

**TINDAK PIDANA MAFIA TANAH DALAM PANDANGAN
HUKUM PIDANA ISLAM DAN POSITIF**

SKRIPSI

Ditujukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana (S1) Pada

Jurusan Hukum Pidana Islam (Jinayah) Fakultas Syariah Dan Hukum

UIN Sumatera Utara Medan

Oleh:

FATHIA RIZKY
NIM : 0205161025



**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUMATERA UTARA
MEDAN
2020 M/ 1442 H**

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : FATHIA RIZKY

Nim : 0205161025

Fakultas : Syari'ah dan Hukum

Jurusan : Hukum Pidana Islam (*Jinayah*)

Judul Skripsi : **TINDAK PIDANA MAFIA TANAH DALAM
PANDANGAN HUKUM PIDANA ISLAM DAN
POSITIF**

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang berjudul diatas adalah hasil karya saya kecuali kutipan-kutipan yang didalamnya disebutkan sumbernya. Saya bersedia menerima segala konsekuensinya apabila pernyataan ini tidak benar.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Medan, 14 Agustus 2020

FATHIA RIZKY
NIM : 0205161025

**TINDAK PIDANA MAFIA TANAH DALAM PANDANGAN
HUKUM PIDANA ISLAM DAN POSITIF**

Oleh

FATHIA RIZKY
NIM : 0205161025

-

Menyetujui

PEMBIMBING I

PEMBIMBING II

Dr. Arifuddin Muda Harahap, M.Hum
NIP. 19810828 200901 1 011

Drs. Ishaq, M.A
NIP. 19690927 199703 1 002

Mengetahui,
Ketua Jurusan Hukum
Pidana Islam (Jinayah)

Dr. Arifuddin Muda Harahap, M.Hum
NIP. 19810828 200901 1 011

PENGESAHAN

Skripsi berjudul “Tindak Pidana Mafia Tanah Dalam Pandangan Hukum Pidana Islam Dan Positif” telah dimunaqasyahkan dalam Sidang Munaqasyah Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Sumatera Utara Medan, Pada Tanggal2020. Skripsi telah diterima sebagai syarat untuk memperoleh gelar sarjana (S-1) dalam Ilmu Syari’ah dan Hukum pada Jurusan Perbandingan Madzhab dan Hukum.

Medan, 2020
Panitia Sidang Munaqasyah
Skripsi Fakultas Syari’ah dan
Hukum UIN SU Medan

Ketua

Sekretaris

Dr. Arifuddin Muda Harahap, M.Hum
NIP. 19810828 200901 1 011

Drs. Ishaq, M.A
NIP. 19690927 199703 1 002

Anggota-Anggota

Dr. Arifuddin Muda Harahap, M.Hum
NIP. 19810828 200901 1 011

Drs. Ishaq, M.A
NIP. 19690927 199703 1 002

Dr. Arifuddin Muda Harahap
19810828 200901 1 011

Drs. Ishaq, M.A
19690927 199703 1 002

Mengetahui,
Dekan Fakultas Syari’ah dan
Hukum UIN SU Medan

Dr. H. Ardiansyah, Lc. MA
NIP.

PEDOMAN TRANSLITERASI

1. Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Sa	ṣ	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ha	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Zal	Ẓ	zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	Sad	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	Dad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ta	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Za	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain		apostrof terbalik
غ	Gain	G	Ge

فا	Fa	F	Ef
قا	Qaf	Q	Qi
كا	Kaf	K	Ka
لا	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
ه	Ha	H	Ha
ء	hamzah	,	Apostof
ي	Ya	Y	Ye

2. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri atas vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong. Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
اَ	<i>fathah</i>	A	A
اِ	<i>Kasrah</i>	I	I
اُ	<i>dammah</i>	U	U

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu :

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
آِ	<i>fathah</i> dan <i>yā'</i>	ai	a dan i
وَ	<i>fathah</i> dan wau	au	a dan u

3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa *harakat* dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu :

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
آِ... آِ	<i>fathah</i> dan <i>alif</i> atau <i>ya'</i>	Ā	a dan garis di atas
آِ	<i>kasrah</i> dan <i>yā'</i>	I	i dan garis di atas
وَ	<i>dammah</i> dan wau	Ū	u dan garis di atas

ABSTRAK

Pokok masalah dalam skripsi ini adalah tentang bentuk tindak pidana mafia tanah yang mengandung beberapa unsur dari tindak pidana yakni penipuan, pemalsuan serta persekongkolan dalam tindak pidana yang menyebabkan pengambilan hak atas tanah terhadap seseorang secara dzalim yang di kaji berdasarkan hukum pidana positif di Indonesia dan hukum pidana Islam.

Penelitian ini termasuk penelitian lapangan *library research* kualitatif dengan pendekatan penelitian yang digunakan ialah pendekatan *Yuridis Empiris* yaitu pendekatan yang dilakukan dengan melihat kenyataan yang ada dalam praktek di lapangan serta analisis undang-undang yang berlaku. Selanjutnya, untuk memperoleh data tentang masalah ini maka di gunakan metode pengumpulan data adalah observasi, wawancara, dokumentasi, *library research* dan *field research*. Lalu, data yang di peroleh kemudian dianalisis dan disimpulkan.

KATA PENGANTAR

Assalamu' alaikumWr.Wb.

Dengan mengucapkan syukur Alhamdulillah penulis panjatkan hanya kepada Allah SWT yang telah memberikan kesehatan, kesabaran, kekuatan serta ilmu pengetahuan kepada penulis. Sholawat serta salam juga penulis sampaikan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW. Penulisan skripsi ini dimaksudkan untuk memenuhi salah satu persyaratan dalam menyelesaikan program Sarjana Hukum Universitas Islam Negeri Sumatera Utara dan sebagai wujud serta partisipasi penulis dalam mengembangkan dan mengaktualisasikan ilmu-ilmu yang telah penulis peroleh selama di bangku kuliah. Dalam penyusunan skripsi ini penulis banyak mendapatkan bimbingan dan saran-saran dari berbagai pihak sehingga penyusunan skripsi ini dapat terselesaikan. Penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Oleh karena itu, perkenankan penulis menyampaikan terima kasih kepada:

1. Allah SWT yang telah memberikan kesehatan, baik itu kesehatan Rohani maupun Jasmani sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini.
2. Ayahanda tercinta Amijon dan Ibunda Nelmanidar, beserta saudara-saudara saya. Terima kasih atas dukungan moril maupun materil dan untaian doa-doanya.
3. Bapak Prof. Dr. Syahrin Harahap, M.A, selaku Rektor Universitas Islam Negeri (UIN) Sumatera Utara Medan.
4. Bapak Dr. Ardiansyah, Lc. M.A. Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sumatera Utara Medan.

Bapak Dr. Arifuddin Muda Harahap. M.Hum dan bapak Drs. Ishaq, M.A. Selaku Ketua Jurusan dan Sekertaris Jurusan Hukum Pidana Islam (*Jinayah*) dan juga Selaku Pembimbing I dan II yang telah memberikan pengarahan, bimbingan, saran yang berguna selama proses penyelesaian skripsi ini.

5. Bapak dan Ibu Dosen Jurusan Hukum Pidana Islam (*Jinayah*) Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sumatera Utara Medan, yang telah memberikan ilmu kepada Penulis sejak berada di bangku kuliah.
6. Teman-teman seperjuangan Jurusan Hukum Pidana Islam Angkatan 2016 Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sumatera Utara Medan.
7. Serta semua pihak yang telah membantu terselesainya skripsi ini, yang tidak bisa penulis sebutkan satu per satu. Semoga Allah SWT. Melimpahkan rahmat dan karunia-Nya kepada kita semua. Amiin

Wassalamu'alaikumWr. Wb

Medan, 2020
Penulis

FATHIA RIZKY
NIM : 0205161025

DAFTAR ISI

	Halaman
Surat Pernyataan.....	i
Persetujuan.....	ii
Pengesahan.....	iii
Pedoman Literasi.....	iv
Abstrak.....	vii
Kata Pengantar.....	viii
Daftar Isi.....	x

BAB I PENDAHULUAN

A... Latar Belakang Masalah	1
B... Rumusan Masalah.....	7
C... Batasan Masalah.....	8
D... Kegunaan Penelitian.....	8
E... Tinjauan Pustaka.....	9
F... Kerangka teoritis	10
G... Hipotesis.....	10
H... Metode Penelitian	11
I... Sistematika Penelitian	13

BAB II TINJAUAN UMUM TERHADAP PENGURUSAN HAK MILIK

TANAH

A... Tinjauan Umum Pendaftaran Tanah di Indonesia.....	15
B... Tinjauan Umum Tentang Sertipikat Hak Atas Tanah.....	24
C... Tinjauan Umum Tentang Sertipikat Palsu dan Sertipikat Ganda.....	39

**BAB III TINDAK PIDANA PEMALSUAN SURAT TANAH DALAM
HUKUM PIDANA ISLAM**

A...Tinjauan Umum Tentang Kepemilikan Tanah Dalam Hukum Islam.....	42
B...Tinjauan Tentang Penyelesaian Atas Tanah.....	45
C...Pemalsuan Surat Tanah Dalam Pandangan Hukum Pidana Islam.....	47

**BAB IV ANALISIS TINDAK PIDANA PEMALSUAN SURAT TANAH
PERSPEKTIF HUKUM PIDANA ISLAM DAN HUKUM PIDANA
POSITIF**

A...Pandangan Hukum Pidana Islam Terhadap Penyelesain Sengketa Sertifikat Ganda.....	65
B...Proses Penyelesaian Sengketa yang Berkaitan Dengan Sertipikat Palsu dan Sertipikat Ganda.....	70
C...Upaya Penanggulangan Yang Dilakukan Oleh Aparat Penegak Hukum.....	71

BAB V PENUTUP

A...Kesimpulan	73
B...Saran.....	75

DAFTAR PUSTAKA	76
-----------------------------	-----------

RIWAYAT HIDUP.....	80
---------------------------	-----------

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa yang mempunyai fungsi penting untuk mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur. Melihat urgensi tersebut maka sudah selajaknya hal itu perlu dimasukkan kedalam konstitusi sebuah Negara yang berlandaskan atas Ketuhanan Yang Maha Esa seperti yang tertuang dalam Undang-Undang Dasar Negara kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945 sebagai dasar Negara. Tanah merupakan kebutuhan yang sangat penting dan menentukan. Keberadaan manusia tidak dapat dipisahkan dari pada tanahnya baik sebagai sumber penghidupan manusia itu sendiri. Bagi banyak orang tanah tidak dapat dipisahkan dari pada hidupnya sendiri. Keterikatan orang dengan tanahnya dapat dilihat melalui pola-pola kehidupan manusia dalam masyarakat.¹

UUD 1945 dalam pasal 33 ayat (3) mengatur mengenai pemanfaatan tanah yang menyatakan bahwa “bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.² Peraturan ini pemerintah berharap sebagai modal utama dalam mensejahterakan masyarakat. Dan merupakan hak milik setiap warga negara bukan milik segelintir orang. Dan sebagai dasar hukum politik pertanahan nasional dengan satu tujuan yaitu untuk kemakmuran rakyat dengan mekanisme penguasaan oleh negara yang kemudian dijabarkan lebih lanjut pada undang-

¹ Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Pola Penguasaan, Pemilikan dan Penggunaan Tanah Secara Tradisional* (Ambon, Depdikbud, 1992) h. 1

² Undang-undang Dasar Tahun 1945 Dalam pasal 33 Ayat (3)

undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok Agraria (Undang-undang Pokok Agraria).³

Undang-undang pokok agraria merupakan hukum tanah positif yang berlaku di Indonesia hingga saat ini. Tujuan UUPA itu sendiri sebagaimana yang dicantumkan dalam Penjelasan umum adalah:

1. Meletakkan dasar-dasar penyusunan hukum agraria Nasional, membawakan kemakmuran kebahagiaan dan keadilan bagi negara dan rakyat, dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur.
2. Melatakkan dasar-dasar untuk menandakan kesatuan dan kesederhanaan.
3. Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.

Berdasarkan tujuan pokok Undang-Undang Pokok Agraria tersebut di atas diatur macam-macam hak atas tanah yang dapat diberikan dan dipunyai oleh setiap orang, baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain ataupun badan hukum. Menurut pasal 16 Undang-Undang Pokok Agraria, hak-hak atas tanah yang dapat dipunyai dan diberikan kepada setiap orang dan atau badan hukum adalah hak milik, hak paki dan lai-lain.⁴ Dengan demikian diberikan kewenangan kepada pemegang hak atas tanah untuk memanfaatkan tanah tersebut sesuai dengan peruntukannya. Namun pada kenyataanya, sehingga saat ini pelaksanaan pendaftaran tanah belum diwujudkan sepenuhnya, bahkan disebutkan

³ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Presiden Republik Indonesia

⁴ Undang-Undang pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokokpokok Agraria. pasal 16.

jumlah bidang tanah yang sudah didaftarkan baru sekitar 31% dari 85 juta bidang tanah di Indonesia.⁵

Di Indonesia, Sertipikat hak-hak atas tanah berlaku sebagai alat bukti yang kuat sebagaimana ditegaskan dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA dan pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang kini telah dicabut dan ditegaskan kembali Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.⁶

Salah satu alat bukti hak atas tanah adalah sertipikat, sertipikat merupakan Alat Bukti sah yang kuat dan autentik kekuatan Sertipikat Merupakan jaminan Kepastian Hukum bagi pemegang sertipikat sebagai alat bukti yang sempurna sepanjang tidak ada pihak lawan yang membuktikan sebaliknya. Seorang atau badan hukum akan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas suatu bidang tanah serta keadaan dari tanah itu, misalnya luas, batas-batas, bangunan yang ada, jenis haknya beserta beban-beban yang ada pada hak atas tanah itu, dan sebagainya.⁷

Lahirnya Undang-Undang Pokok Agraria, maka terwujudlah salah satu Hukum Agraria Nasional, yang akan memberikan kepastian hukum bagi seluruh rakyat dan memungkinkan tercapainya fungsi bumi, air, serta kekayaan alam sebagaimana yang dicita-citakan tersebut. Mengingat Undang-Undang Pokok Agraria ini sebagai peraturan dasar bagi hukum agraria nasional yang baru, maka Undang-Undang Pokok Agraria ini hanya memuat asas-asas serta soal-soal pokok masalah agrarias. Dalam pelaksanaannya undang-undang ini masih memerlukan

⁵ Yamin Lubis dan Abd. Rahim Lubis. *Hukum Pendaftaran Tanah Edisi Revisi* (Bandung: CV. Mandar Maju), h. 5

⁶ Pasal 31 dan Penjelasan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (LN Tahun 1997 Nomor, TLN Nomor 3696)

⁷ Adrian Sutedi. *Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya* (Jakarta: sinar grafika, 2012).h. 57

berbagai undang-undang terkait dari peraturan perundang-undang lainnya. Masalah pertanahan memerlukan perhatian dan penanganan yang khusus dari berbagai pihak, karena pembangunan yang terjadi sekarang meluas di berbagai bidang, sehingga harus ada jaminan hak-hak atas tanah. Untuk menghindari terjadinya perselisihan antara tiap-tiap manusia yang membutuhkan tanah tersebut. Maka dibuat peraturan-peraturan tentang pertanahan yang berguna untuk mengatur segala aktifitas penggunaan tanah di Indonesia yaitu peraturan Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Agraria. Berbagai macam permasalahan itu salah satunya adalah sertifikat ganda yang sampai saat ini belum ada penyelesaiannya di tingkat Badan Pertanahan Nasional (BPN). Pemerintah dalam menjamin kepastian hukum di bidang penguasaan dan pemilikan tanah, menjadikan kepastian letak dan batas setiap bidang tanah sebagai faktor dan prioritas utama yang tidak dapat diabaikan.

Cukup banyak sengketa tanah yang timbul sebagai akibat letak dan batas bidangbidang tanah tidak benar. Karena itu masalah pengukuran dan pemetaan serta penyediaan peta berskala besar ununtuk keperluan penyelenggaraan pendaftaran tanah merupakan hal yang tidak boleh diabaikan dan merupakan bagian yang penting untuk menjadi perhatian yang serius, bukan hanya dalam rangka pengumpulan data penguasaan tanah tetapi juga dalam penyajian data pemilik tanah dan penyimpanan data tersebut. Dalam undang-undang pokok Agraria tidak pernah di sebutkan sertifikat tanah , namun seperti yang dijumpai dalam pasal 19 ayat (2) huruf C ada disebutkan “surat tanda bukti hak”. Dalam pengertian sehari-hari surat tanda bukti hak ini sering ditafsirkan sebagai sertipikat hak tanah.⁸

⁸ Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 19 ayat (2) Huruf C.

Untuk menindak lanjuti hal tersebut diatas, telah dikeluarkan peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, sebagai penyempurna peraturan pemerintah sebelumnya. Penyelenggaraan pendafatran tanah dalam masyarakat merupakan tugas Negara yang diselenggarakan oleh pemerintah bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan status hak atas tanah di Indonesia.

Adapun tujuan dari pendaftaran tanah menurut peraturan pemerintah nomor 24 Tahun 1997 dalam pasal 3 adalah:

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.
3. Untuk terselenggarahnya tertib administrasi pertanahan.⁹

Walaupun fungsi utama sertifikat hak atas tanah adalah sebagai alat bukti, tetapi sertifikat bukan satu-satunya alat bukti hak atas tanah. Hak atas tanah seseorang masih mungkin di buktikan alat bukti lain, seperti misalnya akta register yang dikeluarkan oleh pemerintah Desa letak tanah tersebut berada. Sertifikat sebagai alat bukti sangat penting misalnya di dalam hal pemindahan hak, dan perbuatan hukum pemindahan hak bertujuan untuk memindahkan hak atas tanah kepada orang lain yaitu berupa jual-beli tanah, hibah atau wasiat dan lainnya.

⁹ Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Dalam Pasal 3

Sengketa pertanahan ditanah air telah menjadi permasalahan yang bersifat struktural. Sengketa-sengketa ini lahir terutama oleh proses-proses *hegemonic* melalui proses politik, pembangunan, dan kebijakan. Proses-proses *hegemonic* ini jauh lebih menonjol dibanding Proses-proses alamiah. Artinya pemicu sengketa pertanahan yang terutama adalah tatanan dan proses politik, pembangunan dan kebijakan pertanahan.¹⁰

Sementara hukum pertanahan dalam Islam dapat didefinisikan sebagai hukum-hukum Islam mengenai tanah dalam kaitanya dengan hak kepemilikan (*milikiyah*), pengelolaan (*tasharruf*), dan pendistribusian (*tauzi'*) tanah. Dalam pandangan Islam, segala sesuatu yang ada dilangit dan bumi, termasuk tanah hakikatnya ialah milik Allah swt. Semata, senagaimana dalam firman Allah QS al-Nur / 24: 42.

