

# **PENYIDIKAN TINDAK PIDANA PEMALSUAN SURAT AKTA JUAL BELI TANAH DI WILAYAH POLISI RESOR KOTA PEKANBARU**

**Oleh : Yohanes Frans**  
**Pembimbing I : Dr. Erdianto, SH., MH**  
**Pembimbing II : Rahmad Hendra, SH., M.Kn**  
**Alamat : Jl. Merak Sakti Panam No. 46 Pekanbaru**  
**Email : yohanes\_fransz92@yahoo.com**

## **ABSTRACT**

*The criminal act of forgery stipulated in Chapter XII Book II Criminal Code on forgery, the book lists that are included falsification only form of writings alone, including forgery under Article 263 paragraph (1) of the Criminal Code, which reads: "Whoever makes the letter false or forged which can cause something right, commitment or debt relief, or which is applied as proof of the thing with intent to use or get someone else to wear the letter as if it was true and not doctored, threatened that if the use can cause losses, because of forgery, with a maximum imprisonment of six years. As for the purpose of this study include: First, to know the process of investigation in uncovering the crime of counterfeiting Letter Deed of Sale and Purchase of Land in the area of police resort city of Pekanbaru, second, to determine the obstacles investigators in addressing the Crime of forgery Deed of Sale and Purchase of Land in the region police resort city of Pekanbaru, Third, to determine the investigators efforts in addressing the Crime of forgery Deed of Sale and Purchase of Land in the resort city of Pekanbaru police. This research is a sociological research that want to see the correlation between law and society. This research was conducted in the city of Pekanbaru Police Resort, both the population and the sample was also conducted in the city of Pekanbaru Police Resort. In this study the data source used, primary data and secondary data, the data collection techniques in this study with interviews, and a review of the literature.*

*From the research problem there are three main things that can be inferred First, the implementation of the investigation in uncovering the crime of falsification of the Deed of Sale and Purchase of Land in the area of police resort city of Pekanbaru, Second, barriers to investigators in overcoming the crime of counterfeiting Letter Deed of Sale and Purchase of Land in the area of police Resort City Pekanbaru, Third, investigators efforts in addressing the crime of forgery of the Deed of Sale and Purchase of Land in the resort city of Pekanbaru Police. Suggestions Author, First, activity implementation investigation Police Pekanbaru City should be improved so that the investigation can be carried out quickly done, Second, should the City Police Pekanbaru should cooperate with relevant parties such as the National Land Agency of Pekanbaru and the investigator should be more assertive in dealing with criminal offenses of forgery Deed of Sale and Purchase of land, Third, should the type of letter should be reduced, because of the many types of land documents at this time would make it easier to manipulate the perpetrators of the land documents*

**Keywords: Crime and Forgery – Investigation**

## A. Latarbelakang Masalah.

Dalam memenuhi kebutuhan hidup, tindak kriminal semakin marak terjadi. Hal tersebut tidak lepas dari berbagai aspek-aspek sosial, lingkungan, dan aspek lainnya khususnya pada aspek ekonomi sehingga tidak menutup kemungkinan modus pelaku tindak kriminal itu sendiri semakin berkembang, baik itu dari segi pemikiran (modus) maupun dari segi teknologi. Dalam hukum di Indonesia pemalsuan surat merupakan salah satu bentuk tindak pidana yang telah diatur dalam kitab undang-undang hukum pidana (KUHP).

Tindak pidana pemalsuan surat diatur dalam BAB XII Buku II KUHP tentang pemalsuan surat, buku tersebut mencantumkan bahwa yang termasuk pemalsuan hanyalah berupa tulisan-tulisan saja, termasuk didalamnya pemalsuan surat yang diatur dalam Pasal 263 ayat (1) KUHPidana Dikaitkan dengan Pasal 385 ayat (1) KUHPidana yang berbunyi Diancam dengan pidana penjara paling lama empat tahun: barang siapa dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, menjual, menukarkan atau membebani dengan *creditverband* sesuatu hak tanah yang telah bersertifikat, sesuatu gedung, bangunan, penanaman atau pembenihan di atas tanah yang belum bersertifikat, padahal diketahui bahwa yang mempunyai atau turut mempunyai hak di atasnya adalah orang lain. ”

Seperti data yang penulis dapat dari hasil wawancara dengan penyidik Polresta Pekanbaru Bapak Bripka Santo Morlando SH., MH, yang mengatakan bahwa Tindak pidana pemalsuan surat tanah yang

sering terjadi di daerah Kota Pekanbaru yaitu Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR), Akta Jual Beli (AJB), Surat Keterangan Tanah (SKT), dan Sertifikat Tanah, yang telah masuk dalam proses penyidikan oleh pihak Kepolisian Resor Kota Pekanbaru.

