah Penulis panjatkan kehadiran Allah SWT dan Shalawat kepada Nabi Besar Muhammad SAW beserta para keluarga dan Sahabatnya, berkat rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas penulisan Skripsi yang berjudul **Tinjauan Kriminologi Terhadap Tindak Pidana Pemalsuan Akta Autentik (Akta Jual Beli) Di Wilayah Hukum Kepolisian Daerah Sulawesi Selatan** Skripsi ini dilanjutkan sebagai tugas akhir dalam rangka penyelesaian studi sarjana dalam bagian Hukum Pidana program studi Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Bosowa.

Dengan hormat, penulis ingin mengucapkan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada keluarga, yaitu kedua orang tua Penulis, kepada Ayahanda dan Ibunda yang senantiasa memberikan dukungan moril atau materil. Dan juga kepada semua pihak yang membantu dalam penyelesaian skripsi ini dengan penuh kesabaran meluangkan waktu untuk memberikan arahan dan bimbingan yang berkaitan dengan penyelesaian skripsi ini. Untuk itu tidak ada kata yang pantas untuk diucapkan hanya trima kasih yang sedalam-dalamnya kepada:

1. Bapak H. Husain, S.Sos, MH yaitu Ayah Kandung penulis
2. Ibu HJ. Hilmi Achmad, SE., MM, yakni Ibi Kandung Penulis
3. Bapak Prof. Dr. Ir. Batara Surya, M.Si, M. Eng Rektor Universitas Bosowa Makassar, dan para Wakil Rektor dan seluruh staffnya;
4. Ibu Dr. Yulia A. Hasan, S.H.,M.H selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Bosowa, dan para Wakil Dekan dan seluruh staffnya;

5. Bapak Dr. Zulkifli Makawaru, S.H., M.H selaku Ketua Prodi Studi Ilmu Hukum Universitas Bosowa;
6. Bapak Dr. Abd. Haris Hamid, S.H.,M.H.selaku Pembimbing I yang selalu memberikan arahan dan bimbingan dalam penulisan skripsi ini;
7. HJ. Siti Zubaidah, S.H.,M.H selaku Pembimbing ke II yang selalu memberikan arahan dan bimbingan dalam penulisan skripsi ini;
8. Ibu Dr. Andi Tira, S.H., M.H selaku Penasehat Akademik Penulis;
9. Sahabat-sahabat Penulis

Akhirnya dengan penuh rasa hormat dan kerendahan hati, skripsi ini penulis persembahkan kepada kedua orang tua tersayang, keluarga besarku, dan juga kepada kampus Universitas Bosowa Makassar, semoga dapat bermanfaat.

Semoga Allah swt. Senantiasa melimpahkan Rahmat dan Karunia-Nya kepada kita semua Amin.

Makassar, Agustus 2022

Muh. Ikhsan Kurniawan

ABSTRAK

Muh. Ikhsan Kurniawan (4518060090), **Tinjauan Kriminologi Terhadap Tindak Pidana Pemalsuan Akta Autentik (Akta Jual Beli) Di Wilayah Hukum Kepolisian Daerah Sulawesi Selatan**, Dibimbing oleh Abd. Haris Hamid selaku pembimbing I, dan Siti Zubaidah selaku pembimbing II.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor yang menjadi penyebab terjadinya tindak pidana pemalsuan akta autentik. dan bagaimana pandangan masyarakat terhadap akta jual beli yang dipalsukan.

Penelitian ini dilaksanakan di Wilayah Hukum Polisi Daerah Sulawesi Selatan dengan menggunakan Metode penelitian hukum empiris yakni penelitian yang dilakukan dengan cara mengumpulkan data-data yang ada di lapangan dan dikomparatifkan dengan data kepustakaan untuk dijadikan sebagai narasi yang deksriptif dengan menggunakan pendekatan analisis kualitatif.

Hasil Penelitian ini menemukan bahwa Faktor utama yang menyebabkan terjadinya tindak pidana pemalsuan akta autentik berupa akta jual beli adalah faktor ekonomi dan faktor pengetahuan hukum dari masyarakat itu sendiri. Faktor ekonomi yang dimaksud adalah oknum-oknum yang membuat surat palsu yaitu AJB dengan tujuan merawut keuntungan ekonomi dalam pengurusan peralihan tanah. Kemudian faktor pengetahuan hukum masyarakat adalah kurang selektifnya masyarakat dalam memilih orang yang membuat akta jual beli. Seharusnya masyarakat jika ingin menjual tanahnya harus dibuatkan Akta Jual Beli dihadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah). Kemudian untuk Pandangan masyarakat terhadap pemalsuan akta autentik (AJB), berdasarkan hasil penelitian dengan masyarakat menunjukkan bahwa pemalsuan surat akta jual beli ini sangat merugikan masyarakat secara ekonomis dan dibeberapa hal tertentu hak masyarakat dapat diklaim akibat pemalsuan suat AJB ini. Masyarakat pada dasarnya tidak boleh menggunakan makelar tanah atau amfia tanah dalam pengurusan peralihan tanah dan lebih berhati-hati terhadap modus yang ditawarkan oleh mafia tanah dengan mengiming-imingkan harga yang murah dalam pengurusan tanah.

Kata Kunci : Akta Jual Beli, Kriminologi, Pemalsuan

DAFTAR ISI

SAMPUL	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI	iii
KATA PENGANTAR	iv
ABSTRAK	viii
DAFTAR ISI	ix
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Kegunaan Penelitian.....	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	8
A. Pengertian dan Unsur-unsur Tindak Pidana.....	8
B. Pengertian dan Unsur-unsur Tindak Pidana Pemalsuan.....	12
C. Tinjauan Umum Tentang Akta dan Akta Jual Beli.....	19
D. Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam membuat Akta Jual Beli.....	24
E. Kriminologi.....	33
1. Pengertian Kriminologi.....	33
2. Ruang lingkup Kriminologi.....	34
3. Teori penyebab kejahatan.....	36
F. Upaya Penanggulangan Kejahatan	39
BAB III METODE PENELITIAN	45
A. Lokasi Penelitian.....	45
B. Tipe Penelitian.....	45
C. Jenis dan Sumber data.....	45
D. Teknik Pengeumpulan Data.....	46
E. Teknik Analisis Data.....	46
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	48
A. Faktor yang menyebabkan terjadinya tindak pidana pemalsuan akta autentik (Akta Jual Beli).....	48
B. Pandangan Masyarakat Terhadap Akta Jual Beli Yang Dipalsukan.....	55

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	60
A. KESIMPULAN.....	60
B. SARAN.....	61
DAFTAR PUSTAKA	62



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dalam memenuhi kebutuhan hidup, tindakan kriminal semakin marak terjadi. Hal ini tidak terlepas dari berbagai aspek sosial, lingkungan, dan aspek lainnya khususnya pada aspek ekonomi sehingga tidak menutup kemungkinan modus pelaku tindak kriminal itu sendiri semakin berkembang seiring berkembangnya zaman, baik dari segi pemikiran maupun dari segi teknologi.

Pada dasarnya dalam kehidupan bermasyarakat antara orang dan orang, akan selalu melekat hubungan antara hak dan kewajiban, pelaksanaan hak dan kewajiban ini akan selalu menimbulkan peristiwa hukum. dalam kaitannya pelaksanaan hak dan kewajiban tidak bisa dipungkiri bahwa selalu ada tindakan kriminal dalam pelaksanaan hak dan kewajiban. Tindakan kriminal dewasa ini tidak hanya terjadi pada kasus-kasus pembunuhan, pemerkosaan, perampokan dan pembantaian manusia, namun dalam kenyataannya tidak jarang terjadi tindak pidana terhadap harta benda yang dilakukan dengan cara-cara penipuan, pemalsuan, penggelapan, penyelundupan dan lainnya yang tentunya melibatkan orang sebagai pelaku dan dokumen-dokumen atau surat-surat sebagai sarana atau cara yang digunakan dalam melakukan suatu perbuatan tindak pidana.

Umumnya dalam hukum keperdataan yang dimaksud dengan akta dibagi menjadi dua, yaitu akta di bawah tangan dan akta autentik, akta di bawah tangan merupakan perjanjian yang dibuat para pihak tanpa adanya campur tangan

pejabat umum dan peraturan perundang-undangan tidak mengatur secara spesifik mengenai formatnya. Misalnya perjanjian jual beli motor bekas dan lainnya. Meski dapat dijadikan alat bukti kekuatan pembuktian akta di bawah tangan berbeda dengan akta autentik, dan tidak sempurna kekuatan bukti akta autentik. Berbeda hanya dengan akta autentik. Berdasarkan Pasal 1868 KUHPerdara merupakan akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan Undang-Undang, dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berkuasa untuk itu, tempat dimana akta atau perjanjian dibuat. Salah satu yang termasuk dalam kategori akta autentik adalah Akta jua beli, Sertifikat Hak Milik, dan akta-akta lainnya yang dibuat atau ada campur tangan dari pejabat umum yang mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut.¹

Dalam konteks hukum positif Indonesia tindak pidana terhadap harta benda sangat erat kaitannya dengan tindak pidana penipuan ataupun pemalsuan. Dalam tindak pidana pemalsuan memerlukan instrumen berupa dokumen resmi untuk mendukung dalam melakukan tindak pidana pemalsuan. Salah satu contoh konkret dalam tindak pidana pemalsuan adalah pemalsuan akta autentik, yakni akta jual beli. Pada dasarnya seseorang melakukan tindak pidana pemalsuan akta autentik tidak terlepas dari motif ingin menguntungkan diri sendiri, atau sekelompok orang tertentu, keuntungan yang dimaksud disini jelas adalah keuntungan secara ekonomis.

¹ Teguh Samudra, *Hukum Pembuktian Dalam Hukum Acara Perdata*, Alumni, Bandung, 2000, hlm.38

Ketentuan pemalsuan surat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana

(KUHP) dapat dilihat dalam Pasal 263 yang menentukan:

- (1) Barang siapa yang membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan suatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti dari pada suatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak palsu, 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.

Selanjutnya di dalam Pasal 264 KUHP ditegaskan bahwa:

- (1) Pemalsuan surat diancam dengan pidana penjara paling lama delapan tahun jika dilakukan terhadap:
 1. Akta-akta otentik;
 2. Surat hutang atau sertifikat hutang dari sesuatu negara atau bagiaannya ataupun dari suatu lenaga umum.
 3. Surat sero atau hutang atau sertifikat sero atau hutang dari suatu perkumpulan, yayasan, perseroan atau maskapai;
 4. 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;
 5. surat kredit atau surat dagang yang diperuntukkan untuk diedarkan; 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.

Di dalam bukunya KUHP Serta komentar-komentarnya lengkap pasal demi pasal-pasal mengatakan bahwa yang diartikan dengan surat dalam bab ini adalah segala surat, baik yang ditulis dengan tangan, dicetak, maupun ditulis memakai mesin ketik, dan lain-lainnya.² Surat yang dipalsukan itu harus surat yang:

1. dapat menimbulkan sesuatu hak (misalnya: ijazah, karcis tanda masuk, surat andil, dan lain-lain);

² R. Soesilo, *Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) Serta Komentar-Komentarnya Lengkap Pasal demi Pasal*, Politeia, Bogor, 1991, hlm 195

2. dapat menerbitkan suatu perjanjian (misalnya surat perjanjian piutang, perjanjian jual beli, perjanjian sewa, dan sebagainya);
3. dapat menerbitkan suatu pembebasan hutang (kuitansi atau surat semacam itu); atau
4. surat yang digunakan sebagai keterangan bagi suatu perbuatan atau peristiwa (misalnya surat tanda kelahiran, buku tabungan pos, buku kas, buku harian kapal, surat angkutan, obligasi, dan lain-lain).

Pada dasarnya pemalsuan Akta Jual Beli terdapat kesengajaan untuk membuat surat palsu yaitu akta autentik, tidak berhenti sampai pembuatan surat palsu saja, namun biasanya pemalsuan akta autentik ini ada kesengajaan untuk memasukkan keterangan palsu dalam akta itu, hal ini terjadi karena adanya kepentingan untuk mendapatkan keuntungan dengan cara melakukan tindak pidana pemalsuan. Hal ini dilakukan dengan pejabat pembuat akta tanah dan pihak yang ingin melakukan transaksi jual beli tanah dengan cara melakukan pemalsuan.

Perbuatan pemalsuan akta jual beli ini jelas merugikan masyarakat, dimana masyarakat akan mengalami kerugian secara materil dan akan memberi dampak pada perbuatan hukum yang akan dilakukan jika hal itu tidak diketahui bahwa akta jual beli telah dipalsukan. Dalam konteks fungsi dari akta jual beli adalah sebagai tanda sahnya suatu peralihan hak atas tanah namun jika akta jual beli ini dipalsukan jelas masyarakat akan mengalami kerugian karena peralihan hak atas tanah itu tidak sah secara hukum.

Salah satu contoh tindak pidana pemalsuan akta autentik berdasarkan Berkas Perkara Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sulawesi Selatan (Nomor BP/46/IX/2021/DITRESKRIMUM) terjadi pada tahun 2016 di Kab. Gowa atau di wilayah hukum Polda Sulesl, adapun uraian kejadian secara singkat.

Tersangka Jamaluddin Ais DG Barang mengurus dan menyuruh membuat Akta Jual Beli Nomor: 69/TM/XII/2016 tanggal 29 Desember 2016 antara tersangka dengan pelapor Sittiarah DG Sakking untuk hak sebidang tanah yang terletak di Dusun Garassi Kec.

