

**Tindak Pidana Pemalsuan Sertifikat Tanah Ditinjau Dari Pasal 263 Dan 264  
KUHP**

**Ary Octaviyanti, Dian Fitriana, Didik Siswanto**

**Keywords :**

Kata Kunci; *Sertifikat*

Kata Kunci; *Pemalsuan*

Kata Kunci. *Tindak Pidana*

**Correspondensi Author**

Ilmu Hukum, Fakultas Hukum

Universitas Pamulang

Jalan Surya Kencana No.1

Pamulang

Email: dosen00197@unpam.ac.id

**History Artikel**

**Received:** tgl-bln-thn;

**Reviewed:** tgl-bln-thn

**Revised:** tgl-bln-thn

**Accepted:** tgl-bln-thn

**Published:** tgl-bln-thn

**Abstrak.** Berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang dimaksud dengan sertifikat adalah surat tanda bukti hak atas tanah dan bangunan. Pemalsuan Sertifikat merupakan salah satu tindak pidana yang di atur dalam Pasal 263 ayat (2) KUHP Membuat surat palsu adalah membuat surat yang seluruh atau sebagian isinya palsu. Palsu artinya tidak benar atau bertentangan dengan yang sebenarnya. Palsunya surat atau tidak benar surat terletak pada asal atau si pembuat. Pelaku Pemalsuan Sertifikat dapat juga dijerat Pasal 264 ayat (1) karena dapat merugikan, Untuk mencegah pemalsuan sertifikat tanah atau bangunan, maka pemilik tanah harus lebih waspada dan lebih hati-hati. Pemilik tanah tidak diperbolehkan, memberikan sertifikat asli atau fotocopy sertifikat kepada pihak lain dengan alasan apa pun, kecuali kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau notaris. Dalam tindak pidana pemalsuan sertifikat tanah sudah ada sanksi dan hukuman yang tegas seperti yang sudah diatur dalam KUHP yaitu pada pasal 263 dan 264 KUHP. Tujuan dari Pengabdian Kepada Masyarakat Fakultas Hukum Universitas Pamulang adalah untuk melaksanakan salah satu Tri Darma Perguruan Tinggi. Selain itu diharapkan dengan pengabdian kepada masyarakat Fakultas Hukum Universitas Pamulang agar dapat memberikan kontribusi kepada pengembangan dan penerapan keilmuan kepada masyarakat. Hasil dari kegiatan Pengabdian Kepada masyarakat yang diperoleh adalah dengan bertambahnya keilmuan dan pengetahuan bagi staf kelurahan dan masyarakat di Kelurahan Paku Jaya, Serpong Utara, Tangerang Selatan. Tujuannya adalah agar mereka dapat mengetahui Kejahatan Tindak Pidana Pemalsuan Sertifikat dan agar lebih waspada untuk menghadapi oknum dalam hal pemalsuan sertifikat tanah. Ilmu yang diperoleh pada Pengabdian Masyarakat diharapkan mampu memberikan kontribusi dan wawasan terhadap pemalsuan sertifikat bagi masyarakat umumnya dan warga Kelurahan Paku Jaya khususnya.

---

## Pendahuluan

Perkembangan kehidupan masyarakat dan ilmu pengetahuan dan teknologi, secara langsung maupun tidak langsung berpengaruh pada kejahatan yang terjadi dimasyarakat. Tindak kejahatan yang sering terjadi saat ini bukan lagi sekedar pada bentuk kejahatan konvensional tetapi telah mengarah pada kejahatan yang memanfaatkan iptek baik sebagai objek maupun sebagai sarana dalam melakukan suatu tindak kejahatan. Berbagai bentuk kejahatan telah berkembang dengan pesat, dan sejauh ini yang muncul dan berkembang dilingkungan kita antara lain:

- a. *New Dimension of Crime*, yaitu suatu bentuk kejahatan yang menggunakan bentuk kejahatan lama atau konvensional tetapi muncul kembali dalam dimensi baru. Kejahatan ini dicirikan dengan adanya penggunaan iptek sebagai sarana dalam melakukan kejahatan, sehingga dalam pengungkapannya membutuhkan iptek itu sendiri. Contoh: kasus pencurian uang bank yang dahulu dilakukan dengan cara pencurian, perampokan dan sebagainya, tetapi sekarang dengan menggunakan pemalsuan dokumen cek, pemalsuan dokumen (sertifikat) sebagai jaminan dan lain sebagainya.
- b. *New Type of Crime*, yaitu munculnya suatu bentuk kejahatan-kejahatan baru sebagai akibat penerapan ilmu dan teknologi baru yang sebelumnya belum dipakai sebagai sarana tindak kejahatan, antara lain: kejahatan imigrasi, ketenagakerjaan, hak cipta, dan lain sebagainya.
- c. *Organized Crime*, adalah kejahatan terorganisir yang mencakup jaringan organisasi yang luas serta tertutup ketat. Operasinya dapat bersifat nasional maupun internasional dengan jaringan sindikat yang mempunyai norma-norma tertentu yang berlaku dalam kalangan mereka. Kelompok

pelaku kejahatan ini biasanya memiliki spesialis dalam anggota-anggotanya, sehingga masing-masing anggota akan memiliki keahlian khusus dalam mendukung pelaksanaan kejahatan mereka. Sebagai contoh: jaringan pengedar narkoba, mafia tanah, dan lain sebagainya.

- d. *White Collar Crime*, adalah kejahatan yang dilakukan oleh orang yang mempunyai kedudukan yang cukup tinggi di masyarakat, baik formal maupun informal dalam bidang birokrasi maupun bisnis. Kejahatan ini dilakukan dengan cermat, dengan menggunakan kewenangan yang mereka miliki, sehingga sangat sulit untuk di ungkap. Selain itu pelaku kejahatan ini biasanya memiliki pekerjaan yang tetap dan memiliki status sosial yang baik dalam masyarakat, contoh kejahatan ini adalah pemalsuan cek atau giro, surat perjanjian jual beli, sertifikat tanah dan pemalsuan dokumen-dokumen penting lainnya.

Pelaku kejahatan dalam memilih objek kejahatannya selalu memperhitungkan nilai dari objek kejahatan yang dipilihnya, dengan resiko yang akan diterimanya jika kejahatan itu terungkap. Objek yang beredar dimasyarakat yang memiliki nilai tinggi antara lain pemalsuan dokumen yang sering dijadikan objek kejahatan. Tidak dipungkiri maraknya kejahatan pemalsuan dokumen yang terjadi saat ini di masyarakat sudah sangat memprihatinkan, sehingga masyarakat awam akan menjadi korban dari kejahatan ini. Munculnya kejahatan ini tersebut terpacu karena para pelaku menginginkan keuntungan. Semua kejahatan pemalsuan dokumen tersebut implikasinya sangat besar, baik bagi korban maupun bagi masyarakat lainnya dengan kerugian materiil maupun non material.

Dalam kehidupan masyarakat yang sudah maju dan teratur seperti sekarang ini, kita tentu menginginkan adanya jaminan kebenaran atas bukti dokumen atau surat yang dimiliki oleh seseorang. Meningkatnya jumlah penduduk dan kebutuhan terhadap tempat tinggal membuat oknum-oknum bermunculan. Masyarakat menjadi mudah tergiur dengan harga tanah dan rumah yang

murah, bahkan terkadang harganya cukup tidak wajar hingga di bawah pasaran. Iming-iming tersebut membuat masyarakat ceroboh untuk tidak memeriksa keaslian dari sertifikat tanah yang akan dibeli. Permasalahan seputar sertifikat tanah di Indonesia yang sering terjadi adalah duplikasi sertifikat yang asli atau penukaran sertifikat asli ke palsu oleh oknum secara diam diam. Hal tersebut dikarenakan masyarakat kurang menyadari tentang peran pentingnya sertifikat tanah, kurangnya pengetahuan terhadap kepemilikan tanah dan juga dari kondisi ekonomi keterbatasan dana yang hanya cukup untuk mengurus dan mendaftarkan bukti kepemilikan dengan hanya bukti girik saja didalam kepemilikan tanah.