Menurut penyidik pelaku dijatuhkan atau dikenakan sanksi Pidana Pemalsuan surat Pasal 263 Ayat (1) KUHP “Barang siapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, diancam jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat, dengan pidana penjara paling lama enam tahun.” Alasan penyidik menggunakan pasal tersebut dikarenakan pelaku murni membuat dan memalsukan surat tersebut tanpa ada campur tangan oleh pihak atau pejabat yang berwenang, seperti pejabat PPAT.<sup>1</sup>

Berdasarkan latar belakang di atas maka penulis, berinisiatif untuk meneliti lebih lanjut mengenai pemalsuan akta jual beli tanah di wilayah Pekanbaru dengan judul “**Penyidikan Tindak Pidana Pemalsuan Surat Akta Jual Beli Tanah di Wilayah Polisi Resor Kota Pekanbaru**” .

## B. Rumusan Masalah.

Berdasarkan uraian latar belakang di atas maka penulis,

---

<sup>1</sup> wawancara dengan Bapak Bripka Santo Morlando SH., MH, Penyidik POLRESTA Pekanbaru , Hari Selasa Tanggal 8 Desember 2015 Bertempat di Kantor Penyidik POLRESTA.

merumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimanakah penyidik dalam mengungkap tindak pidana Pemalsuan Akta Jual Beli Tanah di Wilayah Polisi Resor Kota Pekanbaru ?
2. Bagaimana hambatan penyidik dalam mengatasi Tindak Pidana Pemalsuan Surat Akta Jual Beli Tanah di Wilayah Polisi Resor Kota Pekanbaru ?
3. Bagaimana upaya penyidik dalam mengatasi Tindak Pidana Pemalsuan Surat Akta Jual Beli Tanah di Wilayah Polisi Resor Kota Pekanbaru ?

#### **C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.**

##### **1. Tujuan Penelitian.**

- a. Untuk mengetahui proses penyidikan dalam mengungkap tindak pidana pemalsuan Surat Akta Jual Beli Tanah di Wilayah Polisi Resor Kota Pekanbaru.
- b. Untuk mengetahui hambatan penyidik dalam mengatasi Tindak Pidana Pemalsuan Surat Akta Jual Beli Tanah di Wilayah Polisi Resor Kota Pekanbaru.
- c. Untuk mengetahui upaya penyidik dalam mengatasi Tindak Pidana Pemalsuan Surat Akta Jual Beli Tanah di Wilayah Polisi Resor Kota Pekanbaru.

##### **2. Kegunaan Penelitian.**

- a. Penelitian ini diharapkan bermanfaat untuk pengembangan ilmu hukum secara umum dan perkembangan hukum pidana secara khusus, terutama untuk mengetahui bagaimanakah penyidikan

tindak pidana pemalsuan surat akta jual beli tanah di wilayah Polisi Resor Kota Pekanbaru ;

- b. Untuk menambah ilmu penulis dapat selama menjalani pendidikann di Fakultas Hukum Universitas Riau ;
- c. Untuk memberikan penambahan ilmu dan bahan bacaan kepada mahasiswa/i mengenai penyidikan tindak pidana pemalsuan surat akta jual beli tanah tanah di wilayah Polisi Resor Kota Pekanbaru ;
- d. Untuk memberikan pengetahuan umum kepada masyarakat mengenai kerugian dari pada pemalsuan surat akta jual beli tanah.

#### **D. Kerangka Teori.**

##### **I. Teori Tindak Pidana**

Tindak pidana atau perbuatan pidana adalah perbuatan yang dilarang oleh suatu aturan hukum larangan mana disertai ancaman (sanksi) yang berupa pidana tertentu, bagi barang siapa yang melanggar larangan tersebut.<sup>2</sup> Menurut Moeljatno, bahwa tindak pidana adalah perbuatan yang dilarang dan diancam dengan pidana, terhadap barang siapa yang melanggar tersebut. Perbuatan itu harus pula dirasakan oleh masyarakat sebagai suatu

---

<sup>2</sup> Moeljatno, *Asas-Asas Hukum Pidana*, PT. RinekaCipta, Jakarta: 2002, hlm. 54.

hambatan tata pergaulan yang dicita-citakan oleh masyarakat.<sup>3</sup>

Untuk itu diperlukan dua syarat, yaitu perbuatan itu bersifat melawan hukum dan dapat dicela.<sup>4</sup> Dan dalam hukum pidana berfungsi sebagai *ultimum remedium* (sarana terakhir) ketika sarana lainnya berupa *primum remedium*, dan *remedium* tidak lagi dapat ditegakkan.<sup>5</sup>