Tinggimoncong Kab. Gowa (Harta Peninggalan orang tua pelapor yang bernama Al. Ismail DG Mone) dengan dasar hak berupa SHM No. 971/Kelurahan malino luas 16.579 M2, dan menyampaikan kepada pihak PPAT Kec. Tinggi Moncong Kab. Gowa dan Lurah Garassi tersangka telah membeli tanah milik pelapor Sittiarah DG Sakking yang sebenarnya Sittiarah DG Sakking tidak pernah menjual keseluruhannya lokasinya kepada Jamaluddin Ais DG Barang melainkan Siti DG Sakking menjual sebagian lokasi miliknya terletak di dusun Garassi Kec. Tinggimoncong Kab Gowa dengan luas 8.960 M2 kepada Mansyah Mammisi, dan Sittiarah DG Sakking tidak pernah bertanda tangan pada Akte Jual Beli tersebut sehingga dengan adanya kejadian tersebut pelapor melaporkan ke pihak kepolisian.³

Terhadap tersangka Jamalluddin Ais DG Barang telah cukup bukti melakukan tindak pidana meyuruh menempatkan keterangan palsu kedalam akta autentik dan menggunakan surat/dokumen palsu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 266 ayat (1) dan Pasal 263 ayat (2) KUHPidana.⁴

Berdasarkan kasus dan permasalahan diatas maka penulis melakukan penelitian dalam bentuk skripsi dengan Judul **“Tinjauan Kriminologi Terhadap**

³ Surat Berkas Perkara Nomor: BP/46/IX/2021/DITRESKRIMUM

⁴ *Ibid.*

Tindak Pidana Pemalsuan Akta Autentik (Akta Jual Beli) Di Wilayah Hukum Kepolisian Daerah Sulawesi Selatan”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakan yang diuraikan maka dengan ini penulis merumuskan masalah sebagai berikut:

1. Faktor yang menyebabkan terjadinya tindak pidana pemalsuan akta autentik?
2. Bagaimana pandangan masyarakat terhadap akta jual beli yang dipalsukan?

C. Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan penelitian dalam proposal skripsi hukum ini sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui faktor yang menjadi penyebab terjadinya tindak pidana pemalsuan akta autentik.
2. Untuk mengetahui bagaimana pandangan masyarakat terhadap akta jual beli yang dipalsukan.

D. Kegunaan Penelitian

Berdasarkan uraian tujuan penelitian tersebut di atas, maka diharapkan penelitian ini dapat berguna dan memberikan manfaat yaitu:

- a. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian diharapkan bisa memberikan sumbangan bagi khazana pemikiran dalam menambah wawasan tentang tentang tindak pidana pemalsuan akta autentik yaitu Akta Jual Beli.

b. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan bisa menjadi salah satu bahan pertimbangan bagi aparat penegak hukum dalam upaya merantras tindak pidana pemalsuan dokumen yaitu akta autentik, dan diharapkan penelitian ini dapat menjadi referesnsi bagi peneliti lainnya.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengertian dan Unsur-unsur Tindak Pidana

Sebelum membahas mengenai pengertian tindak pidana, terlebih dahulu dijelaskan mengenai hukum pidana itu sendiri. Istilah hukum pidana bermakna jamak. Dalam arti obyektif (*ius poenale*) meliputi: perintah dan larangan yang atas pelanggarannya atau pengabaianya telah ditetapkan sanksi terlebih dahulu oleh badan-badan negara yang berwenang, ketentuan-ketentuan yang menetapkan dengan cara apa atau ala tupa dapat diadakan reaksi terhadap pelanggaran peraturan-peraturan itu, dan kaidah-kaidah yang menentukan ruang lingkup berlakunya peraturan-peraturan itu pada waktu dan di wilayah negara tertentu. Sedangkan dalam arti subyektif (*ius puniendi*) yaitu, peraturan hukum yang menetapkan tentang penyidikan lanjutan, penuntutan, penjatuhan dan pelaksanaan pidana. Beranjak dari defenisi hukum pidana kemudian dapat dikemukakan mengenai apa yang diatur oleh hukum pidana tersebut.⁵

Hukum pidana sejatinya mengatur mengenai perbuatan/tindakan yang dilarang dan memiliki dampak atas hak masyarakat satu dengan yang lainnya. Perbuatan/tindakan yang dilarang memanglah tidak disebutkan secara tersirat, mengingat penggunaan kata “dilarang” tidak dikemukakan dalam KUHP. Perbuatan/tindakan tersebut dikatakan dilarang karena, apabila melakukan perbuatan/tindakan tersebut, pelaku akan diberikan sanksi pidana.

⁵ Eddy O.S Hiariej, *Prinsip-prinsip hukum pidana*, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta, 2016, hlm. 110

Perbuatan/tindakan yang sebagaimana diatur dalam KUHP disebut tindak pidana.

Istilah tindak pidana berasal dari Bahasa Belanda yaitu *strafbaar feit* atau *delict* yang kemudian diartikan sebagai perbuatan pidana; delik; atau tindak pidana, yang mana perbuatan tersebut haruslah memenuhi syarat-syarat dipidananya seseorang (*strafbaarfeit*) yang menetapkan siapa dan bagaimana orang itu dapat dipidana. Ada beberapa istilah yang digunakan dalam perundang-undangan maupun berbagai literatur hukum sebagai terjemahan *strafbaar feit*, yakni: Tindak Pidana, dapat dikatakan berupa istilah resmi dalam perundangundangan yang hampir seluruh peraturan perundang-undangan tersebut menggunakan istilah tindak pidana.

Peristiwa Pidana, digunakan oleh beberapa ahli hukum serta penggunaan istilah Peristiwa Pidana pernah digunakan dalam pembentukan perundangundangan, yaitu dalam Undang-Undang Dasar Sementara Tahun 1950 dalam Pasal 14 ayat (1).

Delik, berasal dari Bahasa latin *delictum* yang juga digunakan untuk menggambarkan tentang apa yang dimaksud dengan *strafbaar feit*. Pelanggaran Pidana, yang kemudian dapat dijumpai dalam buku Pokok-Pokok Hukum Pidana

Perbuatan yang boleh dihukum, perbuatan/tindak pidana menurut Andi Hamzah adalah perbuatan atau omisi yang dilarang oleh hukum untuk melindungi masyarakat, dan dapat dipidana berdasarkan prosedur hukum yang berlaku.

Jadi tindak pidana, merupakan suatu perbuatan pidana yang dilakukan oleh subjek hukum dan terhadap perbuatan tersebut akan dijatuhi sanksi pidana.

Pengertian tentang tindak pidana dalam Kitab Undang-undang Hukum Pidana (KUHP) dikenal dengan istilah *Straftbaar feit* dan dalam kepustakaan tentang hukum pidana sering digunakan istilah delik, sedangkan pembuat undang-undang merumuskan suatu undang-undang menggunakan istilah peristiwa pidana atau perbuatan pidana atau tindak pidana.

Tindak pidana merupakan salah satu unsur dari hukum pidana. Dalam hukum pidana, terdapat unsur perbuatan dan unsur kesalahan atau pertanggungjawaban tindak pidana.

Tindak pidana selalu dirumuskan dalam bentuk kalimat dalam kalimat itu mengandung unsur-unsur yang disebutkan kompleksitas unsur-unsur. Unsur-unsur itulah yang membentuk suatu pengertian hukum dari suatu jenis tindak pidana tertentu, kalau perbuatan tidak memenuhi salah satu unsur tersebut maka itu bukan tindak pidana.⁶

Suatu perbuatan dikatakan melawan hukum apabila orang tersebut melanggar undang-undang yang ditetapkan oleh hukum. Tindak pidana yang dapat dijatuhkan pidana karena suatu perbuatan yang tidak termasuk dalam rumusan delik, ini berarti bahwa selalu dapat dijatuhi pidana kalau perbuatan itu tercantum dalam rumusan delik, untuk itu diperlukan dua syarat: perbuatan itu bersifat melawan hukum dan dapat dicela. Dengan demikian rumusan pengertian

⁶ Adam Chazawi dan Ardi Ferdian, *Tindak Pidana Pemalsuan*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2016 hlm.

perbuatan pidana menjadi jelas, suatu perbuatan pidana adalah perbuatan manusia yang termasuk dalam ruang lingkup rumusan delik, yang bersifat melawan hukum dan dapat dicela.

Adapun unsur-unsur jika melanggar peraturan pidana. Dalam artian bahwa sesuatu akan dihukum apabila sudah ada peraturan pidana sebelumnya yang telah mengatur perbuatan tersebut. Tindak pidana umumnya dapat dijabarkan kedalam unsur-unsur yang pada dasarnya dapat dibagi menjadi dua macam yaitu:⁷

1. Unsur-Unsur subjektif adalah unsur yang melekat pada diri pelaku yang berhubungan dengan diri pelaku dan termasuk di dalamnya yaitu segala sesuatu yang terkandung di dalam batinnya. Unsur-unsur tersebut antara lain kesengajaan (*dollus*) atau ketidak sengajaan (*culpa*) memiliki maksud atau ornamen pada suatu percobaan atau poging, maksud, ogorek, merencanakan terlebih dahulu atau voorbedachte raad serta serta perasaan takut atau stress.
2. Unsur-Unsur objektif adalah unsur yang ada hubungannya dengan keadaan-keadaan mana tindakan dan pelaku itu harus melakukan. Unsur-unsur yang termasuk di dalamnya antara lain sifat melanggar hukum kualitas dari pelaku, kualitas, yakni hubungan antara suatu tindakan sebagai penyebab dengan suatu kenyataan sebagai akibatnya.

⁷ P. A. F Lamintang, *Dasar-dasar Hukum pidana*, PT Fikahati Aneska, Jakarta, 2010, hlm 55

Sesuatu tindakan manusia, dengan tindakan itu seseorang telah melakukan sesuatu tindakan yang terlarang oleh undang-undang. Setiap tindak pidana yang terdapat dalam (KUHP) pada umumnya dapat dijabarkan ke dalam unsur-unsur yang terdiri dari unsur subjektif dan unsur objektif.

B. Pengertian dan Unsur-unsur Tindak Pidana Pemalsuan

Pemalsuan Surat mengandung dua makna yakni perbuatan membuat surat palsu atau memalsukan surat. Membuat surat palsu adalah membuat sebuah surat yang seluruh atau sebagian isinya palsu, sedangkan memalsukan surat adalah perbuatan mengubah dengan cara bagaimanapun oleh orang yang tidak berhak atas surat yang berakibat sebagian atau seluruh isinya menjadi lain/berbeda dengan isi surat semula. Perbuatan pemalsuan ternyata merupakan suatu jenis pelanggaran terhadap dua norma dasar yaitu:⁸

1. Kebenaran atau kepercayaan yang pelanggarannya dapat tergolong dalam kelompok kejahatan penipuan.
2. Ketertiban masyarakat yang pelanggarannya tergolong dalam kelompok kejahatan terhadap Negara/ketertiban umum.

Membuat surat palsu adalah membuat sebuah surat yang seluruh atau sebagian isinya palsu. Palsu artinya tidak benar atau bertentangan dengan yang sebenarnya. Membuat surat palsu ini dapat berupa:⁹

⁸ H. A. K. Moch Anwar, *Hukum Pidana di Bidang Ekonomi*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2010, hlm. 127

⁹ Adami Chazawi, *Op. Cit*, hlm. 100

1. Membuat sebuah surat yang sebagian atau seluruh isi surat tidak sesuai atau bertentangan dengan kebenaran. Membuat surat yang demikian disebut dengan pemalsuan intelektual.

2. Membuat sebuah surat yang seolah-olah surat itu berasal dari orang lain selain si pembuat surat.

3. Membuat surat palsu yang demikian ini disebut dengan pemalsuan materil. Palsunya surat atau tidak benarnya surat terletak pada asalnya atau si pembuat surat

Tindak pidana berupa pemalsuan suatu surat dapat dijumpai ketentuannya dalam

Pasal 263 KUHP yang berbunyi:

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

Selanjutnya, di dalam Pasal 264 KUHP ditegaskan bahwa:

- (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 ayat (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.

Pemalsuan dapat dilakukan dengan dua 2 cara:¹⁰

1. Pemalsuan secara materiil. Yaitu merubah suatu benda, tanda, merek, mata uang atau tulisan yang semul asli, dirubah sedemikian rupa sehingga mempunyai sifat yang lain. Dengan kata lain surat atau tulisan tersebut di dalam wujudnya sama sekali palsu sejak dari awalnya. Pemalsuan secara materiil ini sering dilakukan orang dengan maksud mempergunakan atau untuk membuat orang lain mempergunakan benda yang dipalsukan itu sebagai benda yang asli.
2. Pemalsuan secara intelektual. Yaitu pemalsuan yang dilakukan dengan cara merubah keterangan atau pernyataan yang terdapat dalam suatu surat atau tulisan sehingga tidak sesuai dengan fakta sebenarnya. Dengan kata lain, pada pemalsuan secara intelektual, bentuk surat atau tulisan ini sejak awal adalah asli, manun isinya atau yang diterangkan atau yang dinyatakan di dalam surat atau tulisan tersebut tidak sesuai dengan kenyataan yang sebenarnya. Pemalsuan intelektual ini hanya dapat terjadi pada tulisan atau

¹⁰ R. Tresna, *Asas-Asas hukum Pidana*, PT. Tiara Ltd, Jakarta, 2013, hlm. 271.

surat-surat. Pemalsuan secara intelektual sering disertai dengan maksud-maksud yang tidak dapat dibenarkan. Sifatnya yang sangat mencolok adalah adanya suatu kebohongan yang diterangkan atau dinyatakan orang di dalam suratsurat atau tulisan-tulisan.