وَلِلَّهِ مُلْكُ السَّمَاوَاتِ وَالْأَرْضِ ۖ وَإِلَى اللَّهِ الْمَصِيرُ

Artinya: “Dan kepunyaan Allah-lah kerajaan langit dan bumi dan kepada Allah-lah kembali (semua makhluk)”.¹¹

Ayat tersebut menegaskan bahwa pemilik hakiki dari segala sesuatu (termasuk tanah) adalah Allah swt. Semata. Kemudian, Allah swt sebagai pemilik hakiki memberikan daya (*istikhlaf*) kepada manusia untuk mengelola milik Allah ini sesuai dengan hukum-hukumnya. Kepemilikan (ashlul milik) adalah milik Allah swt. Dan bahwa manusia tak memiliki hak kecuali memanfaatkan (*tasharruf*) dengan cara diridhai Allah. Mengatur pertanahan dengan hukum selain hukum Allah telah diharamkan oleh-Nya, sebagaimana dalam firman Allah QS al-Kahfi/18: 26

¹⁰ Rusmadi murad, *Menyikap Tabir Masalah Pertanahan Rangkaian Tulisan Dan Materi Ceramah* (Jakarta, Mandar Maju, 2007). h. 24

¹¹ Kementrian Agama RI, *Al-quran dan tercemahanya* (solo: Tiga Serangkai, 2014), h. 335

قُلْ اللَّهُ أَعْلَمُ بِمَا لَيْدُوا لَهُ غَيْبُ السَّمَاوَاتِ وَالْأَرْضِ ۖ أَبْصِرْ بِهِ
وَأَسْمِعْ ۚ مَا لَهُمْ مِنْ دُونِهِ مِنْ وَلِيٍّ وَلَا يُشْرِكُ فِي حُكْمِهِ أَحَدًا

Katakanlah: "Allah lebih mengetahui berapa lamanya mereka tinggal (di gua); kepunyaan-Nya-lah semua yang tersembunyi di langit dan di bumi. Alangkah terang penglihatan-Nya dan alangkah tajam pendengaran-Nya; tak ada seorang pelindungpun bagi mereka selain dari pada-Nya; dan Dia tidak mengambil seorangpun menjadi sekutu-Nya dalam menetapkan keputusan".

Dengan demikianlah Islam telah menjelaskan dengan gamblang filosofi kepemilikan tanah dalam Islam. Intinya ada 2 (dua) poin, yaitu: (1) pemilik hakiki dari tanah adalah Allah swt. (2) Allah swt sebagai pemilik hakiki telah memberikan kuasa kepada manusia untuk mengelola tanah menurut huku-hukum Allah.

Oleh karena itu, Maka berdasarkan uraian di atas penulis tertarik untuk mengkaji lebih lanjut mengenai *jarimah* mafia tanah dengan menganalisis masalah tersebut dengan menggunakan konsep hukum pidana Islam dan pidana positif ke dalam sebuah tulisan ilmiah yang berbentuk skripsi dengan mengangkat permasalahan tersebut untuk melakukan penelitian yang diberi judul "*Tindak Pidana Mafia Tanah Dalam Pandangan Hukum Pidana Islam Dan Positif*".

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian tersebut dapat dikemukakan pokok masalah dalam skripsi ini "*Tindak Pidana Mafia Tanah Dalam Pandangan Hukum Pidana Islam Dan Positif*". Agar pembahasannya sistematis, maka sub masalah yang akan diteliti sebagai berikut:

1. Bagaimana Faktor-faktor penyebab munculnya sertifikat ganda yang merupakan alat bukti sah kepemilikan tanah?
2. Bagaimana pemalsuan dalam hukum pidana positif dan hukum pidana Islam ?

3. Bagaimana Sanksi pemalsuan surat Tanah Menurut hukum pidana Islam dan positif di Indonesia ?

C. Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian

Adapun tujuan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui Faktor-faktor penyebab munculnya sertifikat ganda yang merupakan alat bukti sah kepemilikan tanah
2. Untuk mengetahui pemalsuan dalam hukum pidana positif dan hukum pidana Islam
3. Untuk mengetahui Sanksi pemalsuan surat Tanah Menurut hukum pidana Islam dan positif di Indonesia?

D. Tinjauan Pustaka

Dilihat dari topik umum yaitu tindak pidana penipuan pemalsuan dokumen dan berkas dalam perspektif hukum pidana Islam, tentu peneliti sebelumnya pernah membahas dan mengkaji penelitian yang sudah ada sebelumnya yang berjudul “Tinjauan Kriminologis Terhadap Kejahatan Pemalsuan Sertifikat Tanah (Studi Kasus Di Kota Makassar Tahun 2011-2013)” Oleh Riyandi Rukmana yang mana dalam penelitian tersebut membahas terkait dengan perkara kejahatan pemalsuan sertifikat tanah yang dimana Penelitian ini dilakukan di Pengadilan Negeri Makassar, Kantor Pertanahan Makassar, Kepolisian Resort Kota Besar Makassar, Akan tetapi jika dilihat dari kekhususannya tiap-tiap judul penelitian pastilah berbeda sebagaimana judul skripsi penulis yaitu “Tindak Pidana Mafia Tanah Dalam Pandangan Hukum Pidana Islam Dan Positif”. Walaupun antara judul penelitian dan skripsi ini berbeda tetapi penelitian sebelumnya sudah cukup memberikan gambaran dalam penyelesaian skripsi ini.

E. Kerangka Teoritis

Dalam perkembangan hukum Pidana Islam, memang belum ada aturan khusus tentang pemalsuan, namun ada contoh kasus pada masa sahabat dahulu yang bisa dijadikan sebagai dasar dan contoh bahwa tindak pidana pemalsuan telah ada sejak zaman dahulu. Pada masa Umar bin Khatab pernah terjadi kasus tentang Mu'an bin Zaidah yang memalsukan stempel Baitul Mal, lalu penjaga baitul mal datang kepadanya untuk mengambil stempel palsu tadi dan mengambil hartanya, kasus ini di dengar oleh Umar bin Khatab maka Umar memukulnya seratus kali dan memenjarakannya, lalu dimarahi dan di pukuli seratus kali lagi, dimarahi lagi dan selanjutnya dipukul seratus kali dan kemudian diasingkannya.¹²

Dari contoh diatas ternyata penipuan dengan modus pemalsuan ini sudah terjadi pada zaman Nabi SAW dan sahabat. Seperti hadis Nabi SAW di bawah ini yang melarang adanya unsur penipuan dalam hal jual-beli

عن ابي هريرة أن رسول الله عليه و سلم مر على صبرة طعام فادخل يده فيها فنالت اصابعه بللا فقال ما هذا يا صاحب الطعام؟ قال اصابته السماء يارسول الله قال افلا جعلته فوق الطعام كي يراه الناس؟ من غشا فليس مني (رواه مسلم)

“Dari Abu Hurairah ra, berkata : “pada suatu ketika Rasulullah melewati tumpukan makanan {dipasar}”, lalu beliau memasukkan tangannya kedalam tumpukan itu setelah diangkat kembali, ternyata jari-jari beliau basah. Lalu beliau bertanya “kenapa begini hai penjual makanan?”,”jawabannya” kena hujan ya Rasulullah “sabda beliau, mengapa tidak ditaruh di atas (yang basah) supaya dilihat orang ; siapa yang menipu tidak termasuk golonganku.” {H.R. Muslim}¹³

¹² Muhammad Rawas Qal'ahji, *Ensiklopedi Fiqh Umar bin Khatab*, (Jakarta: Manajemen PT Raja Grafindo Persada, 1999), h. 265

¹³ Al-Nawâwiy, Abu Zakariya Yahya ibn Syaraf. *Shahih Muslim bi Syarh al-Nawawiy*, (Beirut: Dar al-Fikr, 1983), Juz I, h. 99.

Dari hadis diatas jelaslah bahwa penipuan itu diharamkan karena penipuan merupakan suatu kebohongan yang dapat merugikan orang lain maka Islam melarang berbohong dan menganggapnya sebagai perbuatan dosa besar.

Masalah pemalsuan ini belum ada ketentuannya dalam hukum Islam sehingga menjadi hal yang patut diteliti, mengingat dalam sistem hukum nasional masalah ini diatur dalam Pasal 263 KUHP dan khususnya pemalsuan dokumen surat tanah Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah. Namun bukan berarti dalam hukum Islam tidak ada hukuman terhadap tindak pidana pemalsuan ini. Hal inilah yang mendasari keinginan penulis mengkaji permasalahan pemalsuan menurut hukum Islam.

F. Batasan Masalah

Dari skripsi yang berjudul “Tindak Pidana Mafia Tanah Dalam Pandangan Hukum Pidana Islam Dan Positif”. Dalam penelitian ini terdapat batasan masalah yakni tinjauan Hukum Pidana Islam terhadap pelaku tindak pidana pencurian tanah dengan cara memalsukan dokumen tanah dan terdapat unsur *isytirak* (persekongkolan) terhadap melakukan *jarimah* ini yakni dengan memalsukan berkas dan dokumen akta tanah. Sanksi hukuman menurut hukum pidana Islam.

G. Hipotesis

Hipotesis merupakan jawaban sementara terhadap rumusan masalah penelitian, dimana rumusan masalah penelitian telah menyatakan dalam bentuk kalimat pernyataan.¹⁴ Dalam hal ini hipotesa dikatakan sementara karena jawaban yang diberikan baru didasarkan pada teori yang relevan belum didasarkan

¹⁴ Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D* (Bandung, Alfa Beta, 2016), h. 64

terhadap fakta-fakta empiris yang diperoleh melalui pengumpulan data. Sehingga peneliti beranggapan permasalahan ini penting untuk diteliti guna meyakinkan mendapatkan hasil jawaban dari permasalahan-permasalahan dalam penelitian.

Adapun anggapan sementara penulis dalam penelitian ini bahwa bentuk pencurian terhadap tanah dengan cara memalsukan dokumen akta tanah dan lainnya merupakan tindak pidana (*jarimah*) yang melanggar aturan baik hukum pidana Islam maupun pidana di Indonesia karena dalam hal ini terdapat sebab causalitas hukum yang menyebabkan adanya pihak dirugikan baik pribadi seseorang maupun badan hukum bahkan negara sehingga perbuatan tersebut dianggap suatu perbuatan jinayah.

H. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian yang digunakan oleh penulis adalah penelitian normatif atau *library research*. Yaitu penelitian yang menggunakan buku sebagai bahan literatur dan referensi penulis yang didapatkan dari beberapa sumber buku yang terkait dengan penelitian ini.¹⁵ Adapun penelitian ini adalah penelitian perpustakaan yaitu penelitian yang dilakukan dipustaka dan menggunakan bahan-bahan bacaan berupa buku, majalah atau lainnya.¹⁶Tujuan umum penelitian ini adalah mengklasifikasi serta menelaah bentuk kajian terdahulu agar lebih mudah difahami oleh seluruh kalangan sehingga hasil penelitian ini nantinya bisa membenarkan teori (pendapat) yang telah ada, dan lebih memudahkan lagi orang-

¹⁵ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum* (Jakarta: UI Press, 2014), h. 149.

¹⁶ Sukiati, *Metodologi Penelitian sebuah Pengantar*, (Medan: Perdana Publishing, 2017), h.48

orang untuk lebih cepat faham. Penelitian ini dilakukan dengan menggambarkan masalah yang diteliti secara apa adanya, atau disebut *deskriptif*.

Sesuai dengan tujuan yang ingin dicapai maka penelitian ini diharapkan dapat memberikan kegunaan sebagai berikut :

- a. Penelitian ini dapat melengkapi bahan-bahan kepustakaan tentang tindak pidana pemalsuan sertifikat tanah, sehingga dapat dijadikan referensi dalam pembahasan-pembahasan ataupun penulisan-penulisan tentang tindak pidana pemalsuan.
- b. Sebagai sumbangan pemikiran bagi kalangan aparat penegak hukum untuk meningkatkan pengetahuan dan keahlian dalam penanganan perkara tindak pidana pemalsuan sertifikat tanah.

2. Pendekatan penelitian

Nilai suatu ilmiah dalam suatu penelitian sangat tergantung dari cara pendekatan yang digunakan, jika tidak tepat maka bobot penelitiannya tidak akurat. Penelitian ini digunakan berdasarkan pendekatan konseptual, pendekatan konseptual adalah jenis pendekatan yang memberikan sudut pandang analisa penyelesaian permasalahan dalam penelitian hukum yang dilihat dari konsep-konsep hukum yang melatar belakangnya atau dilihat dari nilai-nilai yang terkandung dalam penormaan sebuah peraturan yang berkaitan dengan konsep-konsep yang digunakan. penelitian kualitatif disebut juga dengan penelitian *naturalistik* karena penelitiannya dilakukan dengan kondisi yang alamiah (*natural setting*) disebut juga metode *etnogrphi*, karena pada awalnya metode ini lebih banyak dilakukan dalam penelitian bidang antropologi, disebut sebagai kualitatif dikarenakan data yang terkumpul dan analisisnya lebih bersifat

kualitatif.¹⁷ pendekatan kualitatif menurut Bogdan dan Taylor adalah suatu prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif kualitatif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati.¹⁸

3. Sumber data

Data adalah fakta empirik yang dikumpulkan oleh peneliti untuk kepentingan memecahkan masalah atau menjawab pertanyaan penelitian. Data penelitian dapat berasal dari sumber yang dikumpulkan dengan menggunakan teknik selama penelitian berlangsung.

a. Data Primer

Sumber data primer adalah data yang diperoleh langsung dari objek yang diteliti (langsung dari sumbernya). Sumber ini langsung berkaitan dengan keperluan penelitian demi tercapainya tujuan penelitian. Sumber primer dalam penelitian ini adalah kitab *Tayri' al-Jinai al-Islami* yang disusun oleh Abdul Qadir Audah, *al-Ahkam Shulthaniah* yang di karang oleh Abu Hasan al- mawardi, Al-Qur'an, Kitab- kitab Hadits, *Tafsir-Tafsir Ahkam*, Kitab Undang-undang Hukum Pidana dan buku-buku Hukum primer lainnya.

b. Data Tersier

Adapun yang dijadikan bahan hukum tersier dalam penyelesaian skripsi ini agar lebih bagus ialah bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan skunder seperti kamus dan *ensiklopedia*.

c. Teknik Pengumpulan Data

¹⁷ Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. h. 64

¹⁸Sukiati, *Metodologi Penelitian sebuah Pengantar. Ibid.*, h. 83.

Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah adalah teknik dokumentasi, yaitu cara pengumpulan data tertulis yang telah menjadi dokumen.

d. Analisis Data

Data yang telah diperoleh dan dikumpulkan baik itu data primer maupun data skunder diolah terlebih dahulu, dianalisis secara kualitatif, selanjutnya disajikan dengan cara deskriptif yaitu dengan menjelaskan, menguraikan dan menggambarkan permasalahan sehingga dapat ditarik suatu kesimpulan sebagai bentuk penyelesaian permasalahan yang diteliti yang berkaitan erat dengan penulisan ini.

I. Sistematika Penulisan

Sistematika pembahasan dipaparkan dengan tujuan untuk memudahkan pembahasan masalah-masalah dalam penelitian ini. Agar dapat dipahami permasalahannya lebih sistematis maka penelitian ini akan dibagi kepada beberapa bab, yang masing-masing berisi sub-bab, yaitu:

Bab I, bab ini berisi tentang pendahuluan terdiri atas Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Kegunaan Penelitian, Kajian Pustaka, Hipotesa, Metodologi Penelitian, dan Sistematika Penelitian.

Bab II, merupakan tinjauan tinjauan umum seputar pandangan Umum Hak Milik Tanah dalam Pandangan Hukum Islam

Bab III bab ini berisi tentang bentuk pemalsuan Surat Tanah dalam hukum positif dan hukum pidana Islam

Bab IV, bab ini merupakan uraian tentang Penyelesaian Tindak Pidana Pemalsuan Suarat Tanah dalam pandangan hukum Positif dan Hukum Pidana Islam

Bab V, Merupakan Penutup, yang terdiri atas Kesimpulan dan Saran.

BAB II

TINJAUAN UMUM TERHADAP PENGURUSAN HAK MILIK TANAH

A. Tinjauan Umum Pendaftaran Tanah di Indonesia

Tinjauan tentang pendaftaran di Indonesia dalam penelitian ini akan diuraikan tentang pengertian dan dasar hukum pendaftaran tanah, tujuan dan asas pendaftaran tanah, sistem pendaftaran tanah, sistem publikasi dalam pendaftaran tanah dan pelaksanaan pendaftaran tanah.

1....Pengertian Dan Dasar Hukum Pendaftaran Tanah

. Undang-undang No. 5 Tahun 1960 Tentang peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria adalah sebuah Undang-Undang yang memuat dasar-dasar pokok Agraria dibidang Agraria yang merupakan landasan bagi usaha pembaharuan hukum Agraria guna dapat diharapkan memberikan jaminan hukum bagi masyarakat dalam memanfaatkan fungsi bumi, air, dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya untuk kesejahteraan dimana masyarakat dapat secara aman melaksanakan hak dan kewajiban yang di perolehnya sesuai peraturan yang telah memberikan jaminan perlindungan terhadap hak dan kewajiban tersebut.¹⁹

Dasar hukum pendaftaran tanah tercantum dalam Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Inti dari ketentuan tersebut menentukan bahwa pemerintah berkewajiban untuk mengatur dan menyelenggarakan pendaftaran tanah yang bersifat rechtskadaster di seluruh wilayah Indonesia yang diatur pelaksanaannya dengan Peraturan Pemerintah. Untuk melaksanakan pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria tersebut maka oleh pemerintah dikeluarkan peraturan

¹⁹ Bachtiar Effendi, *pendaftaran tanah di Indonesia dan Peraturan-peraturan Pelaksanaanya* (Bandung; Alumni; 1993) h. 54

pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang kemudian disempurnakan dengan peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah.

Penyelenggaraan pendaftaran tanah tersebut di atur dalam pasal 19 ayat (2)

UUPA meliputi:

- a.. Pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah
- b.. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut
- c.. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Sesuai dengan tujuan pendaftaran tanah yaitu akan memberikan kepastian hukum maka pemerintah juga diwajibkan bagi pemegang hak yang bersangkutan untuk mendaftarkan setiap ada peralihan, hapus dan pembenan hak-hak atas tanah seperti yang diatur dalam pasal 21 ayat (2), pasal 32 ayat (2) dan pasal 38 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria.²⁰

Pasal 19 ayat (1) UUPA telah menentukan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah republik indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah. Pendaftaran tanah adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan termasuk surat pemberian tanda bukti hanya bagi bidang-bidang tanah yang sudah haknya, dan hak milik atas satuan rumah susun sert hak tertentu yang membebaninya.