Tetapi sebelum itu, mengenai dilarang dan diancamnya suatu perbuatan, yaitu mengenai perbuatan pidananya sendiri, mengenai *criminalact*, juga ada dasar yang pokok, yaitu asas legalitas (*principle of legality*), asas yang menentukan bahwa tidak ada perbuatan yang dilarang dan diancam dengan pidana jika tidak ditentukan terlebih dahulu dalam perundang-undangan. Biasanya di kenal dalam bahasa latin sebagai *Nullum delictum nulla poena sine praevia leg* (tidak ada delik, tidak ada pidana tanpa peraturan terlebih dahulu).<sup>6</sup>

Hukum pidana mempunyai sifat istimewa, yaitu pada saat pelaksanaan hukum pidana justru terjadi perampasan hak terhadap seseorang yang telah melanggar hukum. Penjatuhan pidana harus sebagai *ultimum remedium*,

maksudnya penjatuhan pidana atau penerapan hukum pidana merupakan jalan terakhir apabila sanksi atau upaya-upaya pada cabang hukum lainnya tidak dapat menyelesaikan suatu permasalahan.<sup>7</sup>

## 2. Teori Penyidikan

Dalam bahasa Belanda penyidikan sama dengan *opsporing*. Menurut De Pinto, menyidik (*opsporing*) berarti pemeriksaan permulaan oleh pejabat-pejabat yang ditunjuk oleh undang-undang segera setelah mereka dengan jalan apapun mendengar kabar yang sekedar beralasan, bahwa ada terjadi suatu pelanggaran.<sup>8</sup>

Pengertian penyidik diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana yang terdapat dalam Pasal 1 butir 1 yang berbunyi “Penyidik adalah pejabat polisi Negara Republik Indonesia atau pejabat pegawai negeri sipil tertentu yang diberi wewenang khusus oleh undang-undang untuk melakukan penyidikan”.

Tugas penyidikan yang dilakukan oleh penyidik POLRI (Polisi Republik Indonesia) adalah merupakan penyidik tunggal bagi tindak pidana umum, tugasnya sebagai penyidik sangat sulit dan membutuhkan tanggung jawab besar, karena penyidikan merupakan tahap awal dari rangkaian proses penyelesaian perkara pidana yang artinya akan

<sup>3</sup> Erdianto, *Pokok-Pokok Hukum Pidana*, Alaf Riau, Pekanbaru: 2010, hlm. 53-54.

<sup>4</sup> D. Schaffmeister, *Hukum Pidana*, PT Citra Aditya Bakti, Surabaya: 2007, hlm. 25.

<sup>5</sup> Sukanda Husin, *Kapan Hukum Pidana Sebagai Ultimum Remedium*, dalam Padang Ekspres 9 April 2008, Hlm. 15.

<sup>6</sup> Moeljatno, *Op.cit*, hlm. 25.

<sup>7</sup> *Ibid*, hlm. 61.

<sup>8</sup> Andi Hamzah, *Hukum Acara Pidana Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta: 2001, hlm. 118.

berpengaruh bagi tahap proses peradilan selanjutnya.<sup>9</sup>

Sedangkan pada Pasal 1 butir 2 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP) menjelaskan mengenai pengertian penyidikan yang berbunyi “Penyidikan adalah serangkaian tindak penyidik dalam hal dan menurut cara yang diatur dalam undang-undang ini untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti ini membuat terang tentang tindak pidana yang terjadi dan guna menemukan tersangkanya”.

Seorang pejabat kepolisian yang diberi jabatan sebagai penyidik harus memenuhi syarat kepangkatan sebagaimana hal tersebut ditegaskan dalam Pasal 6 ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP). Syarat kepangkatan tersebut akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah. Peraturan Pemerintah yang mengatur masalah kepangkatan pejabat penyidik yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2010 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana. Syarat kepangkatan dan pengangkatan pejabat penyidik kepolisian terdiri dari :<sup>10</sup>

- a. Penyidik Penuh untuk dapat diangkat sebagai pejabat penyidik penuh

<sup>9</sup> Yesmil Anwar dan Adang, *Sistem Peradilan Pidana*, Widya Padjajaran, Bandung: 2009, hlm. 79.

<sup>10</sup>Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2010 *Tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana*, Pasal 2A.

kepolisian Negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud didalam Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2010, Pasal 2 huruf a menerangkan bahwa penyidik harus memenuhi persyaratan :

- b. Berpangkat paling rendah Inspektur Dua Polisi dan berpendidikan paling rendah Sarjana Strata Satu atau yang setara;
- c. Bertugas dibidang fungsi penyidikan paling singkat 2 (dua) Tahun;
- d. Mengikuti dan lulus pendidikan pengembangan spesialisasi fungsi Reserse Kriminal;
- e. Sehat jasmani dan rohani yang dibuktikan dengan surat keterangan dokter;
- f. Memiliki kemampuan dan integritas moral yang tinggi.