Membuat surat palsu adalah membuat sebuah surat yang seluruhnya atau sebagian isinya palsu. Palsu artinya tidak benar atau bertentangan dengan yang sebenarnya. Membuat surat-surat palsu ini dapat berupa hal-hal sebagai berikut:¹¹

1. Membuat sebuah surat yang sebagian atau seluruh isinya tidak sesuai atau bertentangan dengan kebenaran. Perbuatan ini disebut dengan pemalsuan secara intelektual (*intellectueele valsheid*).
2. Membuat sebuah surat yang seolah-olah surat itu berasal dari orang lain selain dari si pembuat surat. Palsunya surat ini terletak pada asal atau si pembuat surat. Perbuatan ini disebut pemalsuan secara materiil (*marerieel valsheid*).

Sebuah surat di samping isi dan asalnya yang disebut surat palsu, juga apabila tanda tangannya tidak benar. Hal ini bisa terjadi dalam hal:¹²

1. Membuat dengan meniru tanda tangan seseorang yang tidak ada, misalnya seseorang yang telah meninggal dunia atau yang sama sekali tidak pernah ada (fiktif);

¹¹ Adami Chazawi, *Op. Cit*, hlm.

¹² Wirjono Prodjodikoro, *Tindak-Tindak Pidana Tertentu di Indonesia*, PT. Eresco, Bandung, 2011, hlm. 190

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

3. Tanda tangan yang dimaksud disini termasuk tanda tangan dengan menggunakan cap atau stempel tanda.

Dalam kejahatan tindak pidana pemalsuan surat ada berbagai macam bentuk. Macam-macam bentuk pemalsuan surat sebagai berikut:¹³

1. Pemalsuan surat berbentuk standar atau bentuk pokok (*eenvoudige valscheid in geschriften*), yang biasanya juga disebut sebagai pemalsuan surat pada umumnya (Pasal 263-264)
2. Pemalsuan surat yang diberat adalah surat yang dibuat oleh pejabat umum, seperti notaris dan PPAT (*gegecualificeerde valscheids in geschriften*) (Pasal 263).
3. Menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam akta autentik (Pasal 266).
4. Pemalsuan surat keterangan dokter (Pasal 267 dan 268).
5. Pemalsuan surat-surat tertentu (Pasal 269,270 dan 271).
6. Pemalsuan surat keterangan pejabat tentang hak milik (Pasal 274)
7. Menyimpan bahan atau benda untuk pemalsuan surat (Pasal 275).

Adapun unsur-unsur pemalsuan surat pada umumnya adalah berupa pemalsuan surat dalam bentuk pokok (bentuk standar) yang dimuat dalam Pasal 263, yang rumusannya adalah sebagai berikut:

- (1) Barangsiapa membuat surat palsu atau memalsukan surat, yang dapat menerbitkan sesuatu hak, sesuatu perjanjian (kewajiban) atau sesuatu pembebasan hutang, atau yang boleh di peruntukkan sebagai keterangan bagi suatu perbuatan, dengan maksud akan menggunakan atau menyuruh orang lain menggunakan surat-surat itu seolah-olah itu asli dan tidak dipalsukan, maka kalau penggunaannya dapat mendatangkan sesuatu kerugian dihukum karena pemalsuan surat, dengan hukuman penjara selamalamanya enam tahun.
- (2) Dengan hukuman yang serupa itu juga dihukum, barang siapa dengan sengaja menggunakan surat palsu atau yang dipalsukan itu seolah-olah surat

¹³ D. Simons, *Leerboek van het nederlandsche strafrecht*”, terkutip (Adami Chazawi dan Ardi Ferdian), Raja Grafindo, Jakarta,2000, hlm. 82

itu asli dan tidak dipalsukan, kalau hal mempergunakan dapat mendatangkan sesuatu kerugian.

Pemalsuan surat dalam Pasal 263 terdiri dari dua bentuk tindak pidana, masing-masing dirumuskan dalam ayat (1) dan ayat (2). Berdasarkan unsur perbuatannya pemalsuan ayat (1), disebut dengan membuat surat palsu dan memalsu surat. Sementara pemalsuan surat dalam ayat (2) disebut dengan memakai surat palsu atau surat yang dipalsu. Meskipun dua bentuk tindak pidana tersebut saling berhubungan, namun masing-masing berdiri sendiri-sendiri, yang berbeda tempos dan locus tindak pidananya serta dilakukan oleh si pembuat yang tidak sama.

Menurut Adami Chazawi, dalam Pasal 263 tersebut ada 2 kejahatan, masing-masing di rumuskan pada ayat (1) dan (2). Rumusan pada ayat ke-1 terdiri dari unsur-unsur:¹⁴

- a. Unsur-unsur obyektif, perbuatannya adalah membuat surat palsu, dan memalsukan surat;
- b. Objeknya suratnya adalah, yang menimbulkan suatu hak, yang menimbulkan suatu perikatan, yang menimbulkan suatu pembebasan utang, yang diperuntukkan sebagai bukti dari pada suatu hak;
- c. Unsur subyektifnya: dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu;

¹⁴ Adami Chazawi, *Kejahatan Terhadap Pemalsuan*, PT. Raja Grafindo, Jakarta, 2001, hlm. 3

Sedangkan Pasal 263 ayat (2) KUHPidana mempunyai Unsur-unsur obyektif; Perbuatan memakai Obyeknya, adalah surat palsu, surat yang dipalsukan, Pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian.¹⁵

Unsur subyektifnya yaitu dengan sengaja. Dari unsur-unsur delik pemalsuan surat tersebut, diketahui terdapat unsur obyektifnya yaitu membuat surat palsu dan memalsukan sesuatu surat, dan antara kedua istilah tersebut terdapat pengertian yang berbeda. Adapun perbedaannya adalah bahwa membuat surat palsu maksudnya yaitu membuat sebuah surat sebagian atau seluruh isinya palsu, ini berarti bahwa sebelum perbuatan dilakukan tidak ada surat asli yang dipalsukan. Misalnya mencetak suatu formulir yang lazim digunakan atau mengisi formulir yang sudah ada dengan menjiplak isinya sehingga seolah-olah isinya benar dan tidak palsu. Sedangkan pengertian “memalsukan surat” adalah perbuatan mengubah dengan cara bagaimanapun oleh orang yang tidak berhak atas sebuah surat yang berakibat sebagian atau seluruh isinya menjadi lain/berbeda dengan isi surat semula, hal ini berarti bahwa surat itu sebelumnya sudah ada, kemudian surat itu ditambah, dikurangi, atau dirubah isinya sehingga surat itu tidak lagi sesuai dengan aslinya. Misalnya dalam suatu surat itu tertulis Rp. 3.000,- (tiga ribu rupiah) kemudian ditambah nolnya satu sehingga berubah menjadi Rp. 30.000,- (tiga puluh ribu rupiah).¹⁶

¹⁵ *Ibid*, hlm. 4

¹⁶ *Ibid*

C. Tinjauan Umum Tentang Akta dan Akta Jual Beli

Istilah atau perkataan akta dalam bahasa Belanda disebut *acte* atau akta dan dalam bahasa Inggris disebut *act* atau *deed*. Akta menurut Sudikno Mertokusumo merupakan surat yang diberi tanda tangan yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.¹⁷

Menurut Subekti, akta berbeda dengan surat, yaitu suatu tulisan yang memang dengan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani.¹⁸ Berdasarkan pendapat ahli di atas maka dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan akta adalah perbuatan (*handling*) atau perbuatan hukum, dan suatu tulisan yang dibuat untuk dipakai digunakan sebagai bukti perbuatan hukum tersebut, yaitu berupa yang diajukan kepada pembuktian sesuatu.¹⁹

Pada Pasal 165 *Staatsblad* Tahun 1941 Nomor 84 dijelaskan pengertian tentang akta yaitu sebagai berikut:

Akta adalah surat yang diperbuat demikian oleh atau dihadapan pegawai yang berwenang untuk membuatnya menjadi bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya maupun berkaitan dengan pihak lainnya sebagai

¹⁷ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata*, Liberty, Yogyakarta, 2006, hlm. 149

¹⁸ Subekti, *Hukum Pembuktian*, PT. Pradnya Paramita, Jakarta 2007, hlm. 25

¹⁹ Victor M. Situmorang, *Gross Akta Dalam Pembuktian dan Eksekusi*, Rinika Cipta, Jakarta, 2009, hlm. 26

hubungan hukum, tentang segala hal yang disebut di dalam surat itu sebagai pemberitahuan hubungan langsung dengan perihal pada akta itu.

Pada umumnya di dalam akta terbagi menjadi dua jenis akta yaitu akta autentik dan akta di bawah tangan, akta autentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu oleh penguasa, menurut ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan, baik dengan maupun tanpa bantuan dari yang berkepentingan, akta autentik terutama memuat keterangan seseorang pejabat, yang menerangkan apa yang dilakukannya dan dilihat dihadapannya. Dalam Pasal 165 HIR dan Pasal 285 Rbg, akta autentik adalah akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu, merupakan bukti yang lengkap antara para pihak dan para ahli warisnya dan mereka yang mendapat hak daripadanya tentang yang tercantum di dalam akta dan bahkan sebagai pemberitahuan belaka, akan tetapi yang terakhir ini hanya diberitahukan itu berhubungan dengan perihal pada akta itu. Pejabat yang dimaksud adalah Notaris, PPAT, Panitera, Jurusita, Pegawai Negeri Sipil, Hakim dan sebagainya.

Akta otentik menurut ketentuan Pasal 1868 KUHPerdara yaitu suatu akta otentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya.” Menurut R. Soergondo, akta otentik adalah akta yang dibuat dan diresmikan dalam bentuk hukum, oleh atau dihadapan pejabat

umum, yang berwenang untuk berbuat sedemikian itu, ditempat dimana akta itu dibuat.²⁰

Irwan Soerodjo mengemukakan bahwa ada 3 (tiga) unsur esensial agar terpenuhinya syarat formal suatu akta otentik, yaitu:²¹

1. Di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.
2. Dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Umum.
3. Akta yang dibuat oleh atau di hadapan Pejabat Umum yang berwenang untuk itu dan di tempat dimana akta itu dibuat.

Sedangkan akta di bawah tangan adalah akta yang dibuat serta ditandatangani oleh para pihak yang bersepakat dalam perikatan atau antara para pihak yang berkepentingan saja. Menurut Sudikno Mertokusumo, akta di bawah tangan adalah akta yang sengaja dibuat untuk pembuktian oleh para pihak tanpa bantuan dari seorang pejabat. Jadi semata-mata dibuat antara pihak yang berkepentingan.²²

Pasal 1874 KUH Perdata ditentukan bahwa: yang dianggap sebagai tulisan di bawah tangan adalah akta yang ditandatangani di bawah tangan, surat, daftar, surat urusan rumah tangga dan tulisan-tulisan yang lain yang dibuat tanpa perantaraan seorang pejabat umum. Di dalam Pasal 1902 KUH Perdata dikemukakan mengenai syarat-syarat bilamana terdapat bukti tertulis, yaitu:

²⁰ R. Soegondo, *Hukum Pembuktian*, PT. Pradnya Paramita, Jakarta, 2005, hlm 89

²¹ Irwan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Arloka, Surabaya, 2003, hlm. 148

²² Sudikno Mertokusumo, *Op.cit*, hlm. 125

- a. Harus ada akta
- b. Akta itu harus dibuat oleh orang terhadap siapa dilakukan tuntutan atau dari orang yang diwakilinya
- c. Akta itu harus memungkinkan kebenaran peristiwa yang bersangkutan. Akta di bawah tangan dapat menjadi alat pembuktian yang sempurna terhadap orang yang menandatangani serta para ahli warisnya dan orang-orang yang mendapatkan hak darinya hanya apabila tanda tangan dalam akta di bawah tangan tersebut diakui oleh orang terhadap siapa tulisan itu hendak dipakai. Oleh karena itu dikatakan bahwa akta di bawah tangan merupakan merupakan bukti tertulis.