²⁰ Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960, Tentang Peraturan Dasar pokok-pokok Agraria, pasal 21 ayat (2)

2....Tujuan Pendaftaran Tanah

Tujuan diselenggarakannya pendaftaran tanah pada hakekatnya sudah di tetapkan dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor. 5 Tahun 1960, pasal 10 ayat (1) bahwa pendaftaran tanah merupakan tugas pemerintah yang di selenggarakan dalam rangka menjamin kepastian hukum di bidang pertanahan (rechts cadaster atau legal cadaster). Selain rechtskadaster, dikenal juga pendafrtan tanah untuk keprluan penetapan klasifikasi dan besarnya pajak.²¹

Dibawah ini dikutip selengkapnya ketentuan Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria:

- 1).. Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuanketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah.
- 2).. pendaftaran tersebut dalam ayat (1) Pasal ini meliputi: a.pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah b pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut. c.pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Berdasarkan pasal 3 peraturan pemerintah No. 24 Thun 1997 bahwa pendafrtan tanah bertujuan:

- a....untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Untuk kepada pemegang haknya

²¹ Bachtiar Effendi. *Pendaftaran Tanah Di Indonesia dan Peraturan-peraturan Pelaksanaanya* (Bandung; Alumni, 1993)h.24

di berikan sertifikat sebagai surat tanda bukti hak (pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997).

b....Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang di perlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidangbidang tanah yang terdaftar. Untuk melaskaskan fungsi formal tersebut, data fisik dan data yuridis dari bidang tanah.

c....Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan. Untuk mencapai tertib administrasi tersebut sebidang tanah dan satuan rumah termasuk peralihan, dan pembebanan.(pasal 4 ayat (2) peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997).

d....Berdasarkan pasal 2 peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, disebutkan bahwa pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan 5 (lima) asas yaitu:

1).. Asas Sederhana Asas sederhana, dalam pendaftaran tanah adalah agar ketentuan-ketentuan pokoknya maupun prosedurnya dengan mudah dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama pemegang hak atas tanah.

2).. Asas Aman Asas aman, adalah untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat, sehingga hasilnya dapat memberi jaminan kepastian hukum, sesuai dengan tujuan pendaftaran tanah itu sendiri.

- 3).. Asas Terjangkau, Asas terjangkau yang dimaksudkan dalam pendaftaran adalah keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan golongan ekonomi lemah. Jadi pelayanan yang diberikan dalam rangka penyelenggaraan tanah harus bisa terjangkau oleh para pihak yang memerlukan.
- 4).. Asas Mutahir Asas mutahir, dimaksudkan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan berkesinambungan dalam pemeliharaan datanya. Data yang tersedia harus menunjukkan keadaan mutahir. Untuk itu perlu diikuti kewajiban mendaftar dan pencatatan perubahan-perubahan yang terjadi di kemudian hari.
- 5).. Asas Terbuka Dengan berlakunya asas terbuka, akan data yang tersimpan di kantor pertanahan harus selalu sesuai dengan keadaan nyata lapangan dan masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat.²²

3....Sisitem Pendaftaran Tanah

Pada dasarnya sistem pendaftaran tanah mempermasalahkan, apa yang didaftar, bentuk pentimpanan dan penyajian data yuridisnya serta bentuk tanda bukti haknya. Oleh karena itu ada 2 (dua) macam yang lazim dalam sistem pendaftaran tanah, yaitu sistem pendaftaran akta (*registration of deeds*) dan sistem pendaftaran hak (*registration of titles*).²³

²² Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan Di Indonesia Dan permasalahanya* (Cet. II ; Jakarta: Prestasi pustaka, 2004) h.31

²³ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah* (Jakarta: Penerbit DJambatan, 1989) h. 42

Untuk ringkasnya kedua sistem pendaftaran tanah tersebut dapat diuraikan sebagai berikut:

1).. Sistem Pendaftaran Akta (*registraton of deeds*)

Dalam sistem pendaftaran akta, cacat hukum dalam suatu akta akta nisa mengakibatkan tidak sahnya perbuatan hukum yang dibuktikan dengan akta yang dibuat kemudian. Untuk memperoleh data yuridis harus dilakukan dengan apa yang disebut "*title search*" apabila kita menggunakan sistem ini kita akan menggunakan waktu yang lama. Oleh karna kesulitan tersebut sistem yang baru atau disebut "*registration of titles*" sangat bermanfaat karna hanya akan melihat akta-akta yang ada.

2).. Sistem Pendaftaran Hak (*registration of titles*)

Dalam sitem pendaftaran hak setiap penciptaan hak baru dan perbuatanprbuatan hukum yang menimbulkan perubahan kemudian, juga harus dibuktikan dengan suatu akta. Tetapi dalam penyelenggaraan pendaftaranya, bukan aktanya yang didaftar melainkan haknya yang diciptakan dan untuk perubahan-perubahan yang terjadi tersebut disediakan suatu daftar yang disebut register atau buku tanah. Akta pemberian hak berfungsi sebagai sumber data yuridis untuk mendaftar hak yang diberikan dalam buku tanah.

Demikian juga akta pemindahan dan pembebanan hak berfungsi sebagai sumber data untuk mendaftar perubahanperubahan pada haknya dalam buku tanah dan pencatatan perubahan, kemudian oleh pejabat pendaftaran tanah (PPT) dilakukan pengujian kebenaran data yang dimuat dalam akta yang bersangkutan, sehingga ia harus bersikap aktif. Sebagai tanda bukti hak, maka terbitkan sertifikat,

yang merupakan salinan register, yang terdiri dari salinan buku tanah dan surat ukurdijilid menjadi satu dalam sampul dokumen.

Sistem ini, buku tanah tersebut di simpan dikantor pejabat pendaftaran tanah (PPT) dan terbuka untuk umum. Oleh karna itu orang dapat mempercayai kebenaran data yang disajikan tersebut, tergantung dari sistem publikasi yang digunakan dalam penyelenggaraan pendafran tanah oleh tanah negara yang bersangkutan.

4....Sistem Publikasi dalam Pendafran Tanah

Pada dasarnya dikenal 2 (dua) sistem publikasi dalam pendaftaran tanah yaitu:

1) Sistem Publikasi Positif

Dalam publikasi positif selalu menggunakan sistem pendafran hak. Maka mesti ada register atau buku tanah sebagai bentuk penyimpanan dan penyajian data yuridis dan sertifikat hak sebagai tanda bukti hak. Pendafran atau pencatatan nama seseorang dalam register sebagai pemegang haklah yang membuat orang menjadi pemegang hak atas tanah yang bersangkutan, bukan perbuatan hukum pemindahan hak yang dilakukan.

Menurut sistem ini orang yang namanya terdaftar sebagai pemegang hak dalam register , memperoleh apa yang disebut *indifisible title* (hak yang tifoldak dapat diganggu gugat), meskioun kemudian terbukti bahwa yang terdaftar sebagai pemegang hak tersebut bukan pemegang hak yang sebenarnya.

2) Sistem Publikasi Negatif

Dalam sistem publikasi negatif, bukan pendaftaran tetapi sahnya perbuatan hukum yang dilakukan yang menentukan berpindahnya hak kepada pembeli.

Pendaftaran hak tidak membuat orang yang memperoleh tanah dari pihak yang tidak berhak, menjadi pemegang haknya yang baru. Sistem ini berlaku asas yang dikenal sebagai *nemo plus juris* yaitu suatu asas yang menyatakan orang tidak dapat menyerahkan atau memindahkan hak melebihi apa yang dia sendiri punyai. Maka, data yang disajikan dalam pendaftaran dengan sistem publikasi negatif tidak boleh begitu saja dipercaya kebenarannya. Negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan karna sertifikat sebagai alat bukti yang kuat yang artinya masih dimungkinkan adanya perubahan kalau terjadi kekeliruan. Walaupun sudah melakukan pendaftaran, pembeli selalu masih menghadapi kemungkinan gugatan dari orang yang dapat membuktikan kalau dialah yang berhak pemegang hak sebenarnya.

Sistem publikasi yang dianut di Undang-Undang Pokok Agraria Dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah sistem publikasi negatif yang menandung unsur positif, karena dinyatakan dalam pasal 19 ayat (2) huruf c, bahwa pendaftaran menghasilkan surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat.²⁴

5....Pelaksanaan Pendaftaran Tanah

Pelaksanaan pendaftaran tanah diatur dalam pasal 11 sampai dengan 56 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Berdasarkan pasal-pasal tersebut pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi:

a....Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali (*initial registration*)

Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali (*initial registration*) yaitu kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah

²⁴ Boedi Harsono. Hukum Agraria Indonesia, *Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah* Jakarta: Penerbit Djambatan, 1989) h.51

yang belum didaftar PP No. 10 Tahun 1997. Pendaftaran tanah untuk pertama kalinya dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan secara sporadis. Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi (1) pengumpulan dan pengolahan data fisik, (2) pembuktian hak dan pembukuannya, (3) penerbitan sertifikat, (4) penyajian data fisik dan data yuridis dan (5) penyimpanan daftar umum dan dokumen.

Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan. Sedangkan pendaftaran tanah secara sporadis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal.²⁵

Pemeliharaan data pendaftaran tanah yaitu kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah dan sertifikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian. Perubahan tersebut seperti tercantum dalam pasal 94 peraturan Menteri Agraria Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yaitu:

- 1).. Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilaksanakan dengan pendaftaran perubahan data fisik dan atau data yuridis objek pendaftaran tanah yang telah terdaftar dengan mencatatnya di dalam daftar umum sesuai dengan

²⁵ Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012) h.90

ketentuan dalam daftar umum sesuai dengan ketentuan di dalam peraturan ini.

- 2).. Perubahan data yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
- a).. Peralihan hak karena jual beli, tukar menukar, hibah, perseroan, dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya.
 - b).. Peralihan hak karena kewarisan.
 - c).. Perlaihan hak karena penggabungan atau peleburan perseroan atau koperasi.
 - d).. Pembebanan Hak Tanggungan
 - e).. Peralihan Hak Taggungan.
 - f)..Hapusnya hak atas tanah, hak pengelolaan, hak milik atas satuan rumah susun dan Hak tanggungan.
 - g).. Pebagian hak bersama.
 - h).. Perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan pengadilan atau penetapan ketua pengadilan.
 - i).. Perubahan nama akibat pemegang hak yang ganti nama.
 - j).. Perpanjangan jangka waktu halk atas tanah.
- 3).. Perubahan data fisik sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) berupa:
- a)... Pemecahan bidang tanah
 - b)... Pemisahan sebagian atau beberapa bagian dari bidang tanah.
 - c)... Penggabungan dua atau lebih bidang tanah.

B..Tinjauan Umum Tentang Sertipikat Hak Atas Tanah

Selama ini ada kesan pada masyarakat kita bahwa untuk dapat memperoleh sertipikat hak atas tanah cukup sulit, memerlukan waktu yang cukup lama dan biaya yang cukup mahal terutama bagi masyarakat biasa dan berada dipedesaan, yang relatif pendidikanya masih renda dan keadaan ekonomimya masih tertinggal dan pas-pasan karena sebagian dari mereka adalah petani. Padahal sertipikat sangat penting bagi kepemilikan hak atas tanah guna menjamin kepastian hukum terhadap pemegang hak atas tanh tersebut.²⁶

²⁶ Mudjiono, *Hukum Agraria* (Yogyakarta : Penerbit liberty, 1992) h. 30

Hal ini disebut dalam pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria yang berbunyi:

- 1).. Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dalam peraturan pemerintah.
 - 2).. Pendaftaran tanah dalam ayat (1) ini meliputi :
 - a....Pengukuran, pepetaan, dan pembukuan tanah.
 - b....Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut.
 - c....Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat.
- 1....Pengertian Sertipikat hak Atas Tanah

Pengertian sertifikat hak atas tanah merupakan surat tanda bukti kepemilikan sah hak atas tanah yang di tentukan oleh Undang-Undang. Dengan melihat ketentuan Pasal 19 UUPA di ketahui bahwa hasil dari pendaftaran tanah yaitu dengan di terbitkanya sertifikat hak atas tanah berfungsi sebagai alat bukti kepemilikan hak yang kuat. Menurut Boedi Harsono dalam bukunya Hukum Agraria Indonesia, sertifikat hak atas tanah terdiri atas salinan buku tanah dan surat ukur yang dijilid menjadi satu dalam sampul dokumen.²⁷

Sehubungan dengan hal tersebut diatas dapat diketahui bahwa sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis termuat di dalamnya. Sehingga data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan. Sertifikat sebagai tanda bukti yang kuat mengandung arti bahwa selama tidak dapat

²⁷ Boedi Harsosno, Hukum Agraria Indonesia, *Peraturan-peraturan Hukum Tanah* (Jakarta; Penerbit Djambatan, 1989) h. 57-58

dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum didalamnya harus diterima sebagai data yang benar, sebagaimana juga dapat dibuktikan dari data yang tercantum dalam buku tanah dan surat ukurnya.

Kata “kuat” dalam hubungannya dengan sistem negatif adalah berarti “tidak mutlak” yang berarti bahwa sertifikat tanah tersebut masih mungkin gugurkan sepanjang ada pembuktian sebaliknya yang menyatakan ketidak absahan sertifikat tanah tersebut. Dengan demikian sertifikat tanah bukanlah satu-satunya surat bukti pemegang hak atas tanah dan oleh karna itu masih ada lagi bukti-bukti lain tentang pemegang hak atas tanah antara lain surat bukti jual beli tanah adat atau surat keterangan hak milik adat.²⁸

Sesuai dengan sistem negatif yang diantut dalam pendaftaran tanah di Indonesia, maka berarti bahwa sertifikat tanah yang diterbitkan itu bukanlah alat bukti yang mutlak yang tidak bisa diganggu gugat, justru berarti bahwa sertifikat tanah itu bisa dicabut atau dibatalkan. Oleh karna itu adalah tidak benar bila ada anggapan bahwa dengan memegang sertifikat tanah berarti pemegang sertifikat tersebut adalah mutlak pemilik tanah dan ia pasti akan menang dalam suatu perkara, karna setiap tanah adalah alat bukti satu-satunya yang tidak tergoyahkan.

2....Penerbitan Sertipikat Melalui Berbagai Jenis

a....Penerbitan Sertipikat Melalui Pendaftaran Sporadik

Prinsip pendaftaran hak atas tanah adalah untuk memfasilitasi jaminan keamana atas kepemilikan tanah dan pemindahan haknya. Dalam pendaftaran tanah dikenal sistem pendaftaran secara sporadik.²⁹ pendaftaran tanah secara

²⁸ Bachtiar Effendi, *pendaftaran tanah di Indonesia dan Peraturan-peraturan Pelaksanaanya* (Bandung:Alumni, 1993).h. 71

²⁹ Pasal 8, Pasal 13, Pasal 15, Pasal 18, dan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali menegenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual ataupun massal.³⁰ dalam pendaftaran secara sporadik inisiatif datangnya dari pemilik tanah (secarara indivual) atau juga beberapa pemilik tanah (massal) dengan biaya pemilik tanah.

b....Pensertifikatan Tanah Secara Massal Melalui Proyek Operasi Nasional Agraria

Dalam memperoleh sertifikat diperlukan waktu yang lama, dan yang relatif tinggi dan belumadanya sinkronisasi antar instansi pemerintah yang bersangkutan dengan pendaftaran tanah, serta adanya peraturan daerah yang menyimpan dari peraturan yang lebih tinggi. Disamping faktor tersebut, terdapat faktor lain yang bersifat nonteknis yang melatar belakangi lahirnya hal tersebut, yakni adanya sifat instansi agraria yang bersikap pasif, menunggu kehadiran anggota masyarakat (pemegan hak atas tanah) yang berkeinginan mendaftarkan hak atas tanahnya. Dengan demikian maka pekerjaan ini menjadi sangat lambat, kemudian di jumpai oknum aparat yang mempunyai mentalitas yang tidak terpuji, bukan membantu rakyat, tetapi jusstru membodohnya, karna hal tersebut timbul citra tidak baik teryadap instansi agrarian. Kedua siklus agrarian pada waktu itu kurang terpadu, artinya tugas dan fungsi ke agrariaan dengan segala seginya belum berjalan sebagaimana mestinya. masing-masing fungsi berjalan sendirisendiri berkotak-kotak.³¹ Dengan kompleksnya masal secara massal dan penyelesaian sengketa-sengketa tanah yang bersifat stategis. Diaman tujuan di selenggarakan prona anantara lain; 1) memberikan rangsangan kepada masyarakat khususnya

³⁰ Herman Hermit, *Cara Memperoleh Sertifikat Tanah Milik, Tanah Negara dan Tanah Pemda* (Bandung: Mandar maju; 2007) h. 139

³¹ *Ibid.*, h. 115

pemegang hak atas tanah, untuk bersedia membuat sertifikat, 2) menumbuhkan kesadaran hukum masyarakat dalam bidang pertanahan, 3) membantu pemerintah dalam hal menciptakan suasana kehidupan masyarakat yang aman dan tentram, 4) menumbuhkan partisipasi masyarakat, khususnya pemiulik tanah dalam menciptakan stabilitas politik serta pembangunan dibidang ekonomi, 5) menimbulkan rasa kebersamaan dan turut membantu pemerintah dalam memnyelesaikan sengketa-sengketa pertanahan, 6) memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah, 7) membiasakan masyarakat pemilik tanah untuk mempunyai alat bukti autentik atas haknya tersebut.³² Dari tujuh tujuan yang diselenggarakan prona, rtujuan yanh paling utama adalah: 1) melakukan program persertifikatan tanah secara massal di sekuruh indonesia, 2) menyelesaikan secara tuntas sengketa yang bersifat strategis.³³

c....Pensertifikatan Tanah Secra Sistematis Melalui Proyek Administrasi Pertanahan

Proyek Administrasi Peratanahan Indonesia (PAP) dimaksudkan untuk mendukung program percepatan registrasi hak kepemilikan tanah, memberikan bantuan teknis serta bantuan lain bagi Badan Pertanahan Nasional. PAP juga merupakan suatu tinjauan administrasi tanah dalam konteks hukum dan kebijakan. Program pendafran tanah ini mencatat bidang tanah dan kepemilikan dalam Buku Tanah Nasional yang disimpan Badan Pertanahan Nasional sertya sertifikat Tanah bagi pemilik yang telah terdaftar.