Penyidik diangkat oleh kepala kepolisian Negara Republik Indonesia. Wewenang pengangkatan dapat dilimpahkan kepada pejabat kepolisian Negara Republik Indonesia yang ditunjuk oleh kepala kepolisian Negara Republik Indonesia. Seperti Penyidik pembantu adalah pejabat Kepolisian Negara Republik Indonesia yang memenuhi persyaratan sebagai berikut:<sup>11</sup>

1. Berpangkat paling rendah brigadir dua polisi;

<sup>11</sup>Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2010 *Tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana*, Pasal 3.

2. Mengikuti dan lulus pendidikan pengembangan spesialisasi fungsi Reserse Kriminal;
3. Bertugas dibidang fungsi penyidikan paling singkat 2 (dua) tahun;
4. Sehat jasmani rohani yang dibuktikan dengan surat keterangan dokter;
5. Memiliki kemampuan dan integritas moral yang tinggi.

Penyidik pembantu diangkat oleh kepala kepolisian Negara Republik Indonesia atas usul komandan atau pimpinan kesatuan masing-masing. Wewenang pengangkatan dapat dilimpahkan kepada pejabat Kepolisian Negara Republik Indonesia yang ditunjuk oleh kepala Kepolisian Negara Indonesia.

### 3. Teori Penegakan Hukum

Penegakan hukum merupakan suatu persoalan yang dihadapi oleh setiap masyarakat. Perkataan penegakan hukum mempunyai konotasi menegakkan, melaksanakan ketentuan di dalam masyarakat, sehingga dalam konteks yang lebih luas penegakan hukum merupakan suatu proses berlangsungnya perwujudan konsep-konsep yang abstrak menjadi kenyataan. Dalam hukum pidana, menegakkan hukum sebagaimana dikemukakan oleh Kadri Husin adalah suatu sistem pengendalian kejahatan yang dilakukan oleh lembaga Kepolisian, Kejaksaan,

Pengadilan dan Lembaga Pemasyarakatan.<sup>12</sup>

Penegakan hukum sebagai suatu proses, pada hakikatnya merupakan penerapan diskresi yang menyangkut membuat keputusan yang tidak secara ketat diatur oleh kaedah-kaedah hukum, tetapi mempunyai unsur penilaian pribadi.<sup>13</sup>

Secara konsepsional, makna inti dan arti penegakan hukum terletak pada kegiatan menyeraskan hubungan nilai-nilai yang menjabarkan isi dalam kaidah-kaidah yang mantap dan sikap tidak sebagai rangkaian penjabaran nilai tahap akhir, untuk menciptakan, memelihara dan mempertahankan kedamaian pergaulan hidup.<sup>14</sup>

Oleh karena itu dapatlah dikatakan bahwa penegakan hukum bukanlah semata-mata berarti pelaksanaan undang-undang, walaupun dalam kenyataan di Indonesia kecenderungannya adalah demikian, sehingga pengertian *law enforcement* begitu populer.<sup>15</sup>

Kaidah atau norma adalah ketentuan-ketentuan tentang baik buruk perilaku manusia di tengah pergaulan hidupnya, dengan menentukan perangkat-perangkat aturan yang bersifat perintah dan anjuran serta larangan-larangan.

<sup>12</sup> Ishaq, *Dasar – Dasar Ilmu Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta: 2008, hlm. 244.

<sup>13</sup> *Ibid*, hlm. 246.

<sup>14</sup> Soerjono Soekanto, *Faktor - Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta: 2004, hlm. 5.

<sup>15</sup> *Ibid*, hlm. 7.

Kaidah-kaidah tersebut kemudian menjadi pedoman atau patokan bagi perilaku atau sikap tidak yang dianggap pantas, oleh yang seharusnya. Perilaku atau sikap tindak tersebut bertujuan untuk menciptakan, memelihara dan mempertahankan kedamaian.

Masalah pokok penegakan hukum sebenarnya terletak pada faktor-faktor yang mungkin mempengaruhinya. Faktor-faktor tersebut mempunyai arti yang netral, sehingga dampak positif atau negative nya terletak pada isi faktor-faktor tersebut. Faktor-faktor tersebut sebagai berikut:<sup>16</sup>

- 1) Faktor hukumannya sendiri, yang di dalam tulisan ini akan dibatasi pada undang-undang saja.
- 2) Faktor penegak hukum, yakni pihak-pihak yang membentuk maupun yang menerapkan hukum.
- 3) Faktor sarana atau fasilitas yang mendukung penegakan hukum.
- 4) Faktor masyarakat, yakni lingkungan dimana hukum tersebut berlaku dan diterapkan.
- 5) Faktor kebudayaan, yakni sebagai hasil karya, cipta dan rasa yang didasarkan pada karsa manusia di dalam pergaulan hidup.