### Metode

Metode Pelaksanaan kegiatan pengabdian masyarakat dilakukan melalui beberapa tahapan kegiatan:

#### a. Penyuluhan dan Sosialisasi

Metode Penyuluhan Tanya Jawab dan sosialisasi dilakukan agar bertambahnya keilmuan dan pengetahuan bagi staf kelurahan dan masyarakat di Kelurahan Paku Jaya, Serpong Utara.

#### b. Diskusi dan Tanya Jawab

Metode ini digunakan karena banyak pertanyaan muncul berkaitan dengan Sertifikat dan Pemalsuan Sertifikat.

### Hasil Dan Pembahasan

Peran Tanah memiliki kedudukan yang sangat penting dalam kehidupan berbangsa dan bernegara. Karena tanah dapat digunakan untuk pembangunan, baik infrastruktur seperti jalan, irigasi, telekomunikasi maupun di bidang pertanian, peternakan, pertambangan, perumahan sehingga saat ini tanah menjadi komoditas yang memiliki nilai ekonomi sangat tinggi.<sup>1</sup> Hal tersebut tentunya akan memicu terjadinya sengketa pertanahan

baik antara individu dengan individu, individu dengan masyarakat, individu dengan pemerintah, masyarakat dengan masyarakat dan masyarakat dengan pemerintah. Sengketa maupun konflik tentang tanah akan selalu mewarnai kehidupan masyarakat terlebih penduduk yang akan mengakibatkan semakin tingginya kebutuhan akan tanah. dengan semakin tingginya pertumbuhan sengketa pertanahan merupakan sengketa yang umumnya termasuk dalam ruang lingkup perdata juga dapat terjadi diruang lingkup Pidana apabila terdapat unsur pidana didalam sengketa atau konflik pertanahan. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 dikenal dengan sebutan UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria).

Pada Pasal 19 Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 telah diatur ketentuan pokok tentang pendaftaran tanah sebagaimana dijelaskan bahwa :<sup>2</sup>

- 1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan 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.
- 3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu-lintas sosial ekonomis serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.
- 3) Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftar anter maksud dalam ayat 1 diatas, dengan ketentuan bahwar rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.

<sup>1</sup> Dalam peraturan pemerintah pengganti undang- undang, yang dimaksud dengan Tanah ialah Tanah yang langsung dikuasai oleh negara dan tanah yang dipunyai dengan sesuatu hak oleh perseorangan atau badan hukum. (Pasal 1 ayat 1 a dan b PERPU No 51 tahun 1960).

<sup>2</sup> Undang – Undang Pokok Agraria, No. 5 Tahun 1960, Pasal 19

Mengenai pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum ini, lebih lanjut diatur sedemikian rupa dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sebagai perubahan dari Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Dasar hukum tentang pendaftaran tanah ini berada dalam Pasal 19 UUPA, PP No. 10/1961 sebagaimana telah diubah dengan PP Nomor 24 Tahun 1997, dan peraturan lain yang terkait. Guna menjamin kepastian hukum dari hak-hak atas tanah, UUPA mengharuskan pemerintah untuk mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah RI,<sup>3</sup> dan mengharuskan para pemegang hak yang bersangkutan untuk mendaftarkan hak-hak atas tanahnya.

Dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan tersebut dijelaskan bahwa Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.<sup>4</sup>

Pendaftaran tanah merupakan hal yang sangat penting sebagai bukti kepemilikan tanah yang dapat dibuktikan dengan sertifikat kepemilikan atas penguasaan tanah, terutama dalam kehidupan masyarakat yang semakin kompleks dewasa ini. Perkembangan masyarakat dengan jumlah populasi yang semakin bertambah pesat setiap waktunya mengakibatkan kebutuhan akan tanah semakin besar, sementara kuantitas tanah tidak bertambah. Kondisi seperti itu memicu munculnya berbagai konflik dan sengketa pertanahan dimana tanah menjadi objek perebutan, perampasan dan lain sebagainya. Oleh sebab itu

maka pendaftaran tanah merupakan jalan keluar yang sangat ideal untuk memberi kekuatan atau bukti yang kuat didalam bentuk sertifikat sebagai bukti kepemilikan tanah bagi pemegang hak atas tanah tersebut bahwa pemegang hak atas tanah yg sah yang Sementara terhadap obyek pendaftaran tanah yang lain, dibukukan dalam peta pendaftaran dan buku tanah serta diterbitkan sertifikat sebagai surat tanda bukti haknya.