Penanganan Aplikasi PAP biasanya dilakukan ecara kolektif, artinya masyarakat menyerahkan dokumen persyaratan kepada ketua RT, Kemudian

³² Mudjiono, *Hukum Agraria* (Yogyakarta, Liberty, 1992) h. 85

³³ A.P Perlindungan, *Kapita Selektu Hukum Agraria* (Bandung: Alumni, 1981) h. 31

ketua RT melakukan pengecekan terhadap dokumen tersebut dan mengurus persyaratan pendukung yang disediakan desa/kelurahan serta yakin sesuai dengan permintaan, maka ketua RT menyerahkan dokumen tersebut kepada tim adjudikasi. Sementara itu, peran dari aparat desa biasanya berkaitan dengan penyediaan pernyataan tertulis apabila ada dokumen (yang merupakan persyaratan) hilang, atau tidak ditemukan memverifikasi salinan (fotocopy) dokumen dan menerbitkan kartu identifikasi apabila diperlukan letter C atau Grik atau surat jual beli dan dokumen lain seperti foto kopi KTP dan KK, surat tanda lunas PBB sebagaimana tertulis dalam petunjuk dari Badan Pertanahan Nasional.³⁴

3....Prosedur Penerbitan Sertipikat

1).. Kegiatan Sebelum Penerbitan Sertipikat Tanah (Penetapan Hak atas Tanah)

Kegiatan pendaftaran tanah sebelum penerbitan sertifikat tanah berupa penetapan hak atas tanah dalam rangka kegiatan administrasi pendaftaran tanah terdiri dari:

a).. Konveksi Hak atas Tanah (pembuktian hak lama)

.Konveksi hak atas tanah dikenal sebagai istilah yang diciptakan oleh Undang-Undang Pokok Agraria dalam bagian kedua mengenai ketentuan-ketentuan konversi. UUPA tidak memberikan definisi terkait konversi tersebut. Konveksi hak atas tanah adalah sebagaimana pengaturan hak atas tanah yang ada sebelum berlakunya UUPA untuk masuk dalam sistem dari UUPA.³⁵ yaitu kegiatan menyesuaikan (bukan memperbarui) hak-hak lama menjadi hak-hak baru yang dikenal dalam UUPA. Baik hak itu bersifat publik maupun private yang

³⁴ Adrian Sutedi. *Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. (Jakarta: sinar grafika, 2012) h. 85

³⁵ A.P Perlindungan, *Kapita Selekta Hukum Agraria* (Bandung: Alumni, 1981) h. 50

dimiliki oleh orang-orang atau badan hukum privat atau publik. Kemudian dalam sistem pendaftaran tanah menurut peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, pelaksanaan konversi tersebut masuk dalam bagian pembuktian hak dan pembukaannya, dalam hal ini tentunya hak lama.

Latar belakang pemberlakuan konversi ini didasarkan pada pemikiran bahwa Hukum Agraria di Indonesia didasarkan pada hukum adat, hal itu diartikan bahwa hukum agrarian harus sesuai kesadaran hukum dari rakyat banyak yang hidup dan berkembang dinamis sesuai dengan tuntutan zaman. Hukum adat yang dimaksudkan dalam hal ini sesuai penjelasan umum angka III ayat (1) UUPA adalah hukum asli dari rakyat Indonesia yang disempurnakan dan disesuaikan dengan kepentingan masyarakat dalam negara yang modern dan dalam hubungannya dengan dunia internasional, atau hukum Indonesia asli yang tidak tertulis dalam bentuk perundang-undangan Republik Indonesia

b).. Pengakuan Hak dan Penegasan Hak

..Pengakuan dan penegasan hak merupakan bagian dari kegiatan konversi hak atas tanah hak lama, namun hanya untuk bekas hak milik adat, sedangkan untuk bekas hak-hak barat setelah tanggal 24 September 1980 (sesuai keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979), tidak dapat lagi dilaksanakan konversinya, kendati masih ditemukan bukti-bukti lama dan hanya dapat dilakukan pemberian hak atas tanah. Dalam pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 diatur bahwa dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukaan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20

(dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran atau pendahulu-pendahulunya, dengan syarat:

-Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh ksaksian orang-orang yang dapat dipercaya.
-Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama penguuman sebagaimana dimaksudkan dalam pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainya.

Kemudian proses selanjutnya dari pengakuan hak tersebut adalah dilakukan dengan pengukuran, penelitian data yuridis dan pengumuman sebagaimana dilakukan terhadap proses konversi.³⁶

a).. Pemberian Hak Atas Tanah (Pembuktian Hak Baru)

Dalam pasal 22 ayat (2), Pasal 31 dan pasal 37 UUPA disebutkan bahwa terjadinya hak atas tanah salah satunya melalui penetapan pemerintah. Penetapan Pemerintah tersebut selain dilakukan terhadap obyek tanah yang bukti haknya merupakan hak-hak lama (baik bekas hak barat maupun bekas hak adat) juga yang lebih tegas dilakukan terhadap obyek tanah yang statusnya berasal dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara. Isis dari penetapan pemerintah tersebut adalah pemberian atau penetapan hak atas tanah kepada subyek hak baik perorangan maupun badan hukum dengan obyek suatu bidang tanah tertentu.

Berdasarkan ketentuan pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pembebrian hak atas tanah termasuk dalam kategori pembuktian hak baru.

³⁶ Yamin Lubis dan Abd. Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah* (Bandung CV. Mandar maju, 2012) h. 115

Pembuktian hak baru tersebut di dahului dengan suatu penetapan pemberian hak atas tanah dari pejabat yang berwenang membiarkan hak tersebut menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

b).. Penolakan Pemberian Hak Atas Tanah

Tentang penilaian hak atas tanah ini tidak ada ketentuan yang tegas mengaturnya baik yang menjelaskan mengenai pengertian dari penolakan hak maupun tata caranya sebagaimana diatur dalam peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999, namun terdapat formulir isian 401 a dari lampiran peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 tersebut yang mencantumkan contoh yang akan dijadikan acuan dalam pembuatan keputusan kepala kantor pertanahan kabupaten/kota tentang penolakan permohonan haknatas tanah.

Penerbitan keputusan tentang penolakan hak atas tanah tersebut didasarkan atas tidak terpenuhinya syarat-syarat atau kelengkapan permohonan yang telah ditentukan baik dalam hal data yuridis maupun data fisiknya dan tidak sesuai dengan kebijakan pemerintah menurut ketentuan peraturan perundang-perundangan yang berlaku sehingga hukum atas tanah tersebut tidak dapat dikabulkan/ditolak.

c).. Redistribusi Tanah dan Konsolidasi Tanah

. Redistribusi tanah didasarkan kepada undang-undang Nomor 56 Prp. Tahun 1960 dan peraturan pemerintah Nomor 224 Tahun 1961. Redistribusi tanah adalah pembagian kembali tanah kepada petani penggarap yang obyek tanahnya adalah tanah pertanian yang berasal dari tanah kelebihan batas maksimum, tanah terkena *absentee*.

Sedangkan konsolidasi tanah belum ada pengaturan setingkat Undang-undang dan peraturan pemerintah. Tetapi hanya tersira dari pasal 14 UUPA dengan membuat perencanaan atas peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan tanah. Kemudian diatur juga dalam Peraturan Kepala Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1991, pengertian konsolidasi tanah adalah kebijakan pertanahan mengenai penataan kembali penguasaan dan penggunaan tanah untuk kepentingan pembangunan untuk meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumber daya alam dengan melibatkan partisipasi aktif masyarakat. Obyeknya adalah tanah Negara nonpertanian dan tanah hak di perkotaan dan tanah pertanian di pedesaan.

d).. Perwakafan Tanah

Perwakafan tanah dapat dimasukkan dalam kategori pengasingan tanah (*alienation*) karena pengertiyian wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan atau menyerahkan sebagian harta benda milik untuk dimanfaatkan selamanya guna keperluan ibadah dan atau kesejahteraan umum menurut syari'ah, namun dalam kaitanya dalam administrasi pendaftaran tanah, wakaf masuk dalam kategori penetapan hak atas tanah karena terdapat kegiatan penetapan wakaf tersebut melalui keputusan pejabat yang berwenang.

2).. Kegiatan Setelah Penerbitan Sertipikat Tanah (Pendaftaran Karena Perubahan Data Yuridis)

Berdasarkan ketentuan pasal 36 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, pendaftaran tanah karena perubahan data yuridis termasuk dalam lingkup pemeliharaan data pendaftaran tanah, perubahan data yuridis tersebut terjadi misalnya kalau diadakan pembebanan atau pemindahan hak atas bidang tanah

yang sudah terdaftar. Sedangkan berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan bangunan, perubahan data yuridis ini disebut dengan istilah perolehan hak atas tanah (land accusation) yakni perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah atau bangunan oleh orang pribadi ataupun badan, yang meliputi pemindahan hak dan pemberian hak baru.

Pemindahan hak terjadi karena jual beli, tukarmenukar, hibah wasiat, pemasukan dalam perorangan atau badan hukum lainnya, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, penunjukan pembeli dalam lelang, pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan tetap dan hadiah. Sedangkan pemberian hak baru terjadi karena kelanjutan pelepasan hak dan diluar pelepasan hak. Sebenarnya istilah peralihan hak atas tanah dengan pemindahan hak atas tanah tidak ada perbedaan yang tegas sebagaimana diatur dalam peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Terkadang dapat dikesankan bahwa peralihan hak dan pemindahan hak di artikan sama, terkadang peralihan hak bagian dari pemindahan hak dan sebaliknya.

Terdapat perubahan data yuridis dalam pendaftaran tanah tersebut terdiri dari:

- a)...Peralihan Hak Atas Tanah
- b)... Pemindahan Hak Atas Tanah
- c)...Perpanjangan Jangka waktu Hak Atas Tanah
- d)... Pembaharuan Hak Atas Tanah
- e)...Perubahan Hak (peningkatan atau penurunan hak atas tanah)
- f)... Pembatalan Hak Atas Tanah

- g)... Pencabutan Hak
 - h)... Pembebanan Hak Atas Tanah (*land Encumbering*)
 - i)... Putusan/ Penetapan Pengadilan
 - j)... Perubahn Nama
 - k)... Hapusnya Hak Atas Tanah
 - l)... Penggantian Sertifikat
- 3).. Fungsi sertipikat Hak Atas Tanah

Sertipikat hak atas tanah berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat serta memberikan rasa aman dan tentram bagi pemiliknya, segala sesuatu akan mudah diketahui sifatnya pasti, bahkan dapat di pertanggung jawabkan secara hukum.³⁷ Sebagaimana di sebutkan dalam pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Pokok Agraria, sertipikat merupakan surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Dengan demikian sertipikat hak atas tanah yang ditegaskan oleh peraturan perundang-undangan tersebut sebagai surat tanda bukti hak, jadi sudah dijamin mempunyai kekuatan hukum sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai pemilikan terhadap hak atas tanah. Walaupun fungsi utama sertipikat hak atas tanah adalah sebagai alat bukti, tetapi dalam kenyataannya sertipikat bukanlah merupakan satu-satunya alat bukti kepemilikan hak atas tanah. Pada dasarnya kekuatan pembuktian hak sertipikat pengganti hak atas tanah sama kedudukannya seperti halnya sertifikat asli. Apabila suatu bidang tanah telah dimintakan penerbitan sertifikat pengganti maka secara yuridis sertifikat asli yang dikeluarkan sebelumnya menjadi tidak berlakudemi hukum karna sudah diterbitkan sertifikat pengganti oleh Badan Pertanahan Nasional. Hal tersebut didukung

³⁷ Nae fandri Entiman, *Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Tanah yang sudah bersertifikat* (Surabaya; Prestasi Pustaka, 2015) h. 65

dengan adanya asas publisitas yang dianut oleh Indonesia sehingga apabila ada pihak lain yang merasa keberatan dengan diterbitkannya hak atas tanah tersebut maka mengajukan keberatannya disertai dengan bukti yang menguatkan keterangannya. Hal tersebut melindungi kepentingan hukum pemegang hak terhadap segala gangguan yang diakibatkan penyalahgunaan sertifikat asli yang dikeluarkan sebelumnya.

4).. Macam-Macam Alat Bukti Hak Atas Tanah

Sebelum berlakunya UUPA dikenal dua macam kepemilikan hak atas tanah yaitu:

a....Letter C/D

Letter C/D adalah dokumen yang dimiliki pemilik tanah (tambah adat) hal tersebut sebelum di undangkannya UUPA tahun 1960 sehingga belum dikenal sertifikat sebagai alat bukti kepemilikan hak. Fungsi letter C/D yaitu dokumen kepemilikan hak yang dipunyai pemilik tanah karena telah mendaftarkan tanah yang dimilikinya di kantor desa sebagai alat bukti telah di daftarkannya tanah tersebut yang kemudian dicatat/dibukukan dalam buku C Desa letter C/D juga dapat digunakan sebagai alat untuk perpindahan tanah dari satu orang kepada orang lain.

b....Petuk Pajak

Petuk pajak diterbitkan untuk penarikan pajak semata karena pada jaman dahulu dilakukan pendaftaran tanah yang dapat menghasilkan alat bukti kepemilikan hak yang berupa sertifikat. Sehingga petuk pajak digunakan sebagai alat bukti bahwa pemilik hak atas tanah adat sudah membayar kewajibannya membayar pajak atas tanah yang dimilikinya. Petuk pajak juga dapat digunakan sebagai alat bukti hak dan dapat dipindah tangankan.

Setelah diberlakukannya UUPA tahun 1960 letter C/D dan petuk pajak sudah tidak diterbitkan lagi namun apabila masih ada akan tetap diakui oleh pemerintah dengan catatan harus segera dilakukan pendaftaran tanah yang akan memperoleh sertifikat hak atas tanah sebagai satu-satunya bukti kepemilikan hak. Setelah berlakunya UUPA dikenal PBB yang merupakan bukti bahwa penguasa atau pemegang hak atau bangunan telah melakukan kewajiban untuk membayar pajak terhadap obyek pendaftaran tanah yang telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan. Sesungguhnya PBB bukan alat bukti kepemilikan hak atas tanah, karena satu-satunya bukti kepemilikan hak yang diakui oleh undangundang adalah sertifikst hak atas tanah.

5).. Sertifikat Pengganti

Peraturan pemerintah No. 24 Tahun 1997 mengatur tentang penerbitan sertifikat pengganti, yang mana pada intinya sertifikat pengganti ini bisa diterbitkan di kantor Badan Pertanahan atas permohonan pihak yang berkepentingan, apabila setifikat hak atas tanahnya terjadi kerusakan, hilang dan lain sebagainya, hanya saja apabila sudah diterbitkan sertifikat pengganti oleh kantor pertanahan, sertifikat hak atas tanah yang lama akan diibatalakan, hal ini dilakukan menjaga kemungkinan di salah gunakanya sertifikat hak atas tanah yang lama oleh pihak lain yang berkepentingan akan hal tersebut. Pengertian sertifikat pengganti pada dasarnya tidak jauh berbeda dengan sertifikat hak atas tanah, hanya saja sertifikat pengganti adalah salinan sertifikat yang rusak ataupun hilang. Sertipikat pengganti bisa diterbitkan oleh Kantor Pertanahan atas permintaan pemegang hak atas tanah. Namun didalam sertipikat pengganti nantinya oleh Kantor Pertanahan akan dicatat

atau diberi penjelasan bahwa sertipikat tersebut adalah sertipikat pengganti tersebut tetap sama dengan sertipikat sebelumnya.

6).. Kepastian Hukum Terhadap Sertipikat Hak Atas Tanah

Pada tanggal 8 Juli 1997 ditetapkan dan diundangkannya Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaga Negara Republik Indonesia No. 97 Tahun 1997) sedangkan penjelasannya terdapat dalam Tambahan Lembaran Lembaga Negara Republik Indonesia No.3696. sebelumnya telah ada Peraturan Pemerintah No 10 Tahun 1961, yang sejak tahun 1961 mengatur pelaksanaan pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam pasal 19 undang-undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 tahun 1960.

Masalah tanah di Indonesia telah mendapat perhatian yang sangat luas dan mendalam di kalangan masyarakat. Pasal 19 Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) memerintahkan diselenggarakannya pendaftaran tanah tersebut kemudian diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah di seluruh Indonesia.

Kondisi masyarakat Indonesia hingga saat ini masih sangat tergantung pada kegiatan-kegiatan dan usaha-usaha sebagian besar yang bersifat agraris sehingga tanah merupakan tumpuan harapan bagi masyarakat guna dapat melangsungkan asas dan tata kehidupan. Asas pendaftaran tanah yang di anut dalam undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yaitu berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir, dan terbuka. Untuk objek pendaftaran tanah diatur daloam pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu sebagai berikut:³⁸

³⁸ Pasal 9 Peraturan Pemerintah Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

1.. Objek Pendaftaran Tanah meliputi:

- a....Bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai
- b....Tanah hak pengelolaan
- c....Tanah wakaf
- d....Hak milik atas satuan rumah susun
- e....Hak tanggungan
- f.... Tanah Negara

2.. Dalam hal tanah Negara sebagai objek pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, pendaftarannya dilakukan dengan cara membekukan sebidang tanah yang merupakan tanah Negara dalam daftar tanah .

C. Tinjauan Umum Tentang Sertipikat Palsu dan Sertipikat Ganda

1....Sertifikat palsu

Sertifikat palsu adalah sertipikat yang data pembuatannya palsu atau dipalsukan, tanda tangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya dipalsukan dan balanko yang di pergunakan untuk membuat sertipikatnya merupakan blanko yang palsu/bukan blanko yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional.³⁹ berdasarkan pengertian tersebut sertipikat palsu ada 2 (dua) macam, yaitu:

- a. Sertifikat palsu, maknanya sama dengan diatas seluruh keterangan di palsukan

³⁹ Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan Pemberian Hak Atas Tanah Negara dan Seri Hukum Pertanahan sertifikat dan permasalahanya* (Jakarta, prestasi pustaka, 2004) h.38

- b. Sertipikat asli atau palsu, yaitu sebagian dari keterangan diblanko d
palsukan.

2....Sertipikat Ganda

Sertipikat Ganda adalah sertipikat yang menguraikan satu bidang tanah yang sama. Jadi dengan demikian satu bidang tanah di uraikan dengan 2 (dua) sertipikat atau lebih yang berlainan datanya. Hal semacam itu disebut pula “sertifikat tumpang tindih” baik tumpang tindih seluruh bidang maupun tumpang tindih sebagian dari pada tanah tersebut.