Akta jual beli merupakan akta autentik atau dokumen sebagai bukti yang menunjukkan telah terjadinya proses jual beli sehingga terjadi peralihan hak atas tanah dan bangunan. Akta jual beli ini dibuat oleh pejabat yang berwenang untuk membuatnya. Pejabat yang dimaksud adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).²³

Berdasarkan Pasal 2 PP Nomor. 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, ditentukan bahwa tugas pokok PPAT adalah melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukan perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun, yang akan dijadikan dasar bagi

²³ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Universitas Trisakti, Jakarta, 2016, Hlm. 507

pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu. Perbuatan hukum itu adalah jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan kedalam perusahaan (inbreng), pembagian hak bersama,

Dalam ketentuan Pasal 37 PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ditentukan sebagai berikut:²⁴

Peralihan hak atas tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Adapun fungsi dari akta jual beli adalah menjadi bukti adanya transaksi jual beli tanah atau peralihan hak atas tanah yang sah dengan kesepakatan harga dan ketentuan lain yang telah disetujui oleh kedua belah pihak.²⁵

Akta Jual Beli (AJB) juga berfungsi sebagai salah satu sumber data bagi pemeliharaan data pendaftaran tanah. Maka wajib dibuat sedemikian rupa sehingga dapat dijadikan dasar yang kuat untuk pendaftaran dan pemindahan dan pembebanan hak yang bersangkutan. Oleh karena itu PPAT bertanggungjawab untuk memeriksa syarat-syarat untuk sahnya perbuatan hukum yang

²⁴ *Ibid.*

²⁵ *Ibid*, hlm. 508

bersangkutan. Antara lain dengan mencocokkan data yang terdapat dalam sertifikat dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan.²⁶

D. Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam membuat Akta Jual

Beli

Pertanggungjawaban Pejabat Pembuat Akta Tanah bukan hanya dalam pengertian sempit yakni membuat akta, akan tetapi pertanggungjawabannya dalam arti yang luas, yakni tanggung jawab pada saat fase akta dan tanggung jawab pada saat pasca penandatanganan akta. Tanggung jawab profesi PPAT dapat dikategorikan menjadi 2 (dua) hal, yaitu tanggung jawab etik dan tanggung jawab hukum. Tanggung jawab hukum ini dapat dibedakan pula menjadi 3 (tiga) macam, yaitu tanggung jawab berdasarkan hukum administrasi, hukum perdata dan hukum pidana.²⁷

Dalam peraturan perundang-undangan yang terkait dengan PPAT diatur bahwa ketika seorang PPAT dalam menjalankan tugas dan jabatannya terbukti melakukan pelanggaran, PPAT dapat dikenai atau dijatuhi sanksi berupa sanksi administratif, tetapi tidak mengatur adanya sanksi perdata dan pidana terhadap PPAT, maka apabila terjadi pelanggaran yang memenuhi delik perdata dan pidana terhadap PPAT tersebut dapat dikenakan sanksi perdata yang termuat dalam KUHPperdata dan sanksi pidana yang terdapat dalam KUHP.

Kesalahan administratif atau biasa disebut dengan mal administrasi yang dilakukan oleh PPAT dalam melakukan sebagian kegiatan pendaftaran dan

²⁶ *Ibid.*

²⁷ Sudarmanto, *Pemalsuan Surat dan Memasukkan Keterangan Palsu ke dalam Akta Autentik*, Mitra Ilmu, Surabaya, 2010, hlm. 42

peralihan tanah tentunya akan menimbulkan konsekuensi hukum, yakni PPAT dapat diminta pertanggung jawaban.²⁸

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) bertanggung jawab atas pembuatan akta jual beli yang mengandung cacat hukum. Terhadap PPAT yang membuat akta jual beli tanah yang mengandung cacat hukum tersebut, dikategorikan sebagai perbuatan yang menyalahgunakan wewenang, mengingat wewenang yang ada padanya.

Berdasarkan Pasal 2 Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PJPPAT) telah disalahgunakan, sehingga penggunaan wewenang tersebut pada akhirnya tidak sesuai dengan tujuan pemberian wewenang itu sendiri, dalam hal ini nampak telah terjadi penyalahgunaan wewenang oleh PPAT karena tidak menjalankan wewenang sebagaimana mestinya.²⁹

Kesalahan PPAT dalam hal ini berbentuk kealpaan atau kelalaian yang dilakukan oleh PPAT dikategorikan penyalahgunaan wewenang yang telah diatur dalam PP 37 Tahun 1998, mengingat penyalahgunaan wewenang cenderung mengarah kepada pemikiran adanya unsur kesengajaan. Berpijak pada kewenangan yang di miliki oleh PPAT dalam hal pembuatan akta otentik, Seorang PPAT diaharuskan selalu mengambil sikap cermat atau hati-hati dalam menghadapi setiap kasus, mengingat seorang PPAT telah memiliki kemampuan professional baik secara teoritis maupun praktis.³⁰

²⁸ I Gusti Bagus Yoga Prawira, *Tanggungjawab PPAT Terhadap Akta Jual Beli Tanah*, Jurnal IUS, Vol.IV, No. 1,(Kajian Hukum dan Keadilan), 5 April 2016, Mataram:Fakultas Hukum Universitas Mataram, hlm.69

²⁹ *Ibid.* hlm. 70

³⁰ *Ibid.*

Apabila seorang PPAT melakukan kealpaan dalam pembuatan akta, dan mengakibatkan akta tersebut cacat hukum maka dapat dikatakan telah terjadi penyalahgunaan wewenang, karena PPAT bersangkutan menyadari bahwa sebagai pejabat umum yang diberikan kewenangan oleh undang-undang, maka setiap PPAT dituntut untuk menangani suatu kasus yang berkaitan dengan wewenangnya, dan tidak dapat dilepaskan dari tuduhan adanya penyalahgunaan wewenang. Keadaan penyalahgunaan wewenang ini akan semakin jelas apabila terdapat unsur merugikan yang di derita oleh salah satu atau para pihak yang tampak pada saat di batalkannya akta PPAT yang dibuatnya sebagai konsekuensi final dari akta yang mengalami cacat hukum. Pertanggung jawaban PPAT terkait kesengajaan, kealpaan dan/atau kelalaiannya dalam pembuatan akta jual beli yang menyimpang dari syarat formil dan syarat materil tata cara pembuatan akta PPAT, maka PPAT dapat dikenakan sanksi administratif. Berdasarkan perka BPN 1/2006, penyimpangan dari syarat formil dan materil tersebut adalah termasuk pelanggaran berat oleh PPAT yang dapat dikenakan sanksi pemberhentian dengan tidak hormat dari jabatannya oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Indonesia. Pertanggungjawaban secara administratif juga di tentukan pada Pasal 62 PP No. 24 Tahun 1997, yaitu: PPAT yang dalam melakukan tugasnya mengabaikan ketentuan-ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38, Pasal 39 dan Pasal 40 serta ketentuan dan petunjuk yang diberikan oleh Menteri atau Pejabat yang di tunjuk dikenakan sanksi administratif berupa teguran tertulis sampai pemberhentian dari jabatannya sebagai PPAT (Pasal 10 PJPPAT), juga di tetapkan dalam Pasal 6 ayat (1) Kode Etik Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (IPPAT),

yakni bagi anggota yang melakukan pelanggaran kode etik dapat dikenai sanksi berupa:³¹

- a. Teguran;
- b. peringatan;
- c. schorsing (pemberhentian sementara) dari keanggotaan IPPAT;
- d. Onzetting (pemberhentian) dari keanggotaan IPPAT;
- e. Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan IPPAT.

Penjatuhan sanksi-sanksi tersebut disesuaikan dengan kuantitas dan kualitas pelanggaran yang dilakukan anggota tersebut (Pasal 6 ayat (2) kode etik IPPAT).

Pembinaan dan pengawasan pelaksanaan tugas PPAT dilakukan oleh kepala badan pertanahan Nasional (Pasal 65 *jo.* Pasal 1 angka 10 Perka BPN 1/2006).

Pertanggung jawaban PPAT terkait kesenjangan, kealpaan dan/atau kelalaiannya dalam pembuatan akta jual beli yang menyimpang dari syarat formil dan syarat materil tata cara pembuatan akta PPAT, tidak saja dapat dikenakan sanksi administratif tapi juga tidak menutup kemungkinan dituntut ganti kerugiann oleh para pihak yang ngerasa dirugikan. Berkaitan dengan kesalahan (*beroepsfout*) dari PPAT, maka harus ditelaah mengenai bentuk dari kesalahan tersebut, yakni apakah kesalahan tersebut merupakan wanprestasi ataukah perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*).

Pendapat yang umum dianut bahwa, wanprestasi terjadi apabila didahului dengan adanya perjanjian, sedangkan jika tidak ada kaitannya dengan perjanjian maka bentuk pelanggarannya disebut perbuatan melanggar hukum atau *onrechtmatige daaad*. Berpijak pada prinsip umum tersebut bahwa perbuatan PPAT yang telah menyebabkan sebuah akta menjadi cacat hukum dapat dianggap

³¹ *Ibid*, hlm. 71

sebagai perbuatan melanggar hukum, mengingat antara PPAT dengan klien atau pihak yang berkaitan dalam akta tidak pernah ditemui adanya suatu perjanjian.

Dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifikasikan sebagai melanggar hukum, diperlukan 4 syarat:³²

- a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- b. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
- c. Bertentangan dengan kesusilaan;
- d. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.

Untuk adanya suatu perbuatan melanggar hukum tidak disyaratkan adanya keempat kriteria itu secara kumulatif, namun terpenuhinya salah satu kriteria secara alternatif, sudah cukup terpenuhi pula syarat untuk suatu perbuatan melanggar hukum. Sanksi perdata dijatuhkan kepada PPAT atas perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*), yakni perbuatan yang menimbulkan kerugian, dan secara normatif perbuatan tersebut tunduk pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, yang berbunyi “Tiap perbuatan yang melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”. Menurut Roscoe Pound, hukum melihat ada tiga pertanggung jawaban atas delik yaitu:

- a. Pertanggung jawaban atas perugian yang di sengaja;
- b. Pertanggung jawaban atas perugian karena kealpaan dan tidak disengaja;

³² Rosa Agustina, *Perbuatan Melawan Hukum*, Pasca Sarjana FH Universitas Indonesia, Jakarta, 2003, hlm. 117

- c. Pertanggung jawaban dalam perkara tertentu atas perugian yang dilakukan karena kelalaian serta tidak disengaja.

J.H. Nieuwenhuis menyatakan tanggung jawab timbul karena adanya perbuatan melanggar hukum *onrechtmatige daad* dan merupakan oorzaak timbulnya kerugian, sedangkan pelakunya yang bersalah yang disebut schuld, maka orang itu harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut. Namun apabila dalam pelaksanaan tugas dan jabatan PPAT berkaitan dengan kewajiban seorang PPAT untuk mewujudkan akta otentik yang berkekuatan pembuktian sempurna, mengandung cacat hukum, yang kemudian oleh suatu putusan pengadilan dinyatakan tidak otentik karena syarat-syarat formil dan materil dari prosedur pembuatan akta PPAT tidak di penuhi, sehingga kekuatan akta otentiknya hanya di bawah tangan, atau menjadi batal demi hukum, dan mengakibatkan suatu kerugian, maka terhadap kejadian tersebut menjadi bertentangan dengan kewajiban hukum bagi PPAT, dan PPAT tersebut bertanggung jawab atas kerugian itu. Di samping bertentangan dengan kewajiban hukum bagi PPAT, juga disebabkan karena melanggar hak subyektif orang lain. menurut Meyers, sebagaimana dikutip oleh Rachman Setiawan, mengemukakan bahwa “Hak Suyektif menunjuk kepada suatu hak yang diberikan oleh hukum kepada seseorang secara khusus untuk melindungi kepentingannya.³³

Dalam hal ini terhadap kasus pembuatan akta PPAT yang mengandung cacat hukum, akan mengakibatkan kesulitan bagi pihak klien atau orang yang berhak atas akta untuk melaksanakan haknya. Hak klien yang dijamin undang-undang

³³ *Ibid*

tidak dapat meneguhkan elaku yang berhak atas akta adalah hak untuk mempergunakan akta tersebut sebagai alat bukti haknya yang sah, sehingga dengan alat bukti tersebut untuk mendalilkan haknya, bahkan membantah hak orang lain. Dengan demikian apabila akta PPAT yang dibuat sebagai dasar peralihan hak atas tanah tersebut, dinyatakan batal oleh putusan pengadilan, dan mengakibatkan klien PPAT tersebut tidak mendapatkan hak atas akta otentik, atau tidak dapat mempergunakan akta tersebut sebagaimana layaknya peran dan fungsi sebuah akta otentik, sehingga klien yang seharusnya sebagai pemegang hak menjadi tidak dapat melaksanakan haknya maka PPAT yang bersangkutan bertanggung jawab atas kerugian yang ditimbulkan.

Ganti rugi karena perbuatan melanggar hukum adalah suatu bentuk ganti rugi yang dibebankan kepada orang yang telah menimbulkan kesalahan kepada pihak yang dirugikannya. Ganti rugi itu timbul karena ada kesalahan, bukan karena adanya perjanjian. Sedangkan bentuk ganti rugi yang dikenal dalam hukum perdata ada 2 (dua) macam, yaitu:

- a. Ganti rugi umum yaitu ganti rugi yang berlaku untuk semua kasus karena perbuatan melawan hukum berupa biaya, rugi dan bunga. Ganti rugi secara umum diatur dalam Pasal 1243 sampai dengan Pasal 1252 KUHPerdata.
- b. Ganti rugi khusus yang hanya dapat timbul dari perikatan-perikatan tertentu.

Pada perbuatan melanggar hukum bentuk ganti rugi berbeda dengan ganti rugi atas wanprestasi, dan terbuka kemungkinan ganti rugi dalam bentuk lain selain jumlah uang. Mengenai penggantian kerugian dalam bentuk lain dapat dilihat dalam pertimbangan dari sebuah Hoge Read yang selengkapnya

dirumuskan. Pelaku perbuatan melanggar hukum dapat dihukum untuk membayar sejumlah uang selaku pengganti kerugian yang ditimbulkannya kepada pihak yang dirugikannya, tetapi kalau pihak yang dirugikan menuntut ganti rugi dalam bentuk lain, dan hakim menganggap sebagai bentuk ganti rugi yang sesuai, maka pelaku tersebut dapat dihukum untuk melakukan prestasi yang lain demi kepentingan pihak yang dirugikan.