Kelima faktor tersebut saling berkaitan, karena merupakan esensi dari penegakan hukum, juga merupakan tolak ukur dari pada efektifitas penegakan hukum.

---

<sup>16</sup> *Ibid*, hlm. 6.

Dalam praktek penyelenggaraan penegakan hukum di lapangan pada kalanya terjadi pertentangan antara kepastian hukum dan keadilan, hal ini disebabkan oleh konsepsi keadilan merupakan suatu rumusan yang bersifat abstrak, sedangkan kepastian hukum merupakan suatu prosedur yang telah ditentukan secara normatif. Suatu kebijakan atau tindakan yang tidak sepenuhnya berdasar hukum merupakan sesuatu yang dapat dibenarkan sepanjang kebijakan atau tindakan itu tidak bertentangan dengan hukum.<sup>17</sup>

Menurut J.E. Sahetapi, dalam rangka penegakan hukum dan impementasi penegakan hukum bahwa penegakan keadilan tanpa kebenaran adalah suatu kebijakan. Penegakan kebenaran tanpa kejujuran adalah suatu kebijakan. Penegakan kebenaran tanpa kejujuran adalah suatu kemunafikkan. Dalam rangka penegakan hukum oleh setiap lembaga penegakan hukum (inklusif manusianya) keadilan dan kebenaran harus dinyatakan, harus terasa dan terlihat, harus diaktualisasikan.<sup>18</sup>

Penegakan hukum berasal dari masyarakat dan bertujuan untuk mencapai kedamaian di dalam masyarakat. Setiap warga masyarakat atau kelompok sedikit banyaknya mempunyai

---

<sup>17</sup> Kusna Goesniadhie S, *Perspektif Moral Penegakan Hukum Yang Baik*, Jurnal Hukum Ius Quia Iustum, Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, Vol. 17, No. 2 April 2010, hlm. 196

<sup>18</sup> Ishaq, *Op.cit*, hlm. 247.

kesadaran hukum. Kesadaran hukum yang rendah atau tinggi pada masyarakat akan mempengaruhi pelaksanaan hukum. Kesadaran hukum yang rendah akan menjadi kendala dalam pelaksanaan hukum, baik berupa tingginya pelanggaran hukum maupun kurang partisipasi masyarakat dalam pelaksanaan hukum.<sup>19</sup>

Menurut Soejorno Soekanto, kesadaran hukum yang tinggi mengakibatkan warga masyarakat mematuhi ketentuan hukum yang berlaku. Sebaliknya, apabila kesadaran hukum sangat rendah, maka derajat kepatuhan terhadap hukum juga tidak tinggi. Jadi sangatlah dibutuhkan penegakan hukum yang memiliki kualitas baik agar dapat menegakkan hukum dengan adil ditengah masyarakat dan terciptanya budaya masyarakat yang patuh pada hukum.

#### E. Kerangka Konseptual.

Penelitian ini menggunakan sejumlah konsep hukum, Untuk menghindari terjadinya kesalahan mengenai konsep hukum yang digunakan dalam penelitian ini, penulis memandang perlu untuk menjelaskan beberapa istilah yang terdapat dalam penulisan, yaitu:

1. Penyidikan adalah serangkaian tindakan penyidik dalam hal dan menurut cara yang diatur dalam undang-undang untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu

<sup>19</sup> *Ibid*, hlm. 248.

membuat terang tentang tindak pidana yang terjadi dan guna menemukan tersangkanya.<sup>20</sup>

2. Tindak pidana adalah perbuatan seseorang atau kelompok orang yang menimbulkan peristiwa pidana atau perbuatan yang melanggar hukum pidana dan diancam dengan hukuman.<sup>21</sup>
3. Pemalsuan adalah upaya atau tindakan memalsukan surat dengan membuat bentuk dan penandatanganan yang serupa dengan aslinya.<sup>22</sup>
4. Surat adalah sarana komunikasi untuk menyampaikan informasi tertulis oleh suatu pihak kepada pihak lain.<sup>23</sup>
5. Akta adalah surat keterangan atau pengakuan yang disaksikan atau disahkan oleh salah satu badan pemerintah seperti notaris.<sup>24</sup>
6. Tanah adalah bagian yang terdapat pada kerak bumi yang tersusun atas mineral dan bahan organik.<sup>25</sup>

#### F. Metode Penelitian.

<sup>20</sup> M. Kajadi, *Kitab Undang – Undang Hukum Acara Pidana Lengkap Disertai Lampiran -Lampiran Yang Berkaitan Dengan Acara Pidana Di Indonesia*, Politela Bogor: 1981, hlm. 12.