Tidak termasuk dalam kategori sertipikat ganda yaitu:

- 1).. Sertifikat yang diterbitkan sebagai pengganti sertipikat yang hilang.
- 2).. Sertifikat yang diterbitkan, sebagai pengganti sertipikat yang rusak.
- 3).. Sertifikat yang diterbitkan, sebagai pengganti sertipikat yang dibatalkan.
- 4).. Tidak dikategorikan juga sebagai sertipikat ganda yaitu sertipikat hak bangunan diatas hak milik maupun diatas hak pengelolaan, karena menurut peraturan perundangan yang berlaku hal yang dimaksud memang dimungkinkan.

Sertifikat ganda sering terjadi diwilayah yang masih kosong, belum dibangun dan daerah perbatasan kota dimana untuk lokasi tersebut belum ada peta-peta pendaftaran tanahnya. Ada beberapa hal faktor-faktor terjadinya sertipikat ganda.

- a. Pada waktu dilakukan pengukuran ataupun penelitian dilapangan, pemohon dengan sengaja atau tidak sengaja menunjukkan letak tanah dan batas-batas yang salah.

- b. Adanya surat bukti atau pengakuan hak dibelakang hari terbukti mengandung ketidak benaran, kepalsuan atau sudah tidak berlaku lagi.
- c. Untuk wilayah yang bersangkutan belum tersedia peta pendaftaran tanahnya.

Untuk mencegah timbulnya sertipikat ganda, maka badan Pertanahan Nasional telah memprogramkan pengadaan peta pendaftaran tanah. Tetapi dengan mengingat pengadaan peta tanah ini, memerlukan dana dan waktu, maka pengadaanya dilakukan secara bertahap melalui pendekatan pengukuran desa demi desa, sesuai yang tercantum dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tanggal 23 Maret 1961, tentang pendaftaran tanah.

BAB III
TINDAK PIDANA PEMALSUAN SURAT TANAH DALAM HUKUM
PIDANA ISLAM

**A...Tinjauan Umum Tentang Kepemilikan Tanah Dalam Hukum Pidana
Islam**

1....Kepemilikan Tanah Dalam Islam

Kepemilikan tanah dalam Islam tidak mengenal zamindari atau sistem tuan tanah atau *feodalisme*. Karena, pertama sistem pemilikan atau penguasaan tanah zamindari bertentangan prinsip distribusi kekayaan yang adil. Kedua, sistem *zamindari* merintangai pemanfaatan tanah, karena tanah yang tidak terpakai merupakan hal yang mubadzir.⁴⁰

Dalam Islam tanah dapat dimiliki dengan cara memagari (*tahjir*), diberikan secara Cuma-Cuma oleh khalifah (*iqta'*), bisa juga dengan menghidupkan tanah mati (*ihya al-Mawat*), bisa dengan waris, dan dengan cara membeli. Tanah tersebut akan menjadi milik dia selamanya jika ia terus mengelola dan tidak membiarkannya kosong. Jika dikemudian hari ia membiarkan tanah tersebut kosong selama tiga tahun maka kepemilikannya tersebut akan dicabut oleh negara.

Seperti telah dijelaskan diatas bahwa diantara sebab-sebab kepemilikan tanah adalah:

1).. Ihya al-Mawat

Tanah mati adalah tanah yang tidak ada pemiliknya dan tidak dimanfaatkan oleh satu orangpun. Sedangkan menghidupkannya adalah

⁴⁰ Abdul Mannan, *Teori Dan Praktek Ekonomi Islam* (Yogyakarta: PT. Amanah, Bunda Sejati, 1997) h.79

mengolahnya dengan menanaminya baik dengan tanaman atau pepohonan atau dengan mendirikan bangunan di atasnya.

2).. *Iqta*

Iqta disebut juga tanah hadiah. Sistem ini pada zaman Rasulullah mempunyai akibat yang jauh jangkauannya terhadap sistem tanah di Arab. *Iqta* merupakan ketetapan pemerintah tentang penentuan lahan kepada seseorang yang dianggap cakap untuk menggarap tanah tersebut baik sebagai hak milik maupun hak pemanfaatan lahan. pemberian bantuan ini dalam pelaksanaannya berbeda-beda, adakalanya penerima bantuan hanya diberi hak untuk mengambil keuntungan atau manfaat tanah tersebut tanpa berhak untuk memiliki atau menjual tanah tersebut dan adakalanya mereka berhak mengambil manfaat, menjual dan mewariskannya.

Bentuk pemberian hadiah atau bantuan ini diberikan kepada dua kelompok berdasarkan kondisinya. Pertama, diberikan kepada orang-orang yang mampu mengelolah tanah itu sendiri untuk memperbaiki kehidupan mereka kembali. Kedua, kepada orang-orang yang bekerja sebagai pengabdian masyarakat sehingga tidak dapat mengelolahnya sendiri. Mereka menyuruh orang lain untuk mengelolah tanah tersebut dan membagi hasil maupun pendapatannya kepada orang-orang tersebut.

Pemberian bantuan ini dalam pelaksanaannya berbeda-beda, adakalanya penerima bantuannya hanya di beri hak untuk mengambil keuntungan atau manfaat tanah tersebut tanpa berhak untuk memiliki atau menjual tanah tersebut. Namun adakalanya mereka berhak untuk mengambil manfaat tanah tersebut dan juga berhak untuk memiliki tanah tersebut bahkan menjual dan mewariskannya.⁴¹

⁴¹ Afzalur rahman. *Doktrin Ekonomi Islam* (yogyakarta: Dana Bakti Wakaf, 1995) h. 45

Adapun cara-cara memperoleh kepemilikan tanah menurut hukum Islam, yaitu:

- a....Jual beli
- b.... Waris
- c....*Hibah*
- d....*ihya 'ul* mawat (menghidupkan tanah mati)
- e....*tahjir* (membuat batas pada tanah mati)
- f....*Iqhta'* (pemberian negara kepada rakyat)⁴²

Seseorang dapat memakmurkan sebidang tanah yang diduga kuat sebagai tanah kosong atau tidak bertuan selama tiga tahun, namun jika dikemudian hari datang orang lain dan ia dapat membuktikan bahwa tanah itu sebagai miliknya, maka dapat dipilih penyelesaian terhadap masalah ini. Pertama pemilik tanah dapat meminta dikembalikan tanah tersebut dari penggarap setelah ia membayar upah kerja. Kedua, pemilik tanah mengembalikan pemilikan tanah kepada penggarap setelah ia menerima bayaran dari penggarap :

2....Hak Pemilik Tanah

Selain mengatur kewajiban pemilik tanah negara Islam juga mengatur dan melindungi hak-hak pemilik tanah. Adapun hak-hak pemilik tanah yang diberikan oleh khalifah adalah:

- a....Hak membeli dan menjual tanah

Pemilik tanah berhak untuk membeli dan menjual tanahnya sesuka hati sesuai dengan kebutuhan mereka. Hal inipun yang banyak dilakukan oleh para

⁴² Abdurrahman Al-Maliki, *As-Siyasah Al-Iqtishadiyah Al-Musla* (Bogor, Cahaya, 1963), h. 51.

sahabat Nabi. Mereka menjual dan membeli tanah kharaj dengan bebas dan membayar pajaknya.

b....Hak berkehendak

Pemilik tanah berhak untuk mewariskan sepertiga dari tanahnya. Selain itu mereka juga berhak untuk memberikan tanahnya kepada kerabatnya, teman ataupun kepada orang yang tidak dia kenal sekalipun.

c....Hak untuk menyerahkan tanah Kepada Badan Amanah

Menurut negara Islam pemilik tanah berhak memberikan tanahnya kepada badan amanah demi kepentingan masyarakat umum.

d....Hak memberi kepada seseorang untuk menggunakannya

Pemilik tanah berhak memberikan tanahnya untuk digunakan atau dimanfaatkan kepada orang lain tanpa adanya perpindahan kepemilikan tanah tersebut.⁴³

B... Tinjauan Tentang Penyelesaian Atas Tanah

1....Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Instansi BPN

a. Pengaduan/Keberatan dari Masyarakat

Suatu sengketa hak atas tanah itu timbul adalah karena adanya pengaduan/keberatan dari orang/badan Hukum yang berisi kebenaran dan tuntutan terhadap suatu Keputusan Tata Usaha Negara di bidang pertanahan yang telah di tetapkan oleh pejabat TUN di lingkungan BPN, dimana keputusan Pejabat tersebut disakan merugikan hak-hak mereka atas suatu bidang tanah tertentu.

Dengan adanya pengaduan tersebut, mereka ingin mendapat penyelesaian secara administrasi dengan apa yang disebut koreksi serta merta dari pejabat yang

⁴³ Afzalurrahman, *Doktrin Ekonomi Islam* (Yogyakarta: Dana Bakti Wakaf, 1995)h.346-347

berwenang untuk itu. Adapun sengketa hak atas Tanah adalah meliputi beberapa macam antara lain mengenai status tanah, siapa-siapa yang berhak, terhadap bukti-bukti perolehan yang menjadi dasar pemberian hak atau pendaftaran buku tanah sebabagainya.

b....Penelitian dan Pengumpulan data

Setelah menerima pengaduan berkas dari masyarakat tersebut diatas, pejabat yang berwenang menyelesaikan masalah ini akan mengadakan penelitian terhadap berkas yang diadukan tersebut. Dari hasil penelitian ini dapat disimpulkan sementara apakah pengaduan ini dapat diproses lanjut atau tidak dapat. Selanjutnya setelah lengkap data yang diperlukan kemudian diadakan pengkajian kembali terhadap masalah yang diajukan tersebut yang meliputi segi proses kewenangan dan penerapan hukumnya.

c.....Pelayanan secara Musyawarah

Terhadap sengketa hak atas tanah yang disampaikan ke BPN untuk dimintakan penyelesaian, apabila bisa dipertemukan pihak-pihak yang bersengketa, maka sangat baik jika diselesaikan melalui cara musyawarah ini seringkali BPN diminta sebagai mediator didalam penyelesaian sengketa hak atas tanah secara damai saling menghormati pihak-pihak yang bersengketa.

Dalam hal tercapainya penyelesaian secara musyawarah seperti ini, harus pula disertai dengan bukti tertulis sejak permulaan, yaitu dari surat pembegritahuan untuk para pihak, Berita Acara Rapat dan selanjutnya sebagai bukti adanya perdamaian dituangkan dalam Akta Pernyataan Perdamaian yang bila perlu dihadapkan Notaris sehingga mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna.

2....Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Melalui Pengadilan

Apabila penyelesaian melalui musyawarah diantara para pihak yang bersengketa tidak tercapai, demikian diantara para pihak yang bersengketa tidak tercapai, demikian pula apabila penyelesaian secara sepihak dari kepala BPN karena mengadakan serta merta (peninjauan kembali) atas keputusan TUN yang telah dikeluarkany, tidak dapat diterima oleh pihak-pihak yang bersengketa, maka penyelesaian harus melalui pengadilan. Selama menunggu putusan pengadilan, sampai adanya putusan yang bekekuatan hukum tetap, dilarang bagi pejabat TUN yang terkait untuk mengadakan mutasi atas tanah yang bersangkutan.

Hal ini dimaksudkan untuk untuk menghindari masalah dikemudian hari yang menimbulkan kerugian bagi pihak-pihak yang berperkara, untuk itu pejabat TUN harus menerapkan asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu untuk melindungi semua pihak sambil menunggu putusan hakim. Kemuudian apabila sudah ada putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap , maka kepala kantor Peratanahan Nasional yang bersangkutan mencabut suatu keputusan TUN di bidang pertanahan yang telah diputuskan.⁴⁴

C...Pemalsuan Surat Tanah Dalam Pandangan Hukum Pidana Islam

1. Pengertian Tindak Pidana Pemalsuan

Perbuatan pemalsuan merupakan suatu jenis pelanggaran terhadap kebenaran dan kepercayaan, dengan tujuan memperoleh keuntungan bagi diri sendiri atau orang lain. Suatu pergaulan hidup yang teratur dalam masyarakat yang maju dan teratur tidak dapat berlangsung lama tanpa adanya jaminan kebenaran atas beberapa bukti surat dan dokumen-dokumen lainnya. Karenanya

⁴⁴ Ali Achmad Chomzah. *Hukum Pertanahan di Indonesia dan permasalahanya* (Jakarta, Prestasi Pustaka, 2004) h. 21-23

perbuatan pemalsuan merupakan ancaman bagi kelangsungan hidup dari masyarakat tersebut.⁴⁵

Dalam hukum Islam, pemalsuan lebih sering ditujukan pada kesaksian palsu sehingga sulit menemukan definisi yang tepat untuk pidana pemalsuan. Dalam hukum Islam, pemalsuan adalah perbuatan berdusta atau berbohong yang dianggap sebagai sebuah dosa. Tindak pidana pemalsuan jarang terjadi dalam sejarah hukum Islam, namun yang paling sering dianggap sebagai pemalsuan adalah memebrikan kesaksian atau keterangan palsu.

Manusia telah diciptakan untuk hidup bermasyarakat, dalam suasana hidup bermasyarakat itulah ada perasaan saling ketergantungan satu sama lain. Didalamnya terdapat tuntutan kebiasaan, aspirasi, norma, nilai kebutuhan dan sebagainya.

Kesemuanya ini dapat berjalan sebagaimana mestinya jika ada keseimbangan pemahaman kondisi sosial tiap pribadi. Tetapi keseimbangan tersebut dapat goyah bilamana dalam masyarakat tersebut terdapat ancaman yang salah satunya berupa tindak kejahatan pemalsuan. Pemalsuan adalah proses pembuatan, beradaptasi, meniru atau benda, statistik, atau dokumen-dokumen, dengan maksud untuk menipu. Kejahatan yang serupa dengan penipuan adalah kejahatan memperdaya yang lain, termasuk melalui penggunaan benda yang diperoleh melalui pemalsuan.⁴⁶

⁴⁵ Adami Chazawi, *Kejahatan mengenai Pemalsuan*, (Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2001), h. 37.

⁴⁶ W.J.S. Poerwadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*. (Jakarta: Balai Pustaka, 2003), h. 435.

2. Unsur-Unsur Jarimah Pemalsuan

Tiap-tiap *jarimah* atau *jinayah* dalam (tindak pidana) harus mempunyai unsur-unsur yang wajib dipenuhi, yaitu :⁴⁷

- a. Nash yang melarang perbuatan dan mengancam hukuman terhadapnya dan unsur ini biasa disebut unsur formil (*rukun syar'i*).⁴⁸
- b. Adanya tingkah laku yang membentuk *jarimah*, baik berupa perbuatan-perbuatan nyata atau sikap tidak berbuat dan unsur ini disebut unsur material (*rukun maddi*).
- c. Pembuat adalah orang *mukallaf*,⁴⁹ yaitu orang dapat dimintai pertanggungjawaban terhadap *jarimah* yang diperbuatnya dan unsur ini disebut unsur moril (*rukun adabi*).

Ketiga unsur ini harus terdapat pada suatu perbuatan untuk digolongkan kepada *jarimah* atau dalam setiap tindak pidana. Disamping unsur umum pada tiap-tiap *jarimah* juga terdapat unsur-unsur khusus untuk dapat dikenakan hukuman. Perbedaan unsur-unsur umum dengan unsur-unsur khusus ialah kalau unsur-unsur umum satu macamnya pada semua *jarimah*, sedangkan kalau unsur-unsur khusus dapat berbeda-beda bilangannya dan macamnya menurut perbedaan

⁴⁷ Ahmad Hanafi, *Asas-Asas Hukum Pidana Islam*, (Jakarta : Bulan Bintang, 1976), h. 6.

⁴⁸ Sebagaimana kaidah hukum yang berbunyi:

لا حكم لأفعل العقلاء قبل ورود النص.

“Tidak ada beban Hukum bagi orang yang *mukallaf* sebelum diturunkannya *Nash*”.

Memahami asas legalitas yang pertama tersebut, berarti setiap perbuatan seseorang yang mukallaf yakni seorang yang baligh, berakal

⁴⁹ *Mukallaf* yakni seorang yang baligh, berakal, dan telah sampai padanya pokok da'wah islam, yaitu yaitu telah sampai kepadanya kandungan atau makna dua kalimat syahadat; bahwa tidak ada yang berhak disembah kecuali Allah dan bahwa Muhammad adalah Utusan Allah, lalu orang ini memiliki pendengaran yang sehat, bukan seorang yang tuli. Memiliki akal yang sehat, bukan orang yang gila. Sementara tanda baligh ada tiga, (1) telah sempurna 15 tahun dalam hitungan bulan Qamariyah baik pada laki-laki maupun perempuan, (2) Telah keluar air mani bagi laki-laki, (3) keluar darah haid bagi perempuan, Lihat Abdullah bin Bin Muhammad Asy-syaibi al-Abdari Al-Harari al- Habsyi, *Umdah ar-Raghib fi Mukhtashar Bughyatul ath-Thalib*, (Beirut: Syarikah Dar al Masyari', 2004) h. 7, Salim Ibn Samir al-Hadrami, *Safinah An-Najat*, (Indonesia: Dar Ihya al-Kutub al-Arabbiyah, tt), h. 3

jarimah. Maka unsur-unsur ini merupakan pembeda antara satu tindak pidana dengan tindak pidana lainnya.⁵⁰

3. Sanksi Pelaku Jarimah Pemalsuan

Untuk sanksi tindak penipuan ini dikenakan *jarimah ta'zir*. *Jarimah ta'zir* adalah sanksi hukuman *jarimah* tidak ditentukan secara tegas dalam Al-Qur'an dan As-sunnah, karenanya ia diserahkan kepada *ijtihad* manusia atau masyarakat berdasarkan kemaslahatan umat sesuai dengan keadaan, waktu dan tempat. Hukuman *ta'zir* merupakan hukuman yang dijatuhkan terhadap perbuatan maksiat yang tidak ada *hadd* dan tidak ada *kafarat* terhadap *jarimah* yang ada sanksi hukumannya tapi tidak cukup pelaksanaan hukuman.⁵¹

Dengan demikian hukuman *ta'zir* ialah hukuman yang dijatuhkan atas jarimah-jarimah yang tidak dijatuhkan hukuman yang telah dijatuhkan oleh syara'yaitu *jarimah-jarimah hadd*, *qisas* dan *diyat*, hukuman tersebut banyak jumlahnya yang dimulai dari hukuman yang paling ringan sampai hukuman yang paling berat, hakim diberi wewenang untuk memilih diantara hukuman-hukuman tersebut yaitu hukuman yang sesuai dengan keadaan jarimah serta pelakunya.

a. Pengertian *Jarimah Ta'zir*

Kata *ta'zir* merupakan bentuk *masdhar* yang secara etimologis berarti yaitu menolak dan mencegah.⁵² Kata ini juga memiliki arti menolong atau menguatkan. Sedangkan menurut istilah adalah pencegahan dan pengajaran terhadap tindak pidana yang tidak ada ketentuannya dalam *hadd*, *kafarat*, maupun *qisas*.⁵³ *Ta'zir*

⁵⁰ Ahmad Hanafi, *Asas-Asas Hukum Pidana Islam*, h. 6.