Penjatuhan sanksi pidana terhadap PPAT dapat dilakukan sepanjang seorang PPAT telah membuat surat palsu atau memalsukan akta dengan kualifikasi sebagai suatu tindak pidana. Syarat materil dan syarat formil dari prosedur pembuatan akta PPAT merupakan aspek-aspek formal yang harus dilalui dalam pembuatan akta jual beli tanah berkaitan dengan tugas jabatan PPAT. Penulis berpendapat bahwa penyimpangan terhadap syarat materil dan formil dari prosedur pembuatan akta PPAT harus dilihat berdasarkan batasan-batasan dari aspek formal tersebut yang mana telah ditentukan oleh peraturan perundangundangan yang terkait dengan PPAT. Artinya apabila seorang PPAT melakukan pelanggaran dari aspek formal, maka sanksi yang dapat dijatuhkan adalah sanksi perdata dan sanksi administratif tergantung pada jenis pelanggarannya atau sanksi kode etik IPPAT, sehingga pengkualifikasian pelanggaran aspek formal tersebut suatu tindak pidana merupakan suatu tindakan tanpa dasar hukum yang tidak dapat dipertanggungjawabkan. Menurut Habib Adjie sebagaimana Penulis sadar dengan metode penalaran analogi, mengemukakan bahwa aspek-aspek formal dari suatu akta PPAT dapat dijadikan dasar atau batasan untuk dapat memidanakan PPAT jika:

- a. Aspek-aspek formal tersebut terbukti secara sengaja (dengan penuh kesadaran dan keinsyafan serta direncanakan oleh PPAT yang bersangkutan) bahwa akta yang dibuatnya dijadikan suatu alat melakukan suatu tindak pidana
- b. PPAT secara sadar dan sengaja untuk secara bersama-sama dengan para pihak yang bersangkutan melakukan suatu tindakan hukum yang diketahuinya sebagai tindakan yang melanggar hukum.

Penjatuhan sanksi pidana terhadap PPAT dapat dilakukan sepanjang batasanbatasan sebagaimana tersebut dilanggar, artinya disamping memenuhi rumusan pelanggaran yang tersebut dalam peraturan perundang-undangan terkait PPAT, Kode etik IPPAT juga harus memenuhi rumusan yang tersebut dalam KUHP.

Menurut Hibab Adjie, adapun perkara pidana yang berkaitan dengan aspek formal akta Notaris/PPAT dalam pembuatan akta otentik adalah sebagai berikut:

- a. Membuat surat palsu/ yang dipalsukan dan menggunakan surat palsu/ yang dipalsukan (Pasal 263 ayat (1) dan (2) KUHP)
- b. Melakukan pemalsuan terhadap akta otentik (Pasal 264 KUHP)
- c. Menyuruh mencantumkan keterangan palsu dalam akta otentik (Pasal 266 KUHP)
- d. Melakukan menyuruh melakukan, turut serta melakukan (Pasal 55 Jo Pasal 263 ayat (1) dan (2) KUHP atau Pasal 266 KUHP)

e. Membantu membuat surat palsu/atau yang dipalsukan dan menggunakan surat palsu/yang dipalsukan (Pasal 56 ayat (1) dan (2) Jo Pasal 263 ayat (1) dan (2) KUHP atau Pasal 266 KUHP).

E. Kriminologi

1. Pengertian Kriminologi

Kriminologi sebagai ilmu pembantu dalam hukum pidana yang memberikan pemahaman yang mendalam tentang fenomena kejahatan, sebab dilakukannya kejahatan dan upaya yang dapat menanggulangi kejahatan, yang bertujuan untuk menekan laju perkembangan kejahatan. Seorang antropolog yang berasal dari Prancis, bernama Paul Topinard mengemukakan bahwa:

Kriminologi adalah suatu cabang ilmu yang mempelajari soal-soal kejahatan. Kata kriminologi itu sendiri berdasar etimologinya berasal dari dua kata, *crimen* yang berarti kejahatan dan *logos* yang berarti ilmu pengetahuan, sehingga secara sederhana kriminologi dapat diartikan sebagai ilmu pengetahuan yang mempelajari kejahatan.³⁴

Berdasarkan isi kutipan menurut Soedjono Dirdjosisworo dan Paul Topinard di atas, penulis berpendapat bahwa Kriminologi sebagai disiplin ilmu yang mempelajari kejahatan, Pada dasarnya sangat tergantung pada disiplin ilmu-ilmu lainnya yang mempelajari kejahatan, bahkan dapat dikatakan bahwa keberadaan kriminologi itu merupakan hasil dari berbagai disiplin ilmu yang mempelajari kejahatan tersebut. Dengan demikian, kriminologi itu bersifat “interdisipliner”, artinya suatu disiplin ilmu yang tidak berdiri sendiri, melainkan hasil kajian dari ilmu lainnya terhadap kejahatan. Jadi, Pendekatan interdisipliner

³⁴ Topo Santoso dan Eva Achjani Zulva, *Kriminologi*, PT Rajawali press, Jakarta, 2011, hlm.9

merupakan pendekatan dari berbagai disiplin ilmu terhadap suatu objek yang sama, yakni kejahatan.

Kriminologi merupakan sarana ilmiah bagi studi kejahatan dan penjahat (*crime and criminal*). Dalam wujud ilmu pengetahuan, kriminologi merupakan “*the body of knowledge*” yang ditunjang oleh ilmu pengetahuan dan hasil penelitian dari berbagai disiplin, sehingga aspek pendekatan terhadap obyek studinya luas sekali, dan secara inter-disipliner dari ilmu-ilmu sosial dan humaniora serta dalam pengertian yang luas mencakup pula kontribusi dari ilmu eksakta. Kriminologi dengan cakupan kajiannya;

- a. orang yang melakukan kejahatan
- b. penyebab melakukan kejahatan
- c. mencegah tindak kejahatan
- d. cara-cara menyembuhkan orang yang telah melakukan kejahatan.³⁵

2. Ruang lingkup Kriminologi

Berdasarkan dari definisi kriminologi di atas maka dapat disimpulkan ruang lingkup kajiannya sebagai berikut.³⁶

1. Antropologi Kriminil

Antropologi kriminil yaitu ilmu pengetahuan yang mempelajari tentang manusia yang jahat dimana kejahatan di liat dari aspek sejarah atau dengan kata lain kejahatan adalah suatu bagian dari ilmu alam.

³⁵ Abintoro Prakoso, *kriminologi dan hukum pidana*, Laksbang Grafika, Yogyakarta, hlm. 14

³⁶ Kartini Kartono, *Patologi Sosial*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001, hlm. 13

2. Sosiologi kriminal

Sosiologi kriminal yaitu ilmu pengetahuan tentang kejahatan sebagai suatu gejala masyarakat, jadi pada intinya ilmu yang mempelajari tentang sampai di mana letak sebab-sebab kejahatan dalam masyarakat dalam arti luas. Sosiologi kriminal ini juga termasuk penyelidikan mengenai keadaan *Psychology*

3. *Psychologi kriminal*

Psychologi Kriminal yaitu ilmu pengetahuan yang mempelajari tentang kejahatan yang dipandang dari sudut pandang ilmu jiwa, (Umpamanya, bila dibutuhkan untuk memberi keterangan pada hakim) jadi, *Psychologi Kriminal* dengan kata lain adalah pengetahuan ilmu jiwa dari orang-orang lain di pengadilan sebagai saksi, pembela dan lain-lain serta tentang pengakuan seseorang.

4. *Penologi*

Penologi adalah ilmu yang mempelajari tentang masalah penghukuman/pemidanaan serta sistem atau cara bagaimana memperlakukan orang-orang yang sedang dalam mengetahui konsep-konsep dasar sistem/cara memperlakukan narapidana di penjara menjalani hukuman.

5. *kriminalistik*

Kriminalistik adalah ilmu pengetahuan untuk dilaksanakannya teknik menyelidik kejahatan yang pengusutan kejahatan yang merupakan gabungan ilmu jiwa tentang kejahatan, dan penjahat dan lain-lain.

3. Teori penyebab kejahatan

Dalam perkembangannya kriminologi telah menghasilkan banyak teori yang berbeda satu sama lainnya. Hal ini disebabkan karena disamping sudut pandang yang berbeda dalam mengkaji kejahatan, juga dikarenakan metode ataupun kondisi dimana teori itu muncul yang berbeda. Perbedaan teori ini terus akan berkembang paralel dengan tingkat dinamika perkembangan masyarakat. Berikut ini akan dijelaskan secara singkat beberapa teori kriminologi tentang penyebab kejahatan yakni:³⁷

1) Teori Kontrol Sosial dan *Contaiment*

Pengertian teori kontrol atau control theory merujuk kepada setiap perspektif yang membahas ikhwal perkembangan tingkah laku manusia. Sementara itu, pengertian teori kontrol sosial atau kontrol *theory* merujuk kepada permasalahan kejahatan dan kenakalan yang dikaitkan dengan variabel-variabel yang bersifat sosiologis, antara lain struktur keluarga, pendidikan dan "*peergroups*"

³⁷ Romli Atmasasmita, *Definisi kriminologis*, Tarsito, Bandung, 2005, hlm. 43

2) Teori *Differential Association*

Differential association (asosiasi yang berbeda) yang berusaha menjawab mengapa terdapat individu yang menyetujui perbuatan yang melanggar hukum dalam masyarakat. Tingkah laku kriminal adalah tingkah laku yang dipelajari (*learning process*).³⁸

3) Teori Konflik

Secara singkat melihat tradisional model yang memandang kejahatan dan peradilan pidana sebagai lahir dari konsensus masyarakat (*communal consensus*). Konsensus model anggota-anggota pada umumnya sepakat tentang apa yang benar atau apa yang salah bahwa intisar hukum merupakan mekanisme untuk menyelesaikan perselisihan yang muncul, jika individu terlalu jauh dari tingkah laku yang diperbolehkan atau diterima masyarakat.

4) Teori *Bio-Sosiologis*

Teori ini merupakan penyempurnaan dari teori-teori biologinya Lamroso. Teori ini disempurnakan oleh Enrico Ferry dengan menekankan bahwa kejahatan karena adanya hubungan yang erat antara faktor fisik, antropologis dan sosial.³⁹

- a. Faktor-faktor fisik: suku bangsa, iklim, letak geografis, penagruh musim, temperatur dan sebagainya.

³⁸ Atmasasmita, Romli, *Bunga Rampai Kriminologi*, Rajawali, Jakarta, 1983, hlm. 22

³⁹ Mahadar, *Viktimisasi Kejahatan Terhadap Pertanahan*, Laksbang Bessindo, Jakarta , 2005, hlm. 51

b. Faktor-faktor antropologis: umur, jenis kelamin, kondisi-kondisi organis, kondisi-kondisi psikologis dan sebagainya.

c. Faktor-faktor sosial: rapatnya penduduk, kebiasaan susunan masyarakat, kondisi-kondisi ekonomi, kondisi industri dan sebagainya.

Berdasarkan dari Teori Bio-Sosiologis yang di sempurnakan oleh Enrico Ferry ini penulis berpendapat atau penulis dapat menyimpulkan bahwa, Teori ini memandang bahwa kejahatan bukan hanya disebabkan karena individu yang terlahir sebagai penjahat, namun akan tetapi juga karena faktor-faktor lain yang ada disekitar orang-orang tersebut seperti factor-faktor dari lingkungan individu tersebut hidup.

5) Teori *Labeling*

Teori ini memandang para criminal bukan sebagai orang yang bersifat jahat yang terlibat dalam perbuatan-perbuatan yang bersifat salah tetapi mereka adalah individu-individu yang sebelumnya pernah berstatus jahat sebagai pemberian sistem peradilan pidana maupun masyarakat luas. Dipandang dari perspektif ini, perbuatan criminal tidak sendirinya signifikan. Jadi penyimpangan dan kontrol atasnya terlibat dalam suatu proses dimana tanggapan terhadap orang lain dari tingkah laku seorang individu merupakan pengaruh kunci terhadap tingkah laku berikutnya dan juga pada pandangan individu pada diri mereka sendiri.⁴⁰

⁴⁰ Abdul Wahid, *Kriminologi dan Kejahatan Kontemporer*, Penerbit Fakultas Hukum Unismus, Malang, 2002, hlm. 12

F. Upaya Penanggulangan Kejahatan

Kebijakan atau upaya penanggulangan kejahatan pada hakikatnya merupakan bagian integral dari upaya perlindungan masyarakat (*social defence*) dan upaya mencapai kesejahteraan (*social welfare*). Kebijakan penanggulangan kejahatan atau bisa disebut juga politik kriminal memiliki tujuan akhir atau tujuan utama yaitu “perlindungan masyarakat untuk mencapai kesejahteraan masyarakat”. Kebijakan penanggulangan kejahatan (*criminal policy*) itu sendiri merupakan bagian dari kebijakan penegakan hukum (*law enforcement policy*). Kebijakan penegakan hukum merupakan bagian dari kebijakan sosial (*social policy*) dan termasuk juga dalam kebijakan legislatif (*legislative policy*). Politik kriminal pada hakikatnya juga merupakan bagian integral dari kebijakan sosial yaitu kebijakan atau upaya untuk mencapai kesejahteraan sosial.⁴¹

Menurut Muladi kebijakan kriminal atau kebijakan penanggulangan kejahatan bila dilihat lingkupnya, sangat luas dan tinggi kompleksitasnya. Hal ini wajar karena pada hakikatnya kejahatan merupakan masalah kemanusiaan dan sekaligus masalah sosial yang memerlukan pemahaman tersendiri. Kejahatan sebagai masalah sosial ialah merupakan gejala yang dinamis selalu tumbuh dan terkait dengan gejala dan struktur kemasyarakatan lainnya yang sangat kompleks, ia merupakan *socio-political problems*.⁴²

⁴¹ Mulyana W. Kusumah, *Kejahatan dan Penyimpangan: Suatu prespektif Kriminologi*, YLBHI, Jakarta, 2003, hlm. 40

⁴² Paulus Hadisprapto, *Kuvennile Delinquency*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2011, hlm.72

Salah satu bentuk dari perencanaan perlindungan sosial adalah usaha yang rasional dari masyarakat untuk menanggulangi kejahatan yang biasa disebut dengan politik kriminal (*criminal politic*). Tujuan akhir dari politik kriminal adalah suatu perlindungan masyarakat. Dengan demikian politik kriminal adalah merupakan bagian dari perencanaan perlindungan masyarakat, yang merupakan bagian dari keseluruhan kebijakan sosial. Upaya penanggulangan kejahatan yang dilakukan terhadap anak sebenarnya tidaklah jauh berbeda dengan kebijakan yang diterapkan terhadap orang dewasa. Di dalam upaya penanggulangan kejahatan perlu ditempuh dengan pendekatan kebijakan, dalam arti:⁴³

- 1) Ada keterpaduan antara politik kriminal dan politik sosial
- 2) Ada keterpaduan antara upaya penanggulangan kejahatan dengan penal maupun nonpenal.