Sertifikat juga dapat dijadikan sebagai alat pembuktian hak, ada bermacam-macam sertifikat berdasarkan objek pendaftaran tanah dalam Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yaitu :

- a. Sertifikat Hak Milik
- b. Sertifikat Hak Guna Usaha
- c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Atas Tanah Negara
- d. Sertifikat Hak Guna Bangunan Atas Tanah Hak Pengelolaan
- e. Sertifikat Hak Pakai Atas Tanah Negara
- f. Sertifikat Hak Pakai Atas Tanah Hak Pengelolaan
- g. Sertifikat Tanah Hak Pengelolaan
- h. Sertifikat Tanah Wakaf
- i. Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun
- j. Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Non Rumah Susun
- k. Sertifikat Hak Tanggungan<sup>5</sup>

Pendaftaran tanah ini sendiri diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional yang pada tingkat Kabupaten atau daerah tingkat II diselenggarakan oleh Kantor Pertanahan. Pendaftaran tanah oleh Badan Pertanahan Nasional ini merupakan wujud dari hak menguasai Negara dalam hal ini kekuasaan eksekutif.<sup>6</sup> Karena Badan Pertanahan Nasional merupakan Instansi Pemerintahan yang berhubungan dengan pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum dengan bukti sertifikat sebagai kepemilikan hak atas tanah, maka Badan Pertanahan Nasional merupakan

<sup>3</sup> Pasal 1 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

<sup>4</sup> Pasal 1 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

<sup>5</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2012, hlm. 317.

<sup>6</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah, Pembentukan, Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya)*, Djambatan, Jakarta, 2008, hlm. 472.

pihak yang berhak menerbitkan sertifikat terhadap kepemilikan hak atas tanah.

Dalam Pasal 32 ayat (1 dan 2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa:

- 1) Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.

Apabila suatu waktu terdapat gugatan atau tuntutan hukum di pengadilan atas objek tanah yang telah diterbitkan sertifikatnya tersebut, maka semua keterangan yang terdapat dalam sertifikat tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat sepanjang tidak ada bukti lain yang mengingkarinya.

Dalam penyelesaian perkara di pengadilan, pembuktian merupakan tindakan yang dilakukan oleh para pihak yang berperkara dalam suatu sengketa, sehingga diperoleh kebenaran yang memiliki nilai kepastian dan keadilan. Adapun alat bukti dalam perkara seperti dalam perkara perdata adalah :<sup>7</sup>

- a. Bukti surat
- b. Bukti saksi

- c. Persangkaan
- d. Sumpah

Berdasarkan uraian diatas dapat kita simpulkan bahwa peran sertifikat didalam kepemilikan tanah sangatlah penting apalagi didalam penyelesaian perkara perdata maupun pidana, karena bukti surat merupakan bukti yang sangat penting dalam memperoleh kebenaran, kepastian dan keadilan dalam suatu segketa didalam kepemilikan tanah. Sertifikat hak atas tanah merupakan bukti surat tertulis yang memiliki banyak fungsi dan melindungi pemilikinya. Karena Fungsi utama sertifikat adalah sebagi alat bukti yang kuat.

Sanksi Pemalsuan sertifikat dapat dilihat dari penerapan pasal 263, 264 dan 266 KUHP adalah sebagai berikut :

- 1) Barangsiapa membuat secara tidak benar atau memalsu surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan, atau pembebasan hutang atau yang diperuntukkan sebagai bukti dari sesuatu hal, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain pakai surat tersebut seolah – olah isinya benar dan tidak dipalsu, diancam, jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat, dengan pidana penjara paling lama enam tahun.
- 2) Diancam dengan pidana yang sama, barangsiapa dengan sengaja memakai surat yang isinya tidak benar atau yang dipalsu, seolah-olah benar dan tidak dipalsu, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian.