⁵¹ Hasbi Ash-Shiddiqi, *Falsafah Hukum Islam*, (Jakarta : Bulan Bintang, 1975), h. 86

⁵² Ibrahim Anis, dkk., *Al-Mu'jam Al-Wasit*, (Mesir : Majma' Al-Lughah Al-Arabiyyah, 1972), h. 598.

⁵³ Marsum, *Fiqh Jinayat (Hukum Pidana Islam)*, (Yogyakarta : BAG. Penerbitan FH UII, 1991), h. 139.

adalah hukuman atas tindakan pelanggaran yang tidak diatur secara pasti dalam hukum *hadd*.

Adapun ta'zir secara bahasa yang berasal dari kata عَزَّرَ yang memiliki persamaan makna yakni مَنَعَ وَرَدَّ yang artinya mencegah menolak, أَدَّبَ yang artinya mendidik, عَظَّمَ وَوَقَّرَ yang artinya mengagungkan dan menghormati, أَعَانَ وَوَقَّى yang artinya membantu, menguatkan, dan menolong.

Dari keempat pengertian tersebut, yang paling relevan adalah pengertian pertama مَنَعَ وَرَدَّ (mencegah menolak), dan pengertian kedua التَّأْدِيبُ (mendidik). Pengertian ini sesuai dengan apa yang dikemukakan oleh Abdul Qadir Audah⁵⁵ dan Wahbah Zuhaili.⁵⁶ Ta'zir diartikan مَنَعَ وَرَدَّ (mencegah menolak) karena ia dapat mencegah pelaku agar tidak mengulangi perbuatannya. Ta'zir diartikan mendidik التَّأْدِيبُ (mendidik), karena ta'zir dimaksudkan untuk mendidik dan memperbaiki pelaku agar ia menyadari perbuatan jarimahya kemudian meninggalkan dan menghentikannya. Menurut istilah, ta'zir didefensikan oleh Imam Al-Mawardi dalam kitabnya sebagai berikut.

وَتَعْزِيرُ تُأَدَّبُ عَلَى الدُّنْبِ لَمْ تُشْرَعْ فِيهَا الْحُدُودُ⁵⁷

“*ta'zir* merupakan hukuman yang bersifat pendidikan atas perbuatan perbuatan dosa (*jarimah*) yang sanksinya belum ditetapkan terhadap *syara'* (*jarimah hudud*)”.

Sedangkan menurut Ibrahim Unais memberikan ta'rif terhadap ta'zir menurut *syara'* sebagai berikut:

التَّعْزِيرُ شَرْعًا تَأْدِيبٌ لَا يُبَلِّغُ الْحَدَّ الشَّرْعِيَّ

⁵⁵ Abdul Qadir Audah, *Tasyri' al-jinai al-Islamiy juz II*, h. 81

⁵⁶ Wahbah Zuhaili, *Fiqhu al-Islam wa adillatuh juz VI*, (Beirut: Dar al Fikr, t.t). h. 197

⁵⁷ Abu Hasan al-Mawardi, *al-Ahkam al-Shulthaniah wa al-Wilayah al-Diniyah*, (Indonesia : Haramain, 2015), h. 187

“Ta’zir adalah sanksi pendidikan yang tidak mencapai sanksi had syar’i (yang ditetapkan oleh Allah dalam nash)”

Adapun dari beberapa ta’rif yang diberikan oleh para ulama diatas, maka jelaslah bahwa ta’zir merupakan suatu istilah untuk sanksi atas jarimah-jarimah yang tidak ditetapkan hukumannya sebelum ditetapkan oleh syara’. Serta dikalangan ulama-ulama fiqih terhadap jarimah-jarimah yang belum ditetapkan oleh syara’ dinamakan jarimah ta’zir. Jadi istilah ta’zir bisa digunakan untuk hukuman dan bisa juga untuk jarimah-jarimah tindak pidana.

التَّعْزِيرُ يَدُورُ مَعَ الْمَصْلَحَةِ⁵⁸

“sanksi *ta’zir* (berat ringannya) bergantung kepada kemashlahatan”

Dari defenisi tersebut juga dapat difahami bahwa jarimah ta’zir terdiri atas perbuatan-perbuatan maksiat yang tidak dikenakan hukuman had dan tidak pula kifarat. Dengan demikian, inti dari jarimah ta’zir adalah perbuatan maksiat. Adapun yang dimaksud dengan maksiat adalah meninggalkan perbuatan yang diwajibkan dan melakukan perbuatan-perbuatan yang diharamkan (dilarang). Para fuqaha memberikan contoh meninggalkan kewajiban seperti menolak membayar zakat, meninggalkan sholat fardhu, enggan membayar hutang padahal mampu, mengkhianati amanat, seperti menggelapkan titipan, memanipulasi harta anak yatim, hasil wakaf, dan lain-lain. Sebagai contoh melakukan perbuatan yang dilarang, seperti mencium perempuan lain yang bukan istri, sumpah palsu, penipuan jual beli, riba, menyembunyikan pelaku kejahatan dan makan-makanan yang haram, dan sebagainya. Adapun ta’zir berkaitan juga dengan tindak pidana ta’zir yang mencakup aspek tiga tindak pidana yakni yang Pertama, hudud, dan

⁵⁸ Abdul Azis Amir, *Ta’zir al-Syari’at al-Islam*, (Beirut, Daar al-Fikr Arabi, 1969), h. 55

qishas yang di tentukan sanksinya oleh Al-Quran dan hadits tetapi tidak memenuhi syarat untuk dijatuhi hukuman had atau qishas, seperti percobaan pencurian, perampokan perzinahaan atau pembunuhan. Kedua, jarimah-jarimah yang ditentukan oleh al-qur'an dan hadits tetapi tidak dijelaskan sanksinya, namun sanksi tersebut diserahkan kepada *Ulil amri* (pemerintah), seperti jarimah penipuan, perjudian, saksi palsu, penghinaan, dan lain-lainya. Ketiga, kejagatan yang ditentukan oleh pemerintah demi kemashlahatan rakyatnya seperti aturan-aturan rambu lalu lintas, perlindungan hutan, dan lain-lain sebagainya.

Status hukumnya berbeda-beda sesuai dengan keadaan dosa dan pelakunya. Disebut dengan *ta'zir* karena hukuman tersebut sebenarnya menghalangi si terhukum untuk tidak kembali kepada *jarimah* atau dengan kata lain membuatnya jera.⁵⁹

Menurut Abdul Qadir Audah, *ta'zir* ialah pengajaran yang tidak diatur oleh *hadd* dan merupakan jenis sanksi yang diberlakukan karena melakukan beberapa tindak pidana yang oleh syariat tidak ditentukan dengan sebuah sanksi hukuman tertentu.⁶⁰ Sedangkan menurut Wahbah Al-Zuhaili, sanksi-sanksi *ta'zir* adalah hukuman-hukuman yang secara syara' tidak ditegaskan mengenai ukurannya. Syariat Islam menyerahkannya kepada penguasa negara untuk menentukan sanksi terhadap pelaku tindak pidana yang sesuai dengan kejahatannya.⁶¹

b. Macam-macam *Jarimah Ta'zir*

- a. Dari segi hak yang dilanggar ada 2 (dua) bagian, yaitu :⁶²

⁵⁹ Alie Yafie, Dkk, *Ensiklopedi Hukum Pidana Islam, Jilid II*, (Bogor : PT.Kharisma Ilmu), h. 178

⁶⁰ Abdul Qadir Audah, *Al-Tasyri' Al-Jina'i Al-Islami Muqaranam bi Al-Qanun Al-Wad'i*, (Beirut : Mu'assasah Al-Risalah, 1992), h. 685.

⁶¹ Wahbah Al-Zuhaili, *Al-Fiqh Al-Islami wa Adilatuh*, (Beirut : Dar Al-Fikr, 1997), h. 5300.

⁶² Nurul Irfan dan Masyrofah, *Fiqh Jinayah*, (Jakarta: Amzah, 2013), h. 144.

- 1) *Jarimah ta'zir* yang menyinggung hak Allah SWT : semua perbuatan yang berkaitan dengan kepentingan dan kemaslahatan umum. Misalnya, penghimpunan bahan-bahan pokok, membuat kerusakan dimuka bumi.
 - 2) *Jarimah ta'zir* yang menyinggung hak individu : setiap perbuatan yang mengakibatkan kerugian pada orang lain. Seperti, penghinaan, penipuan, dll.
- b. Dari segi sifatnya dibagi menjadi 3 (tiga), yaitu :
- 1) *Ta'zir* karena melakukan maksiat : meninggalkan perbuatan yang diwajibkan dan melakukan perbuatan yang diharamkan. Misalnya, tidak membayar hutang, memanipulasi hasil wakaf, sumpah palsu, riba', menolong pelaku kejahatan, memakan barang-barang yang diharamkan.
 - 2) *Ta'zir* karena melakukan perbuatan yang membahayakan kepentingan umum : *Jarimah* ini tidak bisa ditentukan karena perbuatan ini tidak diharamkan karena zatnya, melainkan karena sifatnya, sifat yang menjadi alasan dikenakan hukuman adalah terdapat unsur merugikan kepentingan umum.
 - 3) *Ta'zir* karena melakukan pelanggaran : orang yang meninggalkan yang mandub (sesuatu yang diperintahkan dan dituntut untuk dikerjakan) atau mengerjakan yang makruh (sesuatu yang dilarang dan dituntut untuk ditinggalkan) tidak dianggap melakukan maksiat hanya saja mereka dianggap menyimpang/pelanggaran dapat dikenakan *ta'zir*.

Menurut Abdul Aziz Amir *jarimah ta'zir* dibagi menjadi 6 (enam) bagian, yaitu :⁶³

- 1) *Jarimah ta'zir* yang berkaitan dengan pembunuhan : pembunuhan diancam dengan hukuman mati. Apabila hukuman mati dimaafkan maka hukumannya diganti dengan *diyat*. Namun, apabila tidak dimaafkan maka ulil amri berhak menjatuhkan hukuman ta'zir.
- 2) *Jarimah ta'zir* yang berkaitan dengan pelukaan : hukuman *ta'zir* juga dapat dikenakan *jarimah* pelukaan apabila qishashnya dimaafkan atau tidak bisa dilaksanakan karena suatu sebab yang dibenarkan oleh syara' dan orang yang melakukan *jarimah* pelukaan dengan berulang-ulang kali (*residivis*), disamping dikenakan hukuman *qisas*.⁶⁴
- 3) *Jarimah ta'zir* yang berkaitan dengan kejahatan terhadap kerusakan akhlaq : *jarimah ta'zir* ini berkaitan dengan *jarimah zina*, menuduh zina, dan penghinaan lainnya. Perzinaan yang diancam dengan *ta'zir* adalah perzinaan yang tidak memenuhi syarat untuk dikenakan hukuman *hadd*, atau terdapat *syubhat* dalam pelakunya, perbuatannya atau tempat. Penuduhan zina yang diancam dengan *ta'zir* ialah apabila orang yang dituduh itu bukan orang muhsan dan tuduhan zina dengan sindiran (*kinayah*).⁶⁵ Adapun tuduhan-tuduhan lainnya yang berupa penghinaan dan statusnya.
- 4) *Jarimah ta'zir* yang berkaitan dengan harta : *jarimah* yang berkaitan dengan harta adalah *jarimah* pencurian dan perampokan. Apabila syarat untuk dikenakan hukuman *hadd* tidak terpenuhi maka pelaku

⁶³ *Ibid*, 256

⁶⁴ Djazuli, *Fiqh Jinayah*, h. 174.

⁶⁵ Abdul Qadir Audah, *Ensiklopedi Hukum Pidana Islam Jilid II*, (Bogor : PT. Kharisma Ilmu), 466.

dikenakan hukuman *ta'zir*. Demikian pula apabila terdapat syubhat baik dalam pelaku maupun perbuatannya.

- 5) *Jarimah ta'zir* yang berkaitan dengan kemaslahatan individu : *jarimah* yang termasuk dalam kelompok ini, anatar lain seperti saksi palsu, bohong, menyakiti hewan melanggar privasi orang lain.
- 6) *Jarimah ta'zir* yang berkaitan dengan keamanan umum : *jarimah ta'zir* ini yang termasuk dalam kelompok ini adalah *jarimah* yang mengganggu keamanan negara/pemerintah, suap, pegawai/pejabat yang lalai dalam menjalankan kewajiban, pelayanan yang buruk dari aparatur pemerintah terhadap masyarakat, melawan petugas pemerintah dan memebangkang peraturan, melepaskan narapidana dan menyembunyikan buronan,

c. Dari segi dasar hukum (penetapan) ada 3 (tiga), yaitu :

- 1) *Jarimah ta'zir* yang berasal dari *jarimah-jarimah hadd* atau *qisas*, tetapi syarat-syaratnya tidak terpenuhi atau ada yang subhat. Seperti pencurian yang tidak mencapai nisab atau oleh keluarga sendiri.
- 2) *Jarimah ta'zir* yang jenisnya disebut dalam nash syara' tetapi hukumannya belum ditetapkan. Seperti riba', suap, mengurangi takaran dan timbangan.
- 3) *Jarimah ta'zir* yang baik jenis maupun sanksinya belum ditentukan oleh syara'. Jenis ketiga ini sepenuhnya diserahkan kepada *ulil amri*. Seperti pelanggaran disiplin pegawai pemerintahan, penipuan, pencopetan, pornografi dan pornoaksi, penyelundupan, pembajakan, *human trafficking*.

Pemalsuan adalah perbuatan mengubah atau meniru dengan menggunakan tipu muslihat sehingga menyerupai aslinya. Macam-macam pemalsuan adalah sebagai berikut :⁶⁶

- a. Pemalsuan intelektual pemalsuan ientelektual tentang isi surat /tulisan.
- b. Pemalsuan uang : pemalsuan mata uang, uang kertas Negara/bank,dan dipergunakan sebagai yang asli.
- c. Pemalsuan materiel : pemalsuan tentang bentuk surat/tulisan.
- d. Pemalsuan merk : pemalsuan merk dengan maksud menggunakan /menyuruh orang lain menggunakannya seolah-olah merk yang asli.
- e. Pemalsuan materai : pemalsuan materai yang dikeluarkan Negara/peniruan tanda tangan, yang diperlukan untuk keabsahan materai dengan maksud menggunakannya/menyuruh orang lain untuk memakainya seolah-olah materai yang asli.
- f. Pemalsuan tulisan : pemalsuan tulisan termasuk surat, akta, dokumen/ peniruan tanda tangan orang lain, dengan maksud menerbitkan hak, menghapus utang serta menggunakan/menyuruh orang lain menggunakannya seolah-olah tulisan yang asli.

Menyalin, studio pengganda, dan mereproduksi tidak dianggap sebagai pemalsuan, meski pun mungkin mereka nanti dapat menjadi pemalsuan selama mengetahui dan berkeinginan untuk tidak dipublikasikan. Dalam hal penempaan uang atau mata uang itu lebih sering disebut pemalsuan. Barang konsumen tetapi juga meniru ketika mereka tidak diproduksi atau yang dihasilkan oleh manufaktur atau produsen diberikan pada label atau merek dagang tersebut ditandai oleh

⁶⁶ Andi Hamzah, *Terminology Hukum Pidana*, (Jakarta:Sinar Grafika, 2008), h.112-113.

simbol. Ketika objek-adakan adalah catatan atau dokumen ini sering disebut sebagai dokumen palsu.⁶⁷

Menurut Adami Chazawi, pengertian pemalsuan adalah berupa kejahatan yang didalamnya mengandung unsur keadaan ketidakbenaran atau palsu atas sesuatu (objek), yang sesuatunya itu tampak dari luar seolah-olah benar adanya padahal sesungguhnya bertentangan dengan yang sebenarnya.⁶⁸

Sementara Topo Santoso memberikan pengertian pemalsuan sebagai berikut: “Suatu perbuatan pemalsuan dapat dihukum apabila terjadi perkosaan terhadap jaminan atau kepercayaan dalam hal mana :⁶⁹

- 1) Pelaku mempunyai niat atau maksud untuk mempergunakan sesuatu barang yang tidak benar dengan menggambarkan keadaan barang yang tidak benar itu seolah-olah benar atau mempergunakan sesuatu barang yang tidak asli seolah-olah asli, hingga orang lain percaya bahwa barang tersebut adalah benar dan asli dan karenanya orang lain terperdaya.
- 2) Unsur niat atau maksud tidak perlu mengikuti unsur menguntungkan diri sendiri atau orang lain (sebaliknya dari berbagai jenis perbuatan penipuan).
- 3) Tetapi perbuatan tersebut harus menimbulkan suatu bahaya umum yang khusus dalam pemalsuan tulisan atau surat dan sebagainya dirumuskan dengan mensyaratkan “kemungkinan kerugian” dihubungkan dengan sifat daripada tulisan atau surat tersebut”.

Dengan demikian, pengertian pemalsuan dalam skripsi ini lebih dititikberatkan kepada pemalsuan dokumen berupa ijazah yang tampak seolah-

⁶⁷diaksesmelalui:www.makalah-hukumpidana.blogspot.com/makalah-hukumpidana.blogspot.com/2010/11/tindak-pidana-pemalsuan.html, tanggal 27 Januari 2021.

⁶⁸ Adami Chazawi, *Kejahatan Mengenai Pemalsuan*, (Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2001), hlm.3.

⁶⁹ Topo Santoso, *Membumikan Syariat Islam*, (Jakarta:Gema Insani Press, 2003), h.77.

olah seperti asli namun telah dipalsukan sedemikian rupa sehingga menyerupai yang asli dan disalahgunakan sebagaimana fungsi aslinya.