<sup>21</sup> Yulies Tiena Masriari, *Pengantar Hukum Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta: 2008, hlm. 63.

<sup>22</sup> W.J.S. Poerwadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia Edisi Ketiga*, PN Balai Pustaka, Jakarta: 2003, hlm. 853.

<sup>23</sup> <https://id.wikipedia.org/wiki/Surat>, diakses pada tanggal 5 Maret 2016

<sup>24</sup> *Ibid*, hlm. 19.

<sup>25</sup> <http://farahatikah.geografi-tanah.blogspot.co.id/p/pengertian-tanah.html>, diakses pada tanggal 5 Maret 2016.

## I. Jenis Penelitian.

Penelitian ini adalah penelitian hukum sosiologis yaitu penelitian yang hendak melihat antara kolerasi antar hukum dan masyarakat, sehingga mampu mengungkapkan efektifitas berlakunya hukum dalam masyarakat dan mengidentifikasi hukum yang tidak tertulis yang berlaku pada masyarakat, jadi pada penelitian sosiologis ini yang diteliti pada awalnya ialah data sekunder yang kemudian dilanjutkan dengan penelitian terhadap data primer dilapangan atau terhadap masyarakat.<sup>26</sup> Penelitian ini bersifat deskriptif yaitu penulis mencoba untuk memberikan gambaran dari suatu kenyataan secara lengkap, rinci, dan jelas mengenai penegakan hukum terhadap tindak pidana pemalsuan surat akta jual beli tanah.

## II. Lokasi Penelitian.

Lokasi penelitian yang penulis ambil adalah di wilayah hukum Polisi Resor Kota Pekanbaru. Alasan penulis melakukan penelitian di Lokasi tersebut adalah karena di wilayah hukum ini ada terjadi kasus tindak pidana pemalsuan surat akta jual beli tanah.

## III. Populasi dan Sampel.

### a. Populasi

Populasi adalah keseluruhan atau himpunan objek dengan ciri-ciri yang sama. Populasi dapat berupa orang, benda (hidup atau mati), kejadian, kasus-

kasus, waktu, atau tempat dengan sifat dan ciri yang sama.<sup>27</sup> Adapun yang dijadikan populasi dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- 1) Penyidik Polisi Resor Kota Pekanbaru;
- 2) Pelaku;
- 3) Korban.

### b. Sampel

Untuk memudahkan penulis dalam melakukan penelitian maka penulis menentukan sampel dimana sampel adalah merupakan himpunan atau sebagian populasi yang dijadikan objek penelitian yang dianggap dapat mewakili keseluruhan populasi. Dalam menentukan sampel penulis menggunakan teknik *purposive sampling* yaitu pengambilan sampel berdasarkan kriteria masalah yang diteliti, tidak semua populasi dijadikan jadi sampel.

## IV. Sumber Data.

Berdasarkan metode penelitian sosiologis maka alat pengumpulan data dalam penelitian adalah :

### a) Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung oleh peneliti dengan mengumpulkan data, instrumen penelitian dengan wawancara dan kuisioner dengan para pihak yang ada hubungannya dengan permasalahan yang penulis teliti.

<sup>26</sup> Soerjono Soekanto, *Op. Cit*, hlm. 52.

<sup>27</sup> Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta: 2006, hlm. 118.

### **b) Data Sekunder**

Data sekunder adalah data yang diperoleh peneliti dari berbagai studi kepustakaan serta peraturan perundang-undangan, buku-buku literatur serta pendapat para ahli yang berkaitan dengan permasalahan penelitian ini, yang terdiri dari:

1. Bahan hukum primer yaitu Undang-Undang yang berhubungan dengan penelitian antara lain Undang-Undang Dasar Indonesia tahun 1945, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 58 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
2. Bahan hukum sekunder yaitu buku-buku yang berkaitan dengan permasalahan hukum yang akan penulis teliti.
3. Bahan hukum tersier yaitu hukum yang menggunakan kamus atau ensiklopedi. Dalam penelitian ini peneliti menggunakan Kamus Besar Bahasa Indonesia.

### **5. Teknik Pengumpulan Data.**

Dalam usaha mengumpulkan data ada beberapa tahap yang harus dilakukan, antara lain yaitu:

- a) Wawancara yaitu pengumpulan data yang dilakukan penelitian dengan cara memberikan pertanyaan kepada responden, dalam hal ini dengan Penyidik Polisi Resor Kota Pekanbaru, Pelaku, dan Korban.
- b) Kajian kepustakaan yaitu penulis mengambil kutipan dari buku bacaan, literatur, atau buku pendukung yang memiliki kaitan dengan permasalahan yang akan di teliti.