Pasal 264 KUHP Merupakan pasal yang memberikan sanksi bagi Tindak Pidana Pemalsuan dengan surat yang diperberat dikarenakan kejahatan yang dilakukan berdasarkan surat yg merupakan bukti autentik, Pasal 264 ayat 1 berbunyi sanksi terhadap Pemalsuan surat dapat dipidana dengan pidana penjara paling lama 8 (delapan) tahun jika Pemalsuan surat dilakukan terhadap :

1. Akta-akta otentik.
2. Surat hutang atau sertifikat hutang dari suatu negara atau bagiannya ataupun dari

---

<sup>7</sup> Pasal 164 HIR/284 RBG.

- suatu lembaga umum.
3. Surat sero atau surat hutang atau sertifikat sero atau hutang dari suatu perkumpulan, yayasan, perseroan, atau maskapai.
  4. Talon, tanda bukti deviden atau bunga dari salah satu surat yang diterangkan dalam 2 (dua) dan 3 (tiga) , atau tanda bukti yang dikeluarkan sebagai pengganti surat – surat itu.

Surat kredit atau surat dagang yang peruntukkan untuk diedarkan. Pasal 264 ayat 2 berbunyi Dipidana dengan pidana yang sama barangsiapa dengan sengaja memakai surat tersebut dalam ayat pertama, yang isisnya tidak asli atau dipalsukan seolah-olah benar dan tidak dipalsu, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian.

- 3) Pasal 266 menerapkan sanksi pemalsuan sertifikat apabila pelaku tindak Menyuruh memasukkan keterangan palsu kedalam akta \ autentik berbunyi sbb:
  - a. Pasal 266 ayat (1) Barangsiapa menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta autentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah – olah keterangannya sesuai dengan kebenaran, dipidana, jika pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian, dengan pidana penjara paling lama 7 (tujuh) tahun.

Pasal 266 ayat (2) Dipidana dengan pidana yang sama, barangsiapa dengan sengaja memakai akta tersebut seolah-olah isinya sesuai dengan kebenaran, jika Karena pemakaian tersebut dapat menimbulkan bukan kerugian adalah sesuatu hal yang menjadi isi pokok dari akta autentik yang dibuat itu. Akta nikah isi pokoknya adalah perihal pernikahan, akta jual beli isi pokoknya perihal jual beli, akte kelahiran isi pokoknya adalah perihal kelahiran, dan bukan mengenai hal-hal diluar mengenai isi pokok dari akta.

Memberikan keterangan palsu dalam

asal 266 KUHP memang berkaitan erat dengan ketentuan-ketentuan serta unsur-unsur yang ada dalam Pasal 263 KUHP dan Pasal 264 KUHP. Bahwa Pasal 264 ayat (1) KUHP memiliki unsur-unsur yang sama dengan Pasal 263 ayat (1) KUHP, Tindakan Preventif yang Pertama sebagai upaya pencegahan pemalsuan sertifikat. Agar tidak terjadi makin maraknya kejahatan para mafia tanah, setidaknya kelurahan ,masyarakat dan kepolisian Kelurahan paku jaya bersinergi untuk memberantas mafia tanah yang beredar ditengah-tengah masyarakat dengan cara memahami alur aksi para mafia tanah untuk memutus mata rantai kejahatan para mafia tanah dan juga lebih waspada terhadap pembuatan sertifikat tanah maupun jual beli yang menggunakan pihak ketiga,calo atau perantara.

Tindakan Preventif yang kedua, sebagai upaya pencegahan pemalsuan sertifikat sebaiknya kelurahan paku Jaya dan warga Paku Jaya lebih selektif untuk memilih Pejabat Pembuat Akte tanah atau sering disebut sebagai notaris,agar para mafia tanah tidak dapat bekerjasama dengan oknum Pejabat Pembuat Akte Tanah yang kadang nakal dan bekerja tidak sesuai denga kode etik kenotariatan.