Kejahatan pemalsuan adalah kejahatan yang di dalamnya mengandung sistem ketidakbenaran atau palsu atas suatu hal (objek) yang sesuatunya itu nampak dari luar seolah-olah benar adanya, padahal sesungguhnya bertentangan dengan yang sebenarnya. Menurut hukum Romawi, yang dipandang sebagai *eigenlijke falsum* atau sebagai tindak pidana pemalsuan yang sebenarnya ialah pemalsuan surat – surat berharga dan pemalsuan mata uang, dan baru kemudian telah ditambah dengan sejumlah tindak pidana yang sebenarnya tidak dapat dipandang sebagai pemalsuan, sehingga tindak pidana tersebut di dalam doktrin juga disebut *quasi falsum* atau pemalsuan yang sifatnya semu.⁷⁰

Unsur-unsur Tindak Pidana Pemalsuan

Adapun pengertian surat sebagaimana di ungkapkan Adami Chazawi dalam bukunya yang berjudul “*Kejahatan Mengenai Pemalsuan*” adalah : “suatu lembaran kertas yang di atasnya terdapat tulisan yang terdiri dari kalimat dan huruf termasuk angka yang mengandung berisi buah pikiran atau makna tertentu, yang dapat berupa tulisan dengan tangan, dengan mesin ketik, printer komputer, dengan mesin cetakan dan dengan alat dan cara apapun” .

Membuat surat palsu (*valsheid in geserift*) adalah membuat sebuah surat yang seluruh atau sebagian isinya palsu, palsu artinya tidak benar atau bertentangan dengan yang sebenarnya. Di samping isinya dan aslinya surat yang tidak benar dari memuat surat palsu, dapat juga tanda tangannya yang tidak benar.

⁷⁰ P.A.F. Lamintang, *Delik–delik Khusus Kejahatan Membahayakan Kepercayaan Umum Terhadap Surat, Alat Pembayaran, Alat Bukti, dan Peradilan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2001), h.2

Tanda tangan yang dimaksud di sini adalah termasuk juga tanda tangan dengan menggunakan cap atau stempel tanda tangan.

Tidak semua surat dapat menjadi obyek pemalsuan surat, melainkan terdapat pada empat macam surat yakni :⁷¹

Surat yang menimbulkan suatu hak

- a. Surat yang menimbulkan suatu perikatan
- b. Surat yang menimbulkan pembebasan hutang
- c. Surat yang diperuntukan bukti mengenai suatu hal

Walaupun pada umumnya sebuah surat tidak melahirkan secara langsung adanya suatu hak, melainkan hak itu timbul dari adanya perikatan hukum (perjanjian) yang tertuang dalam surat itu, tetapi dalam surat-surat itu yang disebut surat formil yang langsung melahirkan suatu hak tertentu misalnya STNK, SIM, Ijazah, Cek, wesel, dan lain sebagainya. Unsur kesalahan dalam pemalsuan surat pada pasal 263 ayat (1) KUHP yakni “dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat palsu atau surat palsu ini seolah-olah isinya benar dan tidak palsu”.

Maksud yang demikian sudah harus ada sebelum atau setidaknya-tidaknya pada saat akan memulai perbuatan itu. Pada unsur atau kalimat “seolah-olah isinya benar dan tidak palsu” mengandung makna bahwa adanya orang-orang yang terpadaya dengan digunakan surat-surat tersebut, dan surat itu berupa alat yang digunakan untuk memperdaya orang menganggap surat itu asli dan tidak palsu, bisa orang-orang pada umumnya dan bisa juga orang tertentu.

⁷¹ Adami Chazawi, *Kejahatan Mengenai Pemalsuan*, .h. 101

Dalam unsur “jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat” mengandung pengertian bahwa : pemakaian surat belum dilakukan hal ini terlihat dari adanya perkataan “jika” dan karena penggunaan pemakaian surat belum dilakukan, maka dengan sendirinya kerugian itu belum ada, hal ini dapat terlihat dari adanya perkataan “dapat”. Tidak ada ukuran-ukuran tertentu untuk menentukan akan adanya kemungkinan kerugian jika surat palsu atau surat dipalsu itu dipakai, hanya berdasarkan pada akibat-akibat yang dapat dipikirkan oleh orang-orang pada umumnya yang biasanya terjadi dari adanya penggunaan surat semacam itu.

Kerugian yang dimaksud tidak saja kerugian yang bernilai atau dapat dinilai dengan uang atau kerugian dibidang kekayaan, akan tetapi dapat juga berupa kerugian-kerugian lainnya seperti dipersukarnya pengawasan, menutup-nutupi pengeluaran yang terjadi dan lain sebagainya. Pada ayat (2) terdapat pula unsur pemakaian surat palsu atau surat dipalsu itu dapat menimbulkan kerugian, walaupun perihal unsur ini baik pada ayat (1) kemungkinan akan timbul kerugian itu adalah akibat dari pemakaian surat palsu atau surat dipalsu, akan tetapi pemakaian surat itu belum dilakukan, karena yang baru dilakukan adalah membuat surat palsu dan memalsu surat saja. Sedangkan pada ayat (2) pemakaian surat itu sendiri sudah dilakukan, akan tetapi kerugian itu tidak perlu nyata-nyata timbul.

Pada ayat (1) kehendak ditunjukkan pada perbuatan memakai, tetapi perbuatan memakainya bukan merupakan perbuatan yang dilarang, sedangkan ayat (2) perbuatan yang dilarang adalah memakai. Unsur “perbuatan” pada ayat (2) dirumuskan dalam bentuk abstrak yang dalam kejadian senyatanya memerlukan

wujud tertentu, misalnya menyerahkan, menunjukan, mengirimkan, menjual, menukar, menawarkan dan lain sebagainya, yang wujud-wujud itu sudah harus terjadi untuk dapat dipidananya melakukan kejahatan.⁷²

Maksud dari unsur kesalahan pada ayat (1) yakni “dengan sengaja “. Mengandung arti bahwa, pelaku menghendaki melakukan perbuatan memakai, ia sadar atau insyaf bahwa surat yang ia gunakan adalah surat palsu atau surat dipalsu, atau mengetahui bahwa penggunaan surat itu adalah seolah-olah pemakaian surat asli dan tidak palsu, dan ia sadar atau mengetahui bahwa penggunaan surat itu dapat menimbulkan kerugian. Unsur kesengajaan yang demikian itu harus dibuktikan.⁷³

4. Dasar Hukum Tindak Pidana Pemalsuan

Pemalsuan dalam sistem hukum Indonesia diatur dalam pasal 263 KUHP (Kitab Undang-undang Hukum Pidana) sebagai berikut:

Sumber utama hukum pidana adalah Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP), yang terdiri dari tiga buku yang secara umum sistematikanya adalah sebagai berikut:

Buku I : Mengatur peraturan-peraturan umum (*algemeene bepalingen*)

Buku II : Mengatur tentang kejahatan (*misdrivent*)

Buku III : Mengatur tentang pelanggaran (*overtredingen*)

Secara umum kejahatan mengenai pemalsuan dapat kita temukan dalam buku II KUHP yang dapat dikelompokkan menjadi empat golongan, yaitu :

1. Kejahatan sumpah palsu (Bab IX KUHP)

⁷² Moeljatno, *KUHP dan KUHPA serta Komentar Terhadap Pasal-pasalnya*, (Jakarta:Sinar Grafika,1998), h. 231.

⁷³ Dewi Kurnia Sari, *Tindak Pidana Pemalsuan Surat dalam Pandangan Hukum Islam* (Kajian Atas Putusan Pengadilan Depok), Skripsi yang tidak dipublikasikan. (Jakarta:UNJ, 2009), h. 32.

2. Kejahatan Pemalsuan uang (Bab X KUHP)
3. Kejahatan Pemalsuan materai dan merek (Bab XI KUHP)
4. Kejahatan Pemalsuan surat (Bab XII KUHP)

Masalah tindak pidana pemalsuan surat termasuk ke dalam kejahatan pemalsuan surat yang diatur dalam bab XII buku ke-2 KUHP, yaitu dari pasal 26 sampai dengan 276, yang dapat dibedakan menjadi tujuh macam kejahatan pemalsuan, yaitu :⁷⁴

1. Pemalsuan surat bentuk pemalsuan pada umumnya (Pasal 263)
2. Pemalsuan surat yang diperberat (Pasal 264)
3. Menyuruh memasukkan keterangan palsu kedalam akta otentik (KUHP Pasal 266)
4. Pemalsuan surat keterangan dokter (KUHP pasal 267-268)
5. Pemalsuan surat-surat tertentu (KUHP pasal 269,270 dan 271)
6. Pemalsuan keterangan pejabat tentang hak milik (KUHP pasal 275)
7. menyimpan bahan atau benda untuk pemalsuan surat (KUHP pasal 275).

Kejahatan pemalsuan surat pada umumnya adalah berupa pemalsuan surat dalam bentuk pokok (bentuk standar) yang dimuat dalam pasal 263 ayat (1) dan (2) KUHP, yang rumusannya adalah sebagai berikut :⁷⁵

Ayat (1)

Barang siapa yang membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan suatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukan sebagai bukti dari pada suatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak palsu, di pidana jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat dengan pidana penjara paling lama 6 (enam tahun).

⁷⁴ Adami Chazawi, *Kejahatan Mengenai Pemalsuan*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), h. 3.

⁷⁵ Andi Hamzah, *KUHP dan KUHPA*, (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2004), h. 105.

Ayat (2)

Diancam dengan pidana yang sama, barang siapa dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah asli, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan beragam.

Pengertian surat di sini adalah segala surat yang ditulis dengan tangan, dicetak, maupun ditulis memakai mesin ketik, dan sebagainya. Membuat surat palsu yaitu membuat surat yang isinya tidak benar atau bukan semestinya, sehingga menunjukkan asal surat yang tidak benar. Sedangkan penggunaannya harus dapat mendatangkan kerugian. Maksudnya tidak perlu kerugian itu betul-betul sudah ada, baru kemungkinan saja adanya kerugian itu sudah cukup yang dimaksud dengan kerugian di sini tidak saja hanya meliputi kerugian materiil, akan tetapi juga dilapangan kemasyarakatan, kesusilaan, kehormatan dan sebagainya.

BAB IV
ANALISIS TINDAK PIDANA PEMALSUAN SURAT TANAH
PERSPEKTIF HUKUM PIDANA ISLAM
DAN HUKUM PIDANA POSITIF

**A...Pandangan Hukum Pidana Islam Terhadap Penyelesain Sengketa
Sertifikat Ganda**

Bila kita mengkaji tentang sengketa, yang akan terbayang adalah hukum ditegakkan (*law enforcement*). Faktor manusia sangat terlibat dalam usaha menegakkan hukum. Memang betul fungsi hukum ialah berfungsi sebagai menyelesaikan konflik yang terjadi di masyarakat.

Al-qur'an menjelaskan bahwa konflik dan sengketa yang terjadi dikalangan umat manusia adalah suatu realitas, manusia sebagai khalifahny di bumi dituntut untuk menyelesaikan sengketa, karena manusia dibekali akal dan wahyu dalam kehidupan sehari-hari. Pola penyelesaian sengketa dapat dirumuskan manusia dengan merujuk pada sejumlah ayat-ayat al-quran, dan hadist Nabi.

Didalam hukum di Indonesia terdapat beberapa penyelesaian sengketa pertanahan yaitu melalui jalur non-litigasi (diluar pengadilan) dengan cara mediasi, arbitrase. Sedangkan jalur litigasi (pengadilan) antara lain Pengadilan Negri dan Pengadilan Tata Usaha Negara . Dalam Islam terdapat beberapa penyelesaian konflik sengketa anantara lain:

1. Perdamaian (*ishlah*)

Ishlah merupakan mekanisme penyelesaian konflik yang ditawarkan oleh Al-Qur'an. Pada dasarnya setiap konflik yang terjadi antara orang-orang yang beriman harus diselesaikan dengan damai. *Ishlah* adalah suatu cara penyelesaian

konflik yang dapat menghilangkan dan menghentikan segala bentuk permusuhan dan pertikaian antara manusia. Namun kata *ishlah* lebih menekankan arti suatu proses perdamaian antara dua pihak. Sedangkan kata *shulh* lebih menekankan arti hasil dari proses *ishlah* tersebut yaitu berupa *shulh* (perdamaian/kedamaian). Allah berfirman dalam surat Al-Hujurat ayat 9-10:

وَإِنْ طَائِفَتَانِ مِنَ الْمُؤْمِنِينَ اقْتَتَلُوا فَأَصْلِحُوا بَيْنَهُمَا ۚ فَإِنْ بَغَتْ إِحْدَاهُمَا عَلَى الْأُخْرَىٰ فَقَاتِلُوا الَّتِي تَبْغِي حَتَّىٰ تَفِيءَ إِلَىٰ أَمْرِ اللَّهِ ۚ فَإِنْ فَاءَتْ فَأَصْلِحُوا بَيْنَهُمَا بِالْعَدْلِ وَأَقْسِطُوا ۚ إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُقْسِطِينَ ۗ إِنَّمَا الْمُؤْمِنُونَ إِخْوَةٌ فَأَصْلِحُوا بَيْنَ أَخَوَيْكُمْ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُرْحَمُونَ

Artinya: “Dan jika ada dua golongan dari mereka yang berimanitu berperang maka damaikanlah anantara keduanya. Jika salah satu dari golongan itu berbuat aniaya terhadap golongan yanag lain maka parangilah golongan yang berbuat aniaya itu sehingga golongan iti kembali kepada perintah Allah. Jika golongan itu telah jembali (kepada perintah Allah), maka damaikanlah antara keduanya dengan adil dan berlaku adillah. Sesungguhnya Allah menyukai orang-oranh yang berlaku adil. Sesungguhnya orang-oarang mukmin bersaudara, karena itu damaikanlah kedua saudaramu dan bertakwalah kepada Allah supaya kamu mendapat rahmat.

Hadits Rasulullah:

حدثنا حسن بن علي الخلال. حدثنا ابو عامر العقدي. حدثنا كثير بن عبد الله بن عمرو ابن عوف المزني عن ابيه عن جده ان رسول الله قال الصلح جائز بين المسلمين الا صلحا حرم حلال او احل حرام او مسلمون على شرو طهم ال شرط حرم حلالا او احال حراما قال ابو عيس هذحديث حسن صحيح

“Al-hasan bin Ali al-hilal meriwayatkan hadist kepada kami, dari Abu Amir al-Aqdhi, dari Katsir bin Abdullah bin ‘Amr bin Auf al-Muzni, dari ayahnya, dari ayah-ayahnya, dari Rasulullah SAW bersabda: *al-sulh* (perdamaian) itu *jaiz* (boleh) antara umat islam, kecuali *sulh* yang mengharamkan yang halal atau sebaliknya. Dan umat islam boleh berdamai (dengan orang kafir) dengan syarat yang mereka ajukan, kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau sebaliknya”⁷⁶

⁷⁶ Muhammad Ibn’Isa Saurah Ibn Musa Ibn al-Dahhak al-Tirmizi, juz. III (Mesir. Syarikah Maktabah Wa Matba’ah Mustafah al-Halb, 1975). h. 626

Surat al-hujrat ayat 9-10 merupakan landasan dan sumber penyelesaian konflik yang terjadi antara orang-orang yang beriman, yaitu apabila mereka terlibat konflik selesaikanlah dengan damai (*fasshlihu*). Cara islah ini kemudian berkembang menjadi mekanisme penyelesaian sengketa di luar pengadilan di Indonesia melalui mediasi. Dari ayat dan hadist diatas merupakan landasan di dalam penyelesaian konflik dan perselisihan.

Dalam hadist tersebut dinyatakan bahwa menyelesaikan konflik dengan perdamaian adalah boleh dan sangat di anjurkan untuk kebaikan dan keutuhan persaudaraan sesama muslim asalkan tidak untuk menghalalkan yang haram dan seblihnya dan tidak mengharamkan yang dihalalkan oleh Allah dan Rasulullah. Bila dikaitkan dengan bentuk penyelesaian sengketa pada umumnya, maka islah bias dikategorikan sebagai bentuk mediasi. Secara etimologi istilah mediasi berasal dari bahasa latin, *mediare* yang berarti berada di tengah. Makna ini menunjukkan bahwa pihak ketiga sebagai mediator harus berada pada posisi netral dan tidak memihak dalam menyelesaikan sengketa. Ia hartus menjaga kepentingan para pihak yang bersengketa secara adil dan sam, sehingga menimbulkan kepercayaan (*trust*) dari para yang bersengketa.

2....Musyawarah

Pada dasarnya musyawarah digunakan untuk hal-hal yang bersifat umum atau pribadi. Oleh karena itu musyawarah sangat dibutuhkan, terutama untuk menyelesaikan masalah yang dihadapi, baik oleh masyarakat secara individu maupun secara umum. Secara epistimologi musyawarah berasal dari kata sywara, yaitu berunding, berembuk atau mengatakan dan mengajuka sesuatu. Makna dasar dari kata musyawarah adalah mengeluarkan dan menampakan (*al-istihkraju wa*

al-izhar). Secara terminologis, musyawarah diartikan sebagai upaya memunculkan sebuah pendapat dari seorang ahli untuk mencapai titik terdekat pada kebenaran demi kemeslahatan umum.

Islam telah menganjurkan musyawarah dan memerintahkannya dalam banyak ayat dalam Al-Qur'an, ia menjadikannya sesuatu hal terpuji dalam kehidupan individu, keluarga, masyarakat dan Negara serta menjadi elemen penting dalam kehidupan umat, ia di sebutkan dalam sifat-sifat dasar orang-orang beriman dimana keislaman dan keimanan mereka tidak sempurna kecuali denganya, dan oleh karena musyawarah sangat agung maka Allah SWT menyuruh rasulullah melakukannya, ini disebutkan dalam surat as-syura ayat 38 dan QS. Al-imran ayat 159 Allah berfirman:

a....As-Syura ayat 38

وَالَّذِينَ اسْتَجَابُوا لِرَبِّهِمْ وَأَقَامُوا الصَّلَاةَ وَأَمْرُهُمْ شُورَىٰ بَيْنَهُمْ
وَمِمَّا رَزَقْنَاهُمْ يُنفِقُونَ

Terjemahnya : “Dan (bagi) orang-orang yang menerima (mematuhi) seruan tuhanya dan mendirikan shalat, sedana urusan mereka (diputuskan) dengan musyawarah antara mereka, dan mereka menafkahkan sebagian dari rezeki yang kami berikan kepada mereka”

b....Al-imran ayat 159

فَإِذَا رَحِمَهُ مِنَ اللَّهِ لَدْتَ لَهُمْ ۖ وَلَوْ كُنْتَ فَظًّا غَلِيظَ الْقَلْبِ
لَانْقَضُوا مِنْ حَوْلِكَ ۖ فَاعْفُ عَنْهُمْ وَاسْتَغْفِرْ لَهُمْ وَشَاوِرْهُمْ فِي
الْأَمْرِ ۖ فَإِذَا عَزَمْتَ فَتَوَكَّلْ عَلَى اللَّهِ ۚ إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَوَكِّلِينَ

Artinya : “Maka disebabkan rahmat dari Allah-lah kamu berlaku lemah lembut terhadap mereka. Sekiranya kamu bersikap keras lagi berhati kasar, tentulah mereka menjauhkan diri dari sekelilingmu. Karena itu maafkanlah mereka, nohonkanlah ampun bagi mereka, dan bermusyawaralah dengan mereka dalam urusan itu. Kemudian apabila kamu telah membulatkan tekad, maka bertakwalah kepada Allah. Sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertawakal kepadanya”

c....Hadist dari Al Adabun Nabawi:

عن ابي هريرة رضي الله عنه قال : قال رسول الله صلى الله عليه وسلم:
المستشر مؤتمنز (رواه الترمذي و ابو داودز)

Artinya: “Dari Abu Hurairah ra. Berkata: Rasulullah SAW bersabda”
musyawarah adalah dapat dipercaya” (HR. At tirmidzi dan Abu daud).⁷⁷

Jika dikaitkan dengan bentuk penyelesain sengketa pada umumnya, maka musyawarah bias dikategorikan ke dalam bentuk negosiasi. Negosiasi adalah salah satu strategi penyelesaian sengketa, dimana para pihak setuju untuk menyelesaikan persoalan mereka melalui musyawarah, perundingan. Proses ini tidak melibatkan pihak ketiga atau wakilnya berinisiatif sendiri menyelesaikan sengketa mereka. Para pihak terlibat langsung dalam prosesnya.