### **6. Analisis Data.**

Data yang diperoleh baik dari hasil wawancara dan studi kepustakaan akan dianalisis dengan metode kualitatif. Pendekatan kualitatif merupakan penelitian yang menghasilkan data deskriptif yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis ataupun lisan dan perilaku nyata. Dari pembahasan tersebut, akan menarik kesimpulan secara deduktif yaitu penarikan.

## **II. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.**

### **A. Pelaksanaan Penyidikan Dalam Mengungkap Tindak Pidana Pemalsuan Akta Jual Beli Tanah Di Wilayah Polisi Resor Kota Pekanbaru.**

Dalam penelitian ini penulis terfokus pada penelitian yang dilakukan oleh kepolisian, karena dalam bidang hukum pidana polisi merupakan aparat penegak hukum yang sering berhadapan dengan masyarakat dalam kaitannya dengan penegak hukum dan polisilah yang

melaksanakan tugas dalam mengambil keputusan-keputusan secara nyata dilapangan. Oleh karena itu, tidak mengherankan jika polisi dikonotasikan sebagai hukum yang hidup karena ditangan merekalah hukum mengalami perwujudan sehari-hari.

Penyidikan menurut Pasal 1 butir 2 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP) adalah serangkaian tindakan penyidik dalam hal dan menurut cara yang diatur dalam undang-undang ini untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang terjadi guna menemukan tersangkanya. Dalam pelaksanaan penyidikan, penyidikan memiliki kewajiban berdasarkan Pasal 7 KUHAP.

Sampai saat ini tindak pidana terhadap hak atas tanah masih cukup tinggi, khususnya tindak pidana pemalsuan Surat Akta Jual Beli Tanah yang ditangani Kepolisian Resor Kota Pekanbaru, dan kasus tindak pidana ini banyak merugikan orang lain yang surat akta jual beli tanah dipalsukan. Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Bapak Santo Morlando, SH.,MH selaku Kasat Reskrim bahwa Kepolisian Resor Kota Pekanbaru telah berusaha semaksimal mungkin untuk penegakan hukum secara represif terhadap kasus tindak pidana pemalsuan surat akta jual beli tanah di daerah Kota Pekanbaru.<sup>28</sup>

---

<sup>28</sup> Wawancara Dengan *Bapak Santo Morlando, S.H.,M.H* Sebagai Penyidik Kepolisian Resor Kota Pekanbaru, pada hari Selasa tanggal 14 Juni 2016, bertempat di Polisi Resor Kota Pekanbaru.

Selama tahun 2015 terdapat 13 kasus mengenai Tindak Pidana Pemalsuan Surat Tanah di Daerah Kota Pekanbaru, yaitu pemalsuan Surat Keterangan Ganti Surat 4 kasus sampai tahap SP 3, pemalsuan Akta Jual Beli Tanah ada 7 kasus sampai tahap P21 ada 1 kasus dan 6 kasus lainnya sampai tahap SP 3, pemalsuan Surat Keterangan Tanah ada 1 kasus sampai tahap SP 3, dan pemalsuan Sertifikat Tanah 1 kasus sampai tahap SP 3. Berdasarkan data di atas yang masuk tahap P21 yaitu kasus pemalsuan surat Akta Jual Beli Tanah yaitu milik Mariana 58 dan kasus pemalsuan surat tanah yang lainnya tidak ada yang masuk dalam tahap P21 (penyidikan tidak selesai) atau kasus masih tahap penyidikan.

#### **B. Hambatan penyidik dalam mengatasi Tindak Pidana Pemalsuan Surat Akta Jual Beli Tanah di Wilayah Polisi Resor Kota Pekanbaru.**

Dalam pelaksanaan penyidikan kasus tindak pemalsuan surat Akta Jual Beli Tanah pihak Kepolisian Resor Kota Pekanbaru mengalami beberapa hambatan yang mengakibatkan usaha dalam penegakan hukum tindak pidana pemalsuan surat Akta Jual Beli Tanah tersebut tidak berjalan lancar atau terhambat. Sehingga banyak kasus tindak pidana surat Pemalsuan Akta Jual Beli Tanah yang tidak dapat diproses sampai ketahap P21. Faktor yang menjadi hambatan dalam pelaksanaan penyidikan tindak pidana pemalsuan surat Akta Jual Beli Tanah yang menyebabkan

sulitnya terselesaikan kasus pemalsuan surat Akta Jual Beli Tanah yaitu ada faktor internal dan faktor eksternal.

a) Faktor Internal.