Tindakan Preventif yang ketiga sebagai upaya pencegahan pemalsuan sertifikat Kelurahan Paku Jaya dan warga Paku Jaya melakukan sosialisasi tentang layanan yang membedakan sertifikat asli atau palsu dengan berkerjasama dengan Badan Pertanahan nasional selaku Instansi yang memberikan pelayanan terhadap sertifikat asli atau palsu agar dapat melindungi kepentingan sertifikat kepemilikan warga Paku Jaya.



Gambar.1.1Pelaksanaan PKM di Kelurahan Paku Jaya Serpong



Gambar.1.2 tanya jawab dan diskusi PKM di Kelurahan Paku Jaya Serpong



Gambar.1.3 Peserta dan Panitia PKM di Kelurahan Paku Jaya Serpong

### **Simpulan Dan Saran**

Maraknya tindak kejahatan mafia tanah mengantarkan tim Pengabdian Kepada Masyarakat Dosen Fakultas Hukum Universitas Pamulang melakukan penyuluhan dan sosialisasi di Kelurahan Paku Jaya, Kecamatan Serpong Utara. Kami Tim Pengabdian Masyarakat agar dapat memberikan wawasan didalam penerapan ketentuan pidana terhadap tindak pidana pemalsuan sertifikat tanah berdasarkan pasal 263, 264 dan 266 KUHP, untuk mewujudkan dan memberikan perlindungan bagi pemilik tanah.

Tindakan Preventif yang bisa dilakukan oleh pemilik tanah adalah dengan melakukan pemeriksaan di kelurahan atau di kantor Badan Pertanahan Nasional, agar dapat mengetahui apakah sertifikat yang dimilikinya palsu atau tidak. Apabila terdapat indikasi bahwa sertifikat kepemilikannya palsu sebaiknya pemilik sertifikat dapat segera melaporkan kepada pihak yang berwajib agar dapat diberikan upaya hukum kepada para mafia tanah sertifikat oleh karena itu dengan Penyuluhan

yang dilakukan oleh Tim Pengabdian Masyarakat Kelurahan Paku Jaya dapat mengurangi tingkat kejahatan para Mafia Tanah yang sangat merugikan bagi pemilik tanah.

Dalam menanggulangi maraknya peredaran pemalsuan sertifikat ditengah masyarakat, khususnya warga Kelurahan Paku Jaya, Tim Pengabdian Kepada Masyarakat Fakultas Hukum Universitas Pamulang menyarankan kepada pihak kelurahan untuk lebih sering melakukan penyuluhan dan sosialisasi terhadap regulasi dan peran pentingnya sertifikat kepada masyarakat. Selain itu Kelurahan Paku Jaya juga harus bekerjasama dengan warga dan kepolisian agar lebih tegas memberantas mafia tanah. Tindakan tegas tanpa kompromi yang dilakukan dengan penangkapan kepada orang yang diduga melakukan pemalsuan sertifikat tanah, serta pejabat pemerintah atau pejabat akte tanah yang diduga sengaja membuat dokumen tanah tersebut menjadi palsu dan karena sesuatu hal yang dapat mendatangkan keuntungan untuk dirinya sendiri.

Kemudian untuk pembelian tanah yang berada dalam kedaulatan Negara Indonesia, Kelurahan Paku Jaya juga harus dapat memberikan pemahaman kepada warganya bahwa di dalam kepemilikan tanah, khususnya yang berstatus hak milik. Warga negara asing dilarang untuk memiliki hak atas tanah tersebut. Oleh karena itu warga Indonesia sepatutnya tidak membantu pembelian tanah yang dilakukan warga negara asing.