Upaya penanggulangan kejahatan lewat jalur “penal” lebih menitikberatkan pada sifat “*repressive*” (penindasan/pemberantasan /penumpasan) sesudah kejahatan terjadi, sedangkan jalur “non-penal” lebih menitikberatkan pada sifat “*preventive*” (pencegahan/penangkalan) sebelum kejahatan terjadi. Dikatakan sebagai perbedaan secara kasar, karena tindakan represif pada hakikatnya dapat dilihat sebagai tindakan preventif dalam arti luas.⁴⁴

Menurut Barda Nawawi Arief bahwa upaya penanggulangan lewat jalur penal ini bisa juga disebut sebagai upaya yang dilakukan melalui jalur hukum pidana. Upaya ini merupakan upaya penanggulangan yang lebih menitikberatkan pada sifat represif, yakni tindakan yang dilakukan sesudah kejahatan terjadi dengan

⁴³ *Ibid*, hlm. 75.

⁴⁴ Soedarto, *Kapita Selekta Hukum Pidana*, Alumni, Bandung, 2000, hlm. 188

penegakan hukum dan penjatuhan hukuman terhadap kejahatan yang telah dilakukan. Upaya ini merupakan upaya penanggulangan yang lebih menitikberatkan pada sifat represif, yakni tindakan yang dilakukan sesudah kejahatan terjadi dengan penegakan hukum dan penjatuhan hukuman terhadap kejahatan yang telah dilakukan. Selain itu, melalui upaya penal ini, tindakan yang dilakukan dalam rangka menanggulangi kejahatan sampai pada tindakan pembinaan maupun rehabilitasi.⁴⁵

Berdasarkan pendapat Barda Nawawi Arief, bahwa upaya penanggulangan lewat jalur non-penal ini bisa juga disebut sebagai upaya yang dilakukan melalui jalur di luar hukum pidana. Upaya ini merupakan upaya penanggulangan yang lebih menitikberatkan pada sifat preventif, yakni tindakan yang berupa pencegahan sebelum terjadinya kejahatan. Melalui upaya nonpenal ini sasaran utamanya adalah menangani faktor-faktor kondusif penyebab terjadinya kejahatan, yakni meliputi masalah-masalah atau kondisi-kondisi sosial yang secara langsung atau tidak langsung dapat menimbulkan atau menumbuhkan kejahatan⁴⁶

Kebijakan non-penal (*non-penal policy*) merupakan kebijakan penanggulangan kejahatan dengan menggunakan sarana di luar hukum pidana. Kebijakan melalui sarana non-penal dapat dilakukan dalam bentuk kegiatan seperti: penyantunan dan pendidikan sosial dalam rangka mengembangkan tanggung jawab sosial warga masyarakat; penggarapan kesehatan jiwa masyarakat melalui

⁴⁵ *Ibid*, hlm.46

⁴⁶ Barda Nawawi Arief, *Masalah Pengakan Hukum dan Kebijakan Hukum Pidana dalam Penanggulangan Kejahatan*, Kencana Prenada Media Grup, Jakarta, 2007, hlm 46

pendidikan moral, agama, dan sebagainya; peningkatan usaha-usaha kesejahteraan anak dan remaja serta kegiatan patroli dan pengawasan lainnya secara berkelanjutan oleh polisi dan aparat keamanan lainnya. Kebijakan non-penal ini dapat meliputi bidang yang sangat luas sekali di seluruh sektor kebijakan sosial, dimana tujuan utamanya memperbaiki kondisi-kondisi sosial tertentu, namun secara tidak langsung mempunyai pengaruh preventif terhadap kejahatan. Dengan demikian, maka kegiatan preventif melalui sarana non-penal sebenarnya mempunyai kedudukan yang sangat strategis, memegang posisi kunci yang harus diintensifkan dan diefektifkan untuk mewujudkan tujuan akhir dari politik kriminal.⁴⁷

Mengingat upaya penanggulangan kejahatan lewat jalur “non-penal” lebih bersifat tindakan pencegahan untuk terjadinya kejahatan, maka sasaran utamanya adalah menangani faktor-faktor kondusif penyebab terjadinya kejahatan. Faktor-faktor kondusif itu antara lain, berpusat pada masalah-masalah atau kondisi-kondisi sosial yang secara langsung atau tidak langsung dapat menimbulkan atau menumbuhkan kejahatan. Dengan demikian, dilihat dari sudut politik kriminal secara makro dan global, maka upaya-upaya non-penal menduduki posisi kunci dan strategis dari keseluruhan upaya politik kriminal. Di berbagai Kongres PBB mengenai “*The Prevention of Crime and Treatment of Offenders*” ditegaskan upaya-upaya strategis mengenai penanggulangan sebab-sebab timbulnya kejahatan.⁴⁸

⁴⁷ *Ibid.*

⁴⁸ M. Hamdan, *Politik Hukum Pidana*, Raja Grafindo, Jakarta, 2000, hlm. 20

Pada pemaparan sebelumnya, sudah dijelaskan bagaimana konsep penanggulangan kejahatan dengan dua model kebijakan, yaitu dengan pidana (penal) dan tanpa pidana (non-penal). Maka Soedarto, mengemukakan konsep upaya penanggulangan kejahatan melalui tiga tindakan yaitu tindakan preventif, represif, kuratif sebagai berikut.⁴⁹

- a. Tindakan Preventif, yaitu usaha mencegah kejahatan yang merupakan bagian dari politik kriminal. Politik kriminal dapat diberi arti sempit, lebih luas dan paling luas. Dalam arti sempit politik kriminal itu digambarkan sebagai keseluruhan asas dan metode yang menjadi dasar dari reaksi terhadap pelanggaran hukum yang berupa pidana. Dalam arti lebih luas, politik kriminal merupakan keseluruhan fungsi dari para penegak hukum, termasuk di dalamnya cara kerja dari Pengadilan dan Polisi. Sedangkan dalam arti yang paling luas, politik kriminal merupakan keseluruhan kegiatan yang dilakukan melalui perundang-undangan dan badan-badan resmi yang bertujuan untuk menegakkan norma-norma sentral dari masyarakat. Penegakkan norma-norma sentral ini dapat diartikan sebagai penanggulangan kejahatan. Usaha-usaha penanggulangan secara preventif sebenarnya bukan hanya bidang dari Kepolisian saja. Penanggulangan kejahatan dalam arti yang umum secara tidak langsung juga dilakukan tanpa menggunakan sarana pidana (hukum pidana). Misalnya, kegiatan bakti sosial dapat menghindarkan para pemuda dari perbuatan jahat. Penggarapan kejahatan jiwa masyarakat dengan pendidikan agama, pemberian tempat

⁴⁹ Soedarto, *Op.cit*, hlm. 113

atau rumah singgah bagi anak jalanan dan gelandangan akan mempunyai pengaruh baik untuk pengendalian kejahatan.

b. Tindakan Represif, yaitu segala tindakan yang dilakukan oleh aparat penegak hukum sesudah terjadinya kejahatan (tindak pidana). Yang termasuk tindakan represif adalah penyelidikan, penyidikan, penuntutan, sampai dilaksanakannya pidana. Ini semua merupakan bagian-bagian dari politik kriminal sehingga harus dipandang sebagai suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh badanbadan yang bersangkutan dalam menanggulangi kejahatan.

c. Tindakan Kuratif, yaitu pada hakikatnya merupakan usaha preventif dalam arti yang seluasluasnya ialah dalam usaha penanggulangan kejahatan, maka untuk mengadakan pembedaan sebenarnya tindakan kuratif itu merupakan segi lain dari tindakan represif dan lebih dititikberatkan kepada tindakan terhadap orang yang melakukan kejahatan. Tindakan kuratif dalam arti nyata hanya dilakukan oleh aparat eksekusi pidana, misalnya para pejabat lembaga pemasyarakatan atau pejabat dari Bimbingan Kemasyarakatan dan Pengentasan Anak (BISPA). Mereka ini secara nyata terlepas dari berhasil atau tidaknya melakukan pembinaan terhadap para terdakwa pidana pencabutan kemerdekaan.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Lokasi Penelitian

Dalam penelitian ini, penulis melakukan penelitian di Kantor Ditreskrimum Polda Sulawesi Selatan, dalam kaitannya dengan objek penelitian karena berkaitan dengan wilayah hukum di mana data laporan jajaran Polres Wilayah Sulsel terkait Pemalsuan Akta Jual Beli berpusat pada Kantor Ditreskrimum Polda Sulsel. Hal ini berkaitan dengan judul penulis yang berfokus pada Tinjauan Kriminologi Terhadap Tindak Pidana Pemalsuan Akta Autentik (Akta Jual Beli) di Wilayah Hukum Polisi Daerah Sulawesi Selatan.

B. Tipe Penelitian

Penelitian ini adalah penelitian empiris yakni penelitian yang dilakukan dengan cara mengumpulkan data-data yang ada di lapangan dan dikomparatifkan dengan data kepustakaan untuk dijadikan sebagai narasi yang deskriptif dengan menggunakan pendekatan analisis kualitatif.

C. Jenis dan Sumber data

Jenis dan sumber data yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Data Primer, yaitu data yang diperoleh dilapangan melalui wawancara dan pengambilan data-data yang menyangkut dengan topik skripsi penelitian ini.

2. Data sekunder, yaitu data yang diperoleh dari hasil telaah dokumen-dokumen, buku-buku dan data-data lainnya yang berhubungan dengan hukum, utamanya hukum pidana.

D. Teknik Pengeumpulan Data

Untuk memperoleh data yang digunakan dalam penyusunan penelitian ini maka akan dilakukan melalui beberapa metode yaitu:

1. Teknik Wawancara (*Interview*)

Wawancara adalah situasi bertatap muka dan berinteraksi secara lisan, seseorang yakni pewawancara mengajukan beberapa pertanyaan yang dirancang sebelumnya untuk memperoleh jawaban yang relevan dalam masalah penelitian kepada responden. Teknik wawancara ini dilakukan dengan cara metode wawancara dengan melakukan proses tanya jawab langsung maupun melalui media elektronik dengan beberapa narasumber yang memiliki kapasitas dan pengalaman mengenai objek penelitian.

2. Studi Kepustakaan

Studi Kepustakaan dilakukan dengan cara membaca literatur-literatur atau buku-buku khusus yang berkaitan dengan objek kajian penelitian penulis.

E. Teknik Analisis Data

Data yang diperoleh dalam penelitian ini selanjutnya dianalisis secara kualitatif, yaitu analisis yang berfungsi mendeskripsikan data yang diperoleh dalam bentuk kalimat yang logis, selanjutnya diberi penafsiran dan kesimpulan. Analisis ini digunakan dengan maksud agar peneliti mempunyai kebebasan yang luas untuk

mengadakan penafsiran terhadap data yang telah dikumpulkan dengan menghubungkan teori-teori yang mendukung dalam pemecahan masalah.



BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Faktor yang menyebabkan terjadinya tindak pidana pemalsuan akta autentik (Akta Jual Beli)

Pada dasarnya dalam kepustakaan kriminologi ada banyak faktor yang menyebabkan terjadinya kejahatan atau tindak pidana, secara garis besar dalam kriminologi pada dasarnya menjelaskan sebab-sebab atau faktor yang menjadikan seseorang melakukan perbuatan kriminal.

Ada beberapa faktor yang menyebabkan seseorang melakukan perbuatan kriminal, diantaranya ada faktor sosial, faktor ekonomi, faktor budaya, faktor biologis, faktor politik dan lainnya.⁵⁰

Namun dalam konteks faktor yang menyebabkan terjadinya tindak pidana pemalsuan akta autentik (Akta Jual Beli), sangat erat kaitannya dengan faktor ekonomi. Alasan ini berdasar pada rumusan norma dan fakta yang terjadi dilapangan.