- 1) Personil Penyidik Kepolisian yang terbatas
- 2) Minimnya sarana dan fasilitas
- 3) Kurang ahlinya polisi dalam menangani kasus tindak pidana pemalsuan surat Akta Jual Beli Tanah.

b) Faktor eksternal

- 1) Kesulitan dalam menemukan surat pembanding.
- 2) Kesulitan dalam memanggil saksi.

**C. Upaya penyidik dalam mengatasi tindak pidana pemalsuan surat Akta Jual Beli Tanah di wilayah Polisi Resor Kota Pekanbaru.**

Adapun upaya yang dilakukan oleh Kepolisian Resor Kota Pekanbaru untuk mengatasi hambatan-hambatan dalam pelaksanaan penyidikan terhadap tindak pidana pemalsuan surat Akta Jual Beli Tanah, dalam hambatan faktor internal adalah pada dasarnya berkenaan dengan kondisi dalam tubuh Kepolisian Resor Kota Pekanbaru, faktor-faktor tersebut diantaranya adalah:

1. Menambah jumlah personil tim penyidikan Kepolisian Resor Kota Pekanbaru.
2. Penambahan fasilitas maupun sarana seperti mobil patroli dan kendaraan bermotor milik Kepolisian Resor Kota Pekanbaru.

3. Penambahan fasilitas maupun sarana seperti mobil patroli dan kendaraan bermotor milik Kepolisian Resor Kota Pekanbaru.

Sedangkan dari faktor eksternal upaya yang dilakukan oleh Kepolisian Resor Kota Pekanbaru yaitu:

1. Melakukan hubungan koordinasi antara Pihak Kepolisian Resor Kota Pekanbaru dengan Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru.
2. Melakukan pencarian ahli waris dan mengunjungi domisili tempat tinggal saksi.

**III. PENUTUP**

**A. Kesimpulan.**

1. Pelaksanaan penyidikan tindak pidana pemalsuan surat Akta Jual Beli Tanah oleh kepolisian di wilayah hukum Polisi Resor Kota Pekanbaru yang dilakukan mulai dari penangkapan, penahanan, penyitaan, pengumpulan alat bukti, pemeriksaan tersangka, dan pemberkasan yang dilakukan oleh Kepolisian Resor Kota Pekanbaru terhadap tindak pidana pemalsuan Akta Jual Beli Tanah belum terlaksana sebagaimana yang diharapkan.
2. Faktor penghambat dalam pelaksanaan penyidikan tindak pidana pemalsuan surat Akta Jual Beli Tanah yaitu faktor internal yang meliputi personil penyidik kepolisian yang terbatas, minimnya sarana dan fasilitas yang dimiliki oleh kepolisian, dan

kurang ahlinya polisi dalam menangani kasus tindak pidana pemalsuan surat Akta Jual Beli Tanah. Sedangkan faktor eksternal yaitu meliputi kesulitan dalam menemukan surat pembandingan dan kesulitan dalam memanggil saksi.

3. Upaya untuk mengatasi hambatan yaitu upaya dalam mengatasi faktor internal yaitu dengan menambah personil penyidik Kepolisian Resor Kota Pekanbaru terkhususnya menangani tindak pidana pemalsuan surat Akta Jual Beli Tanah, menambah jumlah kendaraan seperti mobil patroli dan kendaraan bermotor, dan memberikan pelatihan khusus mengenai pelaksanaan penyidikan tindak pidana pemalsuan surat Akta Jual Beli Tanah. Upaya untuk mengatasi faktor eksternal yaitu meminta pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru untuk memberikan surat pembandingan sebagai barang bukti untuk melakukan pembandingan, dan memanggil serta menjemput saksi ke tempat domisili saksi tersebut.

#### **B. Saran.**

1. Kegiatan pelaksanaan penyidikan Kepolisian Resor Kota Pekanbaru harus lebih ditingkatkan terhadap kasus tindak pidana pemalsuan surat Akta Jual Beli Tanah ini, agar dari proses penangkapan, penyitaan, pencarian barang bukti,

maupun alat bukti, pemeriksaan tersangka dan pemberkasan tindak pidana pemalsuan surat Akta Jual Beli Tanah dapat dengan cepat dilaksanakan.

2. Seharusnya pihak Kepolisian Resor Kota Pekanbaru dan pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru melakukan koordinasi yang lebih tinggi lagi dalam pelaksanaan penyidikan tindak pidana pemalsuan surat Akta Jual Beli Tanah. Pihak kepolisian harus lebih tegas lagi dalam menangani tindak pidana pemalsuan surat Akta Jual Beli Tanah, karena jika kasus tindak pidana pemalsuan surat tersebut tidak dapat dilanjutkan sampai tahap P21 atau kasus tersebut hanya ditutup maka para pelaku tindak pidana pemalsuan surat Akta Jual Beli Tanah tersebut akan merajalela dan kepercayaan masyarakat