Didalam pembelian tanah Tim Pengabdian Kelurahan Paku Jaya juga menyarankan kepada Kelurahan Paku Jaya dan warga Paku Jaya untuk tidak melakukan transaksi melalui perantara ketiga kecuali dikarenakan kuasa dari pemilik tanah dengan alasan tertentu. Saran ini dimaksudkan agar dapat menekan tindak kejahatan pemalsuan sertifikat dari oknum yang tidak bertanggung jawab. Dan terakhir Tim Pengabdian Kepada Masyarakat Kelurahan Paku Jaya juga menyarankan didalam Pembuatan Sertifikat, untuk pembuatan akte hak kepemilikan tanah agar Badan Pertanahan Nasional sebagai instansi

terkait untuk lebih teliti didalam pembuatan akte dan sertifikat tanah sehingga tidak terjadi sertifikat ganda atau sertifikat palsu yang beredar di masyarakat. Pihak Badan Pertanahan Nasional disarankan untuk tidak lepas tangan terhadap masalah pemalsuan dokumen yang melibatkan oknum pejabat pemerintah atau pejabat akte tanah. Walaupun pada dasarnya bukan kewenangan mereka untuk menemukan kasus pemalsuan dokumen yang terkait dengan tanah, akan tetapi pihak Badan Pertanahan Nasional dapat memberikan sosialisasinya kepada masyarakat tentang permasalahan pemalsuan dokumen yang terkait dengan kepemilikan tanah. Badan Pertanahan Nasional dapat bersinergi dengan pihak kepolisian dalam rangka menanggulangi maraknya kasus pemalsuan dokumen atau sertifikat tanah. Hal ini dikarenakan pihak Badan Pertanahan Nasional merupakan pejabat pemerintah yang membuat sertifikat tanah, dan secara tidak langsung Pihak Badan Pertanahan Nasional mempunyai kewajiban untuk ambil bagian di dalam pengawasan penerbitan sertifikat tanah.

## DAFTAR PUSTAKA

- Anwar, Moch, 1980, *Hukum Pidana Bagian Khusus*, Bandung.
- Mustafa, Abdullah, 1983, *Intisari Hukum Pidana*, Ghalia Indonesia, Jakarta
- Murad, Rusmadi, 1997, *Administrasi Pertanahan Pelaksanaannya dalam Praktik*, Cetakan I, Mandar Maju, Jakarta.
- Andy, Hartanto, 2009, *Problematika Hukum Jual Beli Tanah Belum Bersertifikat*, Cetakan I, Laksbang Mediatma, Yogyakarta.
- Prakoso, Djoko, 2010, *Delik-delik Khusus dalam KUHP*, Cetakan II, (Jakarta:Pradnya Paramita, 1986)
- Adami Chazawi & Ardi Ferdian, 2014. *Tindak Pidana Pemalsuan*, Rajagrafindo Persada, Depok.
- Harsono, Boedi. 2008, *Hukum Agraria Indonesia* (Sejarah, Pembentukan, Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya), Djambatan, Jakarta.
- Santoso, Urip, 2012, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta.
- Syarief, Elza, 2014, *Pensertifikatan Tanah Bekas Hak Eigendom*, Kepustakaan Populer Gramedia, Jakarta.
- Muchsin dkk, 2007, *Hukum Agraria Indonesia Dalam Perspektif Sejarah*, Refika Aditama, Bandung.
- Salim HS, 2016, *Teknik Pembuatan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Adami Chazawi-Ardi Ferdian, Mei 2014 , *Tindak Pidana Pemalsuan*, Divisi Buku Perguruan Tinggi PT RajaGrafindo Persada, Jakarta.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai
- Peraturan Pemerintah RI No 63 Tahun 2013 tentang Badan Pertahanan Nasional Republik Indonesia
- Kitab Undang – Undang Hukum Pidana Pasal 263 Tentang Pemalsuan Surat
- Kitab Undang – Undang Hukum Pidana Pasal 264 Tentang Pemalsuan Surat
- Kitab Undang – Undang Hukum Pidana Pasal 266 Tentang Pemalsuan Surat
- Herlambang, Iman, 2011, *Pengertian Pertanggung Jawaban Pidana*, <http://imanhsy.blogspot.co.id/2011/12/pengertian-pertanggungjawaban-pidana.html>, Diakses 23 Juni 2021 Jam 15.00.