Jika dilihat rumusan Pasal dalam KUHP mengenai pemalsuan surat secara umum diatur pada Pasal 263 KUHP:⁵¹

- (1) Barang siapa yang membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan suatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti dari pada suatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak palsu, diancam jika pemakaian tersebut dapat

⁵⁰ Tolib Efendi, *Dasar-Dasar Kriminologi Ilmu tentang Sebab-Sebab Kejahatan*, Setara Pres, Jakarta, 2017, hlm. 165

⁵¹ Pasal 263-264 KUHP

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.

Kemudian dalam konteks larangan untuk memalsukan surat dalam hal ini akta otentik ditegaskan di dalam Pasal 264 KUHP ditegaskan bahwa:

- (1) Pemalsuan surat diancam dengan pidana penjara paling lama delapan tahun jika dilakukan terhadap:
 1. Akta-akta otentik;
 2. Surat hutang atau sertifikat hutang dari sesuatu negara atau bagiannya ataupun dari suatu lembaga umum.
 3. Surat sero atau hutang atau sertifikat sero atau hutang dari suatu perkumpulan, yayasan, perseroan atau maskapai;
 4. 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;
 5. surat kredit atau surat dagang yang diperuntukkan untuk diedarkan; 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.

Jika dilihat dalam Pasal 263 KUHP maka dapat dilihat tujuan dari perbuatan pemalsuan surat yaitu sangat identik dengan faktor ekonomi.

Dimana tujuan untuk memalsukan surat adalah dapat menimbulkan suatu hak perikatan atau pembebasan utang yang seolah-olah dalam surat tersebut isinya benar dan tidak palsu. Dari sini dapat ditarik kesimpulan bahwa salah satu faktor utama yang menyebabkan terjadinya pemalsuan surat adalah untuk merawut keuntungan ekonomi. Selain itu orang yang melakukan perbuatan pemalsuan surat memiliki implikasi hukum yaitu jika perbuatan

pemalsuan surat ini tidak terungkap maka akan mendapat pengakuan oleh pemerintah terhadap objek yang diklaim.

Kemudian faktor berikutnya adalah pengetahuan hukum dari masyarakat, hal ini juga dapat menjadi pemicu dalam terjadinya pemalsuan akta otentik yaitu Akta Jual Beli. Dalam kehidupan masyarakat melakukan transaksi jual beli tanah, biasa menjadi korban pemalsuan Akta Jual Beli, hal ini terjadi karena pada umumnya masyarakat tidak tau bahwa yang membuat Akta Jual Beli tersebut bukanlah Notaris/PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah), atau AJB ini dibuat oleh mafia tanah, dimana mafia tanah ini akan melakukan segala cara untuk mendapatkan keuntungan dari proses pengurusan tanah.

Sebenarnya indikator yang paling sederhana untuk menentukan bahwa Akta Jual Beli adalah surat yang asli maka dapat dilihat dari ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pada Pasa 37 ayat (1) mengenai pemindahan hak yang menentukan bahwa Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Jadi yang berwenang untuk mengeluarkan Akta Jual Beli yang ditentukan dalam Peraturan Pemerintah ini adalah PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah). Berdasarkan hal tersebut masyarakat wajib mempertanyakan bahkan menolak untuk melakukan pengurusan peralihan tanah jika Akta Jual Beli (AJB) yang terbit dan bukan dibuat oleh PPAT.

Berdasarkan uraian di atas maka penulis melakukan validasi atas faktor yang menyebabkan terjadinya tindak pidana pemalsuan akta autentik (Akta Jual Beli) dengan melakukan penelitian di Polisi Daerah Sulawesi Selatan (Polda Sulse). Penulis telah melakukan wawancara dan mendapatkan data terkait pemalsuan akta autentik (Akta Jual Beli) wawancara ini dilakukan dengan Suhaib Tunru, SE (Kanit 2 Subdit III Tipidum Direskrimum Polda Sulse).

Menurutnya Polda Sulse sudah banyak menangani kasus pemalsuan surat dalam hal ini pemalsuan surat akta autentik berupa Akta Jual Beli (AJB). Hematnya ada beberapa faktor utama terjadinya tindak pidana pemalsuan surat, faktor yang pertama adalah faktor ekonomi dan faktor yang kedua adalah faktor dari masyarakat itu sendiri.

Faktor ekonomi ini dapat ditarik dari pelaku yang membuat surat palsu ini, dengan surat palsu ini ia bisa mendapatkan klaim terhadap objek yang ingin dikuasai dan tujuannya adalah mendapatkan keuntungan ekonomi. Kemudian ada beberapa oknum yang menjadikan perbuatan

pemalsuan surat ini sebagai pekerjaan. Atau yang biasa kita sebut dengan istilah mafia tanah.

Faktor yang kedua adalah faktor dari masyarakat itu sendiri, biasanya masyarakat tidak selektif dalam hal urusan peralihan tanah dalam hal ini proses transaksi jual beli. Biasanya masyarakat tidak ingin ribet dalam melakukan pegurusan peralihan tanah dengan orang tidak berwenang yang dimaksud disini adalah mafia tanah. Kemudian faktor yang bersumber dari masyarakat ini dilatar belakangi juga dengan harga yang cukup murah jika melakukan pengurusan tanah dengan mafia tanah. Selain wawancara penulis juga telah melakukan olah data di Polda Sulsel terkait laporan pemalsuan surat yang masuk di Polda Sulsel dari tiga tahun terakhir, maka laporan tersebut dapat dilihat pada tabel di bawah:

TABEL 1. DATA TINDAK PIDANA PEMALSUAN SURAT TAHUN 2019 SAMPAI DENGAN TAHUN 2022

Laporan Polisi	Nama	Jenis Kelamin	Tempat Tgl Lahir	Alamat	Perkara	Ket
LPB/290/VII/2019/SPKT Tgl, 23 - 7 - 2019	RABAI DG. KULLING	Laki-laki	Ujung Pandang 5 Juni 1956	Jl. AMD Borong Jambu Rt. 04 Rw. 04 Kel. Biringromang Kec. Manggala Kota Makassar	Pemalsuan surat	P21/ Tahap III
LP/96III/2020/SPKT Tgl, 16 - 3 - 2020	SYAMSUDDIN DG. SILA	Laki-laki	Mangalli Kab Gowa 13 Mei 1960	Bontorea Desa Pallangga Kec. Pallangga Kab. Gowa	Menggunakan surat palsu	P21 / Tahap II
LPB/220/VIII/2020/SPKT, Tgl 01 Agustus 2020	Jamaluddin Als DG Barang	Laki-laki	Makassar 05 Maret 1997	Kel. Garassi Kec. Tinggi Moncong Kab. Gowa	Menempatkan keterangan Palsu	P21/Tahap II
LP/96III/2021/SPKT	RAMLI CACI	Laki-laki	Ujung Pandang 23 Desember 1963	Jl. Hertasning Baru Arung Pala Kel. Karunrung Kec.	Menggunakan surat palsu	P21 / Tahap II

Tgl, 16 - 3 - 2021				Rappocini Kota Makassar		
LPB/388/X/2022/SPKT Tgl, 29 – 10 – 2022	LALLA DG. RURUNG	Laki-laki	Panggentungan Kab. Gowa 30 Desember 1966	Je'ne Tallasa Lingkungan Beru Anging Rt. 005 Rw. 003 Kel. Tamarunang Kec. Somba Opu Kab. Gowa	Menempatkan keterangan palsu kedalam akta autentik	P21 / Tahap II
LP/397XII/2020/SPKT Tgl, 18 – 12 – 2022	Ir. G.J HIENSYARI	Laki-laki	Ujung Pandang 17 Agustus 1958	Jl. Rappocini Raya No. 108 Kota Makassar	Penyerobotan tanah	P21 / Tahap II

Sumber data: Diolah didapatkan dari Bagian Oprasional (BAGOPS) Kantor Ditreskrim Polda Sulsel dan hasil wawancara Satuan Direskrim Polda Sulsel.

Berdasarkan tabel di atas dan hasil wawancara menunjukkan bahwa dalam tiga tahun terakhir terdapat laporan yang masuk adalah pemalsuan surat dan penyerobotan tanah. Ada 4 (empat) laporan yang masuk terkait dengan pemalsuan surat pada tahun 2019-2022 dan 1 (satu) laporan terkait penyerobotan tanah pada tahun 2022. Secara umum dalam laporan ini semua pelaku adalah mafia tanah, di mana modus operandinya hampir semuanya sama, yaitu dengan menyediakan pengurusan peralihan tanah dengan harga yang cukup murah.

Bentuk lain dari perbuatan pemalsuan surat ini adalah memberikan keterangan palsu dalam surat dalam hal ini adalah akta autentik berupa Akta Jual Beli, biasanya perbuatan ini juga dilakukan oleh mafia tanah, namun prosesnya tetap dibiarkan dihadapan pejabat umum dalam hal ini adalah PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah), namun disisipkan keterangan palsu untuk dapat mengklaim objek lokasi yang ingin di kuasai. Berdasarkan tabel di atas terdapat dua laporan mengenai menempatkan keterangan palsu dalam AJB yaitu laporan pada tahun 2020 dan 2021.

Kemudian khusus pada laporan penyerobotan tanah menurut narasumber akar permasalahannya juga bersumber dari mafia tanah yang telah membuat surat palsu berupa Akta Jual Beli dan pihak yang tercantum dalam Akta Jual Beli langsung menempati objek lokasi yang tertuang dalam Akta Jual Beli Palsu tersebut, maka laporan awalnya adalah Pasal 385 KUHP ayat (1) dan ayat (6) yaitu penyerobotan tanah, namun setelah dilakukannya penyidikan didapatkan bahwa akar dari masalah ini adalah pemalsuan surat, maka dugaan perbuatan tindak pidana yang dilakukan oleh pelaku adalah Pasal 385 KUHP Jo Pasal 263 KUHP.

Menurut narasumber Polda Sulsel telah membuka seluas-luasnya untuk masyarakat yang telah mengalami kerugian yang diakibatkan oleh perbuatan mafia tanah dalam hal ini adalah melakukan perbuatan pemalsuan surat berupa Akta Jual Beli, hal ini dilakukan untuk membasmi mafia-mafia tanah yang ada di Sulawesi Selatan.⁵²

Maka dari hasil penelitian di atas dapat disimpulkan bahwa faktor utama yang menyebabkan terjadinya tindak pidana pemalsuan akta autentik berupa akta jual beli adalah faktor ekonomi dan faktor pengetahuan hukum dari masyarakat itu sendiri. Faktor ekonomi yang dimaksud adalah oknum-oknum yang membuat surat palsu yaitu AJB dengan tujuan merawut keuntungan ekonomi dalam pengurusan peralihan tanah. Kemudian faktor pengetahuan hukum masyarakat adalah kurang selektifnya masyarakat dalam memilih orang yang membuat akta jual beli.

⁵²Hasil Wawancara dengan Suhaib Tunru, Kanit 2 Subnit III Tipidum Dirreskrim Polda Sulsel, Pada hari rabu, 01 Agustus 2022, Pukul 16.00

Seharusnya masyarakat jika ingin menjual tanahnya harus dibuatkan Akta Jual Beli dihadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah).

B. Pandangan Masyarakat Terhadap Akta Jual Beli Yang Dipalsukan

Sebelum membahas tentang pandangan masyarakat terhadap Akta Jual Beli yang dipalsukan, penulis akan menguraikan terlebih dahulu kerugian yang dialami masyarakat jika Akta Jual Beli dipalsukan oleh pihak yang tidak berwenang. Kerugian utama yang dialami oleh masyarakat pada dasarnya adalah kerugian materil jika terbukti tindak pidana pemalsuan surat khususnya Akta Jual Beli palsu. Bentuk kerugian lainnya adalah sengketa dengan orang yang mengklaim sebidang tanah dengan dasar Akta Jual Beli palsu tersebut. Kerugian yang dialami masyarakat ini dapat berbentuk kerugian ekonomis, dalam hal ini masyarakat telah mengeluarkan biaya untuk pengurusan peralihan tanah kepada makalar atau mafia tanah.

Berdasarkan bentuk kerugian yang penulis uraikan di atas maka ada beberapa pandangan dari masyarakat akibat perbuatan pemalsuan surat Akta Jual beli. Penulis telah melakukan penelitian dengan mewawancarai masyarakat yang terkena dampak dari perbuatan pemalsuan surat (AJB) yaitu Sittiarah Sakking sebagai pelapor atas perbuatan pemalsuan surat (AJB) yang terjadi di Dusun Garassi Kec. Tinggimoncong.⁵³

⁵³ Hasil wawancara dengan Masyarakat Sittiarah (Pelapor Pemalsuan Surat AJB), pada hari jumat, 05 Agustus 2022, Pukul 15.00

Sebelumnya Sittiarah selaku pelapor dari pemalsuan surat Akta Jual Beli menjelaskan kronologi singkat ia melaporkan Jamaluddin. Ujarnya “Pada saat itu ada beberapa orang yang langsung datang di lokasi untuk mengukur tanah dan pada saat itu terjadilah cekcok antara orang-orang yang datang tersebut dengan keluarga kami”. Ternyata Jamaludin telah mengurus dan menyuruh orang untuk membuat Akta Jual Beli Nomor:69/TM/XII/2016 tanggal 29 desember 2016 antara tersanga dengan pelapor Sittiarah untuk hak sebidang tanah yang terletak di Dusun Garrasi Kec. Tinggi Moncong Kab. Gowa dengan dasar Hak berupa SHM (Setifikat Hak Milik) No 971/Kelurahan Malino dengan luas 16.579 M2 SU No.375/1992 a.n Ismail Dg Mine Bin Mawang seluas 16.579 M2. Tersangka ternyata menyampaikan kepada pihak PPAT Kec. Tinggi Moncong Kab. Gowa dan Lurah Garassi dan tersangka telah membeli tanah milik pelapor yang menjual sebagian lokasi miliknya kepada Mansya Mammisi. Menurut pengakuan pelapor ia tidak pernah sama sekali menandatangani Akta Jual Beli tersebut. Namun hal ini pelapor baru melaporkan kejadian ini beberapa tahun kemudian tepat pada tahun 2020 ia baru melaporkan kejadian ini.