Satunya institusi yang tepat untuk menyelesaikan sengketa adalah lewat pengadilan. Sebaliknya, paradigma non-litigasi berangkat dari asumsi dasar bahwa penyelesaian sengketa tidak harus melalui hukum dan pengadilan. Caracara di luar pengadilan jauh lebih efektif menyelesaikan sengketa tanpa meninggalkan luka di hati lawan. Spirit Islam menunjukkan bahwa hendaknya penyelesaian sengketa dilakukan dengan cara-cara di luar pengadilan.

Jadi, perdamaian merupakan prinsip dasar dalam kehidupan (umat) Islam. Prinsip ini merupakan suatu jalan hidup yang memungkinkan seseorang atau masyarakat memecahkan dan mengatasi berbagai persoalan (termasuk persoalan di bidang tanah) dengan cara yang mudah, lancar, seimbang dan adil. Dari ayat-ayat al-Qur'an di atas memang tidak secara spesifik menjelaskan tentang

⁷⁷ Al Imam Abu Dawud as Sajistani. Syaikh Syauib Al Arnauth Sunan Abu Daud *Khulusatu Hukmu*. h. 5128

penyelesaian damai sengketa tanah, namun nilai-nilai yang diajarkannya dapat diimplementasikan dalam penyelesaian semua kasus, termasuk sengketa tanah.

B...Proses Penyelesaian Sengketa yang Berkaitan Dengan Sertipikat Palsu dan Sertipikat Ganda

Secara umum segala permasalahan pertanahan yang dilaporkan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dapat diselesaikan dengan beberapa tahapan. Mekanisme penyelesaian hak atas tanah tersebut dibagi dalam beberapa tahap yaitu:

1.. Pengaduan

Dalam tahap pengaduan biasanya sengketa hak atas tanah yang berkaitan dengan sertipikat hak atas tanah biasanya berisikan hal-hal peristiwa-peristiwa yang menggambarkan bahwa pemohon atau pengadu adalah yang berhak atas tanah yang disengketakan.

2.. Penelitian.

Penelitian kasus tersebut bisa dilakukan dengan: (1) pengumpulan data administrasi: (2) penelitian fisik di lapangan.

3.. Pencegahan mutasi

Atas dasar petunjuk ataupun perintah atasan maupun berdasarkan prakarsa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota terhadap tanah yang mengalami sengketa dapat dilakukan langkah-langkah pengamanan berupa pencegahan atau penghentian untuk sementara terhadap segala bentuk perubahan (mutasi) yang dilakukan terhadap bidang tanah tersebut.

4.. Musyawarah

Langkah-langkah pendekatan terhadap para pihak yang bersengketa sering berhasil didalam penyelesaian sengketa. Pihak yang membantu penyelesaian musyawarah yaitu pihak mediator (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota).

- 5.. Pencabutan atau pembatalan surat Keputusan Tata Usaha Negara di bidang Pertanahan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional.
- 6.. Penyelesaian melalui pengadilan Apabila usaha musyawarah yang telah dilakukan gagal maka kepada yang bersangkutan diserahkan untuk mengajukan masalahnya kepada Pengadilan Negeri di wilayah hukum para pihak berada.⁷⁸

Dalam pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 2007, menjelaskan pengertian PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas satuan rumah.

C...Upaya Penanggulangan Yang Dilakukan Oleh Aparat Penegak Hukum

Tindak kejahatan ataupun kriminalitas akan selalu ada dalam kehidupan manusia, kejahatan akan ada dalam segala bentuk dan tingkat kehidupan masyarakat. Apalagi kejahatan sudah semakin kompleks dengan tingkah laku penjahat yang semakin bervariasi dan mengikuti perkembangan zaman. Hal ini dipengaruhi oleh kemajuan teknologi, dimana informasi sudah bisa diakses dimana saja dan kapan saja tanpa batasan. Adapun upaya penanggulangan yang dapat dilakukan oleh aparat penegak hukum adalah:

1. Upaya Preventif

⁷⁸ Maria Sumardjono, *Mediasi Sengketa Tanah* (Jakarta: Kompas, 2008) h. 45

Ada berbagai macam upaya preventif yang dilakukan oleh instansi-instansi terkait terhadap kejahatan pemalsuan sertifikat tanah. Yang pertama adalah sosialisasi baik yang dilakukan oleh kepolisian maupun BPN. Kepolisian melakukan sosialisasi kepada masyarakat melalui Binmas salah satu tim khusus dari kepolisian untuk melakukan sosialisasi mengenai pentingnya sertifikat tanah, fungsi dan manfaatnya. Sedangkan BPN melakukan sosialisasi dengan cara membuat website yang di dalamnya berisi proses yang harus dilakukan untuk membuat sertifikat tanah, namun masih belum terkelola dengan baik karena informasi di dalamnya masih kurang. Yang kedua adalah pihak kepolisian membentuk unit khusus untuk menangani kasus tanah.

2. Upaya Represif

Selain upaya preventif di atas, juga diperlukan upaya represif sebagai bentuk upaya penanggulangan kejahatan pemalsuan sertifikat tanah. Yang secara tegas dilakukan oleh kepolisian adalah dengan mengusut kasus yang terjadi sampai selesai. Untuk itu pihak kepolisian harus bekerja sama dengan berbagai instansi. Khusus dalam kasus kejahatan pemalsuan sertifikat tanah polisi harus bekerja sama dengan Kantor Pertanahan (BPN) yang paling utama, pejabat PPAT, pihak kecamatan, pihak kelurahan, dan lain-lain. Hal ini dilakukan agar pelakunya dapat di hukum dan memberikan efek jera, tentunya hal tersebut juga akan menekan terjadinya kejahatan pemalsuan sertifikat tanah.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisa penulis yang telah dipaparkan, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Ada banyak faktor terjadinya kasus sertipikat ganda, namun yang sering menyebabkan kasus sertipikat ganda adalah dari masyarakat atau pemilik tanah itu sendiri yang tidak memperhatikan tanah yang dimilikinya, masyarakat itu sendiri atau pemilik tanah yaitu adanya itikad tidak baik dari masyarakat atau pemilik tanah itu sendiri. Dari Pemerintah setempat atau Kelurahan, bahwa terjadinya kasus sertipikat ganda dapat disebabkan oleh faktor teknis dalam artian sistem pemetaan dikarenakan masih kurang kelurahan yang memiliki peta atau sarana peta, persoalan dokumentasi data tanah di kelurahan. Selanjutnya yaitu dari Kementrian Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Badan Pertanahan Nasional (BPN) dikarenakan tidak adanya data-data mengenai hak diatas tanah yang sudah lama berupa warkah tanah, selain itu terdapat oknum-oknum di Kantor Kementrian Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang dengan mudah menerbitkan sertipikat tanah dikarenakan beragam macam faktor yang seharusnya untuk menerbitkan sertipikat tanah di Kantor Kementrian Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Badan Pertanahan Nasional (BPN) harus terlebih dahulu melihat pada buku induk tanah sebagai acuan telah diterbitkannya sertipikat tanah atau belum.

2. Dalam hal penyelesaian kasus sertipikat ganda terdapat dua cara penyelesaian yaitu melalui proses mediasi di Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Badan Pertanahan Nasional (BPN) dimana Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Badan Pertanahan Nasional (BPN) memanggil kedua belah pihak untuk menyelesaikan kasusnya dan mencari solusi atau win-win solution, namun apabila tidak terdapat jalan keluar melalui proses mediasi maka dilakukan penyelesaian melalui proses litigasi atau penyelesaian kasus di pengadilan.
3. Sengketa merupakan fenomena manusia yang hampir selalu ada di masyarakat. Langkah yang terbaik bila terjadi sengketa, ada dua mekanisme penyelesaian yang dapat digunakan yaitu melalui pengadilan (*Litigasi*) dan diluar pengadilan (*non-litigasi*). Sedangkan penyelesaian sengketa yang dilakukan pihak Badan Pertanahan Nasional yaitu dengan Mediasi atau biasa disebut (*nonlitigasi*) dengan cara memfasilitasi dan mempertemukan kedua belah pihak yang bersengketa. Sama Halnya dengan Hukum Islam juga yang mengenal dua hal penyelesaian sengketa yakni pengadilan (*al-qadha*) dan perdamaian (*ishlah*). Dengan demikian penyelesaian sengketa yang dilakukan pihak Badan Pertanahan Nasional sama dengan penyelesaian yang dianjurkan dalam Al-Qur'an dan hadist.

B. Saran

Berdasarkan penelitian yang diperoleh oleh penulis, maka penulis ingin menyampaikan saran sebagai berikut:

- 1) Hendaknya Pemerintah harus mengambil keputusan bahwa satusatunya lembaga yang mengurus administrasi pertanahan hanyalah Badan Pertanahan Nasional dan lembaga lainnya hanya mengikuti petunjuk atau aturan-aturan yang dikeluarkan oleh BPN. Peta pendaftaran tanah yang merupakan basis data pendaftaran tanah yang dimiliki BPN sebaiknya dimanfaatkan secara benar sehingga tidak akan muncul lagi sebidang tanah yang memiliki sertifikat ganda. Apabila terjadi maka akan diketahui dari peta pendaftaran tanah yang dimiliki oleh BPN. Zaman yang modern ini seharusnya BPN juga sudah mengikuti perkembangan yang ada. Sistem komputerisasi BPN juga seharusnya sudah yang paling modern sehingga dapat menyimpan berbagai data yang dimiliki BPN.
- 2) Kepada peneliti selanjutnya agar dapat menjadi khazanah keilmuan dalam mengembangkan mengkaji permasalahan tindak pidana pemalsuan surat tanah dalam hukum Pidana positif dan hukum pidana Islam.

DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur'an al-Karim

Al-Nawawiy, Abu Zakariya Yahya ibn Syaraf. 1983. *Shahih Muslim bi Syarh al-Nawawiy*, Beirut. Dar al-Fikr.

Abdullah bin Bin Muhammad Asy-syaibi al-Abdari Al-Harari al-Habsyi. 2004. *Umdah ar-Raghib fi Mukhtashar Bughyatul ath-Thalib*, Beirut. Syarikah Dar al Masyari'.

Ash-Shiddiqi, Hasbi. 1975. *Falsafah Hukum Islam*. Jakarta. Bulan Bintang.

Anis, Ibrahim. dkk. 1972. *Al-Mu'jam Al-Wasit*, Mesir. Majma' Al-Lughah Al-Arabiyyah.

A.P Perlindungan, 1981. *Kapita Selektta Hukum Agraria*, Bandung. Alumni.

Al-Maliki, Abdurrahman. 1963. *As-Siyasah Al-Iqtishadiyah Al-Musla*. Bogor, Cahaya. Afzalurrahman, 1995. *Doktrin Ekonomi Islam*. Yogyakarta. Dana Bakti Wakaf.

Abu Hasan al-Mawardi. 2015. *al-Ahkam al-Shulthaniah wa al-Wilayah al-Diniyah*, Indonesia. Haramain.

Al Imam Abu Dawud as Sajistani. Syaikh Syuaib Al Arnauth Sunan Abu Daud. *Khulusatu Hukmu*.

Amir, Abdul Azis. 1969. *Ta'zir al-Syari'at al-Islam*. Beirut, Daar al-Fikr Arabi.

Alie Yafie, Dkk, Ensiklopedi Hukum Pidana Islam, Jilid II, Bogor. PT.Kharisma Ilmu. Audah, Abdul Qadir. 1992. *Al-Tasyri' Al-Jina'I Al-Islami Muqaranam bi Al-Qanun Al-Wad'I*, Beirut. Mu'assasah Al-Risalah.

Adrian, Sutedi. 2012. *Hak Atas Tanah dan Pendaftaranya*. Jakarta. sinar grafika.

- Chomzah, Ali Achmad. 2004. *Hukum Pertanahan Di Indonesia Dan permasalahannya* Jakarta. Prestasi pustaka.
- Chazawi, Adami. 2001. *Kejahatan mengenai Pemalsuan*, Jakarta, Rajagrafindo Persada.
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Pola Penguasaan, Pemilikan dan Penggunaan Tanah Secara Tradisional .Ambon, Depdikbud, 1992.
- Dewi Kurnia Sari, Tindak Pidana Pemalsuan Surat dalam Pandangan Hukum Islam (Kajian Atas Putusan Pengadilan Depok), Skripsi yang tidak dipublikasikan. Jakarta. UNJ, 2009
- Entiman, Nae fandri. 2015. *Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Tanah yang sudah bersertifikat* .Surabaya. Prestasi Pustaka.
- Harsono, Boedi. 1989. *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah*, Jakarta. Penerbit Djambatan.
- Hamzah, Andi. *KUHP dan KUHP*. Jakarta. PT Rineka Cipta, 2004
- Hamzah, Andi. 2008. *Terminology Hukum Pidana*, Jakarta. Sinar Grafika.
- Hermit, Herman. *Cara Memperoleh Sertifikat Tanah Milik, Tanah Negara dan Tanah Pemda*. Bandung. Mandar maju. 2007.
- Hanafi, Ahmad. 1976. *Asas-Asas Hukum Pidana Islam*, Jakarta. Bulan Bintang.
- hukumpidana.blogspot.com/2010/11/tindak-pidana-pemalsuan.html, tanggal 27 Januari 2021.
- Irfan, Nurul dan Masyrofah, 2013. *Fiqh Jinayah*, Jakarta. Amzah.
- Kementrian Agama RI, 2014. *Al-quran dan tercemahnya*, solo. Tiga Serangkai.
- Lubis, Yamin dan Lubis , Abd. Rahim. *Hukum Pendaftaran Tanah Edisi Revisi*. Bandung. CV. Mandar Maju

- Lamintang, P.A.F. *Delik–delik Khusus Kejahatan Membahayakan Kepercayaan Umum Terhadap Surat, Alat Pembayaran, Alat Bukti, dan Peradilan*, Jakarta. Sinar Grafika, 2001.
- Muhammad Ibn’Isa Saurah Ibn Musa Ibn al-Dahhak al-Tirmizi, 1975 juz. III. Mesir. Syarikah Maktabah Wa Matba’ah Mustafah al-Halb.
- Mudjiono, 1992. *Hukum Agraria*. Yogyakarta, Liberty.
- Moeljatno, 1998. *KUHP dan KUHP serta Komentar Terhadap Pasal-pasalnya*, Jakarta. Sinar Grafika.
- Marsum, 1991. *Fiqih Jinayat (Hukum Pidana Islam)*. Yogyakarta. BAG. Penerbitan FH UII.
- Murad, Rusmadi. 2007. *Menyikap Tabir Masalah Pertanahan Rangkaian Tulisan Dan Materi Ceramah*. Jakarta, Mandar Maju.
- Mannan, Abdul. 1997. *Teori Dan Praktek Ekonomi Islam*. Yogyakarta. PT. Amanah, Bunda Sejati.
- Poerwadarminta, W.J.S. 2003. *Kamus Umum Bahasa Indonesia*. Jakarta. Balai Pustaka.
- Penjelasan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (LN Tahun 1997 Nomor, TLN Nomor 3696)
- Qal’ahji, Muhammad Rawas. 1999, *Ensiklopedi Fiqh Umar bin Khatab*, Jakarta, Manajemen PT Raja Grafindo Persada.
- Rahman. Afzalur. 1995. *Doktrin Ekonomi Islam*. Yogyakarta. Dana Bakti Wakaf.
- Salim Ibn Samir al-Hadrami. t.t. *Safinah An-Najat*. Indonesia, Dar Ihya al-Kutub al-Arabbiyah.
- Sumardjono, Maria. 2008. *Mediasi Sengketa Tanah*. Jakarta. Kompas.

- Santoso, Topo. 2003. *Membumikan Syariat Islam*, Jakarta. Gema Insani Press.
- Sutedi, Adrian. 2012. *Sertifikat Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta. Sinar Grafika.
- Mudjiono, 1992. *Hukum Agraria*. Yogyakarta. Penerbit liberty
- Sugiono, 2016. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, Bandung, Alfa Beta.
- Sutedi, Adrian. 2012. *Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Jakarta. sinar grafika.
- Santoso, Topo 2003. *Membumikan Hukum Pidana Islam*. Jakarta. Gema Insani Press,
- Sudarto. 1986. *Hukum dan Hukum Pidana*. Alumni. Bandung.
- Sukiati, 2017. *Metodologi Penelitian sebuah Pengantar*, Medan, Perdana Publishing
- Soekanto, Soerjono, 2014. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta, UI Press.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Presiden Republik Indonesia
- www.makalah-hukumpidana.blogspot.com/makalah
- Wahbah Zuhaili, t.t. *Fiqhu al-Islam wa adillatuh juz VI*, Beirut. Dar al Fikr.

Nama : Fathia Rizky

Tempat, tgl. Lahir : Kota Tengah, 1 juli 1998

Alamat : Dusun v, Desa Kota Tengah, kec. Dolok Masihul,
Kab.Serdang Bedagai

Nama orang tua:

Ayah : Bpk. Amijon

Ibu : Ibu. Nelmanidar

Riwayat pendidikan

SD : SD N 104312 Desa Kota Tengah

SMP : SMP N 1 DOLOK MASIHUL

SMA : MAN DOLOK MASIHUL

Motto : Dengan Mencintai Hidup Sama dengan Mencintai apa
yang di Ciptakan Tuhan.