Ada beberapa pandangan yang disampaikan korban pelapor yaitu Sittiarah Sakking mengenai perbuatan pemalsuan surat tersebut khususnya pemalsuan Akta Jual Beli. Sittiarah Sakking mengingatkan kepada masyarakat luas untuk berhati-hati dengan mafia tanah yang selalu membuat surat palsu (AJB) untuk mengambil keuntungan dari beberapa korban khususnya untuk melakukan pengurusan tanah. Menurutnya mafia tanah di Sulewawesi Selatan semakin marak dan modusnya semakin berkembang untuk mengundang masyarakat melakukan pengurusan tanah

dengan mafia tanah tersebut. Hematnya ia mengambil contoh dirinya yang pada dasarnya tidak mengetahui apa-apa dan tiba-tiba ada beberapa orang yang datang dan ingin mengklaim atas dasar AJB palsu tersebut. Menurutnya tanahnya sudah jelas memiliki Sertifikat Hak Milik namun mafia tanah tidak kehabisan akal untuk melakukan aksinya.

Menurutnya pemerintah harus menindaki secara tegas agar menimbulkan efek jera sekaligus membasmi mafia-mafia tanah karena atas ulahnya tersebut banyak masyarakat yang dirugikan secara ekonomis dan terkadang ada hak masyarakat yang diklaim olehnya jika aksinya tersebut lolos dari hukum.

Hematnya ia juga mengingatkan kepada masyarakat lainnya agar melakukan pengurusan tanah dengan pihak yang berwenang dalam hal ini pejabat umum yang berhak atas pengurusan tersebut. Ia juga menyampaikan jangan tergiur dengan harga yang ditawarkan yang cenderung lebih murah jika melakukan pengurusan tanah dengannya dari pada melalui prosedur sebagaimana mestinya. Menurutnya masyarakat harus taat pada prosedur hukum yang berlaku khususnya dalam melakukan pengurusan tanah sekalipun cenderung ada beberapa birokrasi yang ribet dan harus dilewati namun hal ini dapat meminimalisir terjadinya pemalsuan Akta Jual Beli.

Kemudian pandangan masyarakat berikutnya menyoal terkait pemalsuan Akta Jual Beli. Penulis telah mewawancarai dan meminta pendapat dari Habibi Masdin, selaku pengacara dan sudah sering mendapatkan dan menangani kasus pemalsuan Akta Jual Beli. Menurut Habibi pemalsuan Akta Jual Beli ini terjadi tidak lain dan

tidak bukan adalah ulah mafia tanah. Khusus di Kota Makassar sudah marak kasus pemalsuan akta jual beli yang diakibatkan karena perbuatan mafia tanah. Entah itu perbuatan membuat surat palsu atau menempatkan keterangan palsu dalam akta jual beli. Hematnya ada banyak modus yang dilakukan oleh mafia tanah salah satunya menawarkan kepada masyarakat untuk melakukan pengurusan tanah dengan memberikan harga yang cukup murah dari harga pengurusan biasa.

Mafia tanah/makaler tanah ini cenderung menawarkan jasanya untuk melakukan pengurusan tanah. Dalam pengurusan tanah yang dilakukan oleh mafia/makelar tanah sangat berpotensi untuk melakukan pemalsuan surat berupa Akta Jual Beli, untuk mengklaim objek tanah yang bukan haknya sesuai dengan kesepakatan pihak yang menggunakan jasa makelar tanah ini. Secara umum perbuatan mafia tanah ini ada dua macam, perbuatan memalsukan surat dan perbuatan menempatkan keterangan palsu dalam Akta Jual Beli. Jadi ada yang membuat Akta Jual Beli dan bukan bagian dari kewenangannya, maksudnya adalah orang biasa yang mengerluarkan atau membuat akta jual beli bukan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Kemudian khusus untuk perbuatan menempatkan keterangan palsu, mafia ini mendatangi PPAT dan memasukkan keterangan palsu di dalam akta tersebut yang pada dasarnya isi dari Akta Jual Beli ini bertentangan dengan keadaan senyantanya.

Menurut Habibi pemerintah harus berperan aktif dalam membasmi dan memberantas mafia-mafia tanah ini dengan memperkuat jalur administratif pengurusan pertanahan, atau menindaki secara tegas.⁵⁴



⁵⁴ Hasil wawancara, Habibi Masdin, Pada hari kamis, tanggal 11 Agustus 2022, Pukul. 17.00

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dengan ini maka dapat di tarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Faktor utama yang menyebabkan terjadinya tindak pidana pemalsuan akta autentik berupa akta jual beli adalah faktor ekonomi dan faktor pengetahuan hukum dari masyarakat itu sendiri. Faktor ekonomi yang dimaksud adalah oknum-oknum yang membuat surat palsu yaitu AJB dengan tujuan merawat keuntungan ekonomi dalam pengurusan peralihan tanah. Kemudian faktor pengetahuan hukum masyarakat adalah kurang selektifnya masyarakat dalam memilih orang yang membuat akta jual beli.
2. Pandangan masyarakat terhadap pemalsuan akta autentik (AJB), berdasarkan hasil penelitian dengan masyarakat menunjukkan bahwa pemalsuan surat akta jual beli ini sangat merugikan masyarakat secara ekonomis dan di beberapa hal tertentu hak masyarakat dapat diklaim akibat pemalsuan surat AJB ini. Masyarakat pada dasarnya tidak boleh menggunakan makelar tanah atau amfia tanah dalam pengurusan peralihan tana dan lebih berhati-hati terhadap modus yang ditawarkan oleh mafia tanah dengan mengiming-imingkan harga yang murah dalam pengurusan tanah.

B. SARAN

1. Diharapkan agar Kepolisian Daerah Sulawesi Selatan lebih optimal dalam membasmi mafia tanah tanah yang sangat berpotensi melakukan pemalsuan surat
2. Diharapkan agar masyarakat tidak lagi menggunakan makelar tanah dalam pengurusan peralihan tanah dan Seharusnya masyarakat jika ingin menjual tanahnya harus dibuatkan Akta Jual Beli dihadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah).

DAFTAR PUSTAKA

BUKU-BUKU

- Abdul Wahid, 2002, *Kriminologi dan Kejahatan Kontemporer*, Penerbit Fakultas Hukum Unismus, Malang.
- Abintoro Prakoso, *kriminologi dan hukum pidana*, Laksbang Grafika, Yogyakarta
- Adami Chazawi, 2001, *Kejahatan Terhadap Pemalsuan*, PT. Raja Grafindo, Jakarta.
- Barda Nawawi Arief, 2007, *Masalah Pengekan Hukum dan Kebijakan Hukum Pidana dalam Penanggulangan Kejahatan*, Kencana Prenada Media Grup, Jakarta.
- Boedi Harsono, 2016, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Universitas Trisakti, Jakarta.
- Eddy O.S Hiariej, 2016, *Prinsip-prinsip hukum pidana*, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta
- Frank E. Hagan, 2013, *Pengantar Kriminologi, Teori, Metode, Dan Perilaku Kriminal*, Kencana, Jakarta.
- Kartini Kartono, 2001, *Patologi Sosial*, Raja Grafindo Persada, Jakarta
- M. Hamdan, 2000, *Politik Hukum Pidana*, Raja Grafindo, Jakarta.
- Moch Anwar H. A. K., 2010, *Hukum Pidana di Bidang Ekonomi*, Citra Aditya Bakti, Bandung,
- Mulyana W. 2003, Kusumah, *Kejahatan dan Penyimpangan: Suatu prespektif Kriminologi*, YLBHI, Jakarta.
- Paulus Hadisprapto, 2011, *Kuvennile Delinquency*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Romli Atmasasmita, 2005, *Teori dan Kapita Seleka Kriminologi*, PT Besco. Bandung.
- Romli Atmasasmita, *Definisi kriminologis*, Tarsito, Bandung, 2005
- Rosa Agustina, 2003, *Perbuatan Melawan Hukum*, Pasca Sarjana FH Universitas Indonesia, Jakarta.
- Simanjuntak B. 2008, *Pangantar Kriminologi dan Patologi Sosial*, Tarsito, Bandung.
- Simons D., 2000, *Leerboek van het nederlandsche strafrecht*”, terkutip (*Adami Chazawi dan Ardi Ferdian*), Raja Grafindo, Jakarta.
- Soedarto, 2000, *Kapita Seleka Hukum Pidana*, Alumni, Bandung.

- Soegondo R, 2005, *Hukum Pembuktian*, PT. Pradnya Paramita, Jakarta.
- Soesilo R., 1991, *Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) Serta Komentar-Komentarnya Lengkap Pasal demi Pasal*, Politeia, Bogor.
- Subekti, 2007, *Hukum Pembuktian*, PT. Pradnya Paramita, Jakarta.
- Sudarmanto, 2010, *Pemalsuan Surat dan Memasukkan Keterangan Palsu ke dalam Akta Autentik*, Mitra Ilmu, Surabaya.
- Sudikno Mertokusumo, 2006, *Hukum Acara Perdata*, Liberty, Yogyakarta.
- Teguh Samudra, 2000, *Hukum Pembuktian Dalam Hukum Acara Perdata*, Alumni, Bandung.
- Topo Santoso dan Eva Achjani Zulva, 2011, *Kriminologi*, PT Rajawali press, Jakarta.
- Tolib Efendi, 2017, *Dasar-Dasar Kriminologi Ilmu tentang Sebab-Sebab Kejahatan*, Setara Pres, Jakarta.
- Tresna R, 2013, *Asas-Asas hukum Pidana*, PT. Tiara Ltd, Jakarta.
- Victor M. Situmorang, 2009, *Gross Akta Dalam Pembuktian dan Eksekusi*, Rinika Cipta, Jakarta
- Wirjono Prodjodikoro, 2011, *Tindak-Tindakan Pidana Tertentu di Indonesia*, PT. Eresco, Bandung.

JURNAL

- I Gusti Bagus Yoga Prawira, *Tanggungjawab PPAT Terhadap Akta Jual Beli Taah*, Jurnal IUS, Vol.IV, No. 1,(Kajian Hukum dan Keadilan), 5 April 2016, Mataram:Fakultas Hukum Universitas Mataram

Surat Berkas Perkara Nomor: BP/46/IX/2021/DITRESKRIMUM

UNDANG-UNDANG

- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 Tentang Peraturan Hukum Pidana
Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Pokok Agraria
Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

WAWANCARA

- Hasil Wawancara dengan Suhaib Tunru, Kanit 2 Subnit III Tipidum Dirreskrimum Polda Sulsel, Pada hari rabu, 01 Agustus 2022, Pukul 16.00
- Hasil wawancara dengan Masyarakat Sittiarah (Pelapor Pemalsuan Surat AJB), pada hari jumat, 05 Agustus 2022, Pukul 15.00

Hasil wawancara dengan masyarakat (Pengacara), Habibi Masdin, Pada hari Kamis, tanggal 11 Agustus 2022, Pukul. 17.00

LAMPIRAN SKRIPSI



KEPOLISIAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA
DAERAH SULAWESI SELATAN
DIREKTORAT RESERSE KRIMINAL UMUM



SURAT KETERANGAN

Nomor : Sket/ 12 /VIII/RES.1.24./2022/Ditreskrimum

Yang bertandatangan dibawah ini, Kasubbagrenmin Ditreskrimum Polda Sulsel, menerangkan bahwa :

Nama : Muh. Ikhsan Kurniawan
NPM : 4518060090
Prog. Studi : Ilmu Hukum
Bagian : Hukum Pidana
Judul Skripsi : Tinjauan Kriminologis Terhadap Tindak Pidana Pemalsuan Akta Autentik (Akta Jual Beli) di Wilayah Hukum Kepolisian Daerah Sulawesi Selatan
Fakultas : Hukum
Universitas : Bosowa

Yang bersangkutan tersebut diatas telah melaksanakan penelitian pada kantor Ditreskrimum Polda Sulsel berdasarkan surat dari Dekan Fakultas Hukum Universitas Bosowa Nomor : B 265/FH/Unibos/VII/2012 tanggal 22 Juli 2022 tentang permohonan izin penelitian untuk mendapatkan data dalam rangka penyusunan skripsi.

Demikian surat keterangan ini diberikan kepada yang bersangkutan untuk dipergunakan seperlunya.

Makassar, 09 Agustus 2022

a.n. DIREKTUR RESERSE KRIMINAL UMUM POLDA SULSEL
WADIR

U.B
KASUBBAGRENMIN

ZARKONI, SH

KOMISARIS POLISI NRP 65080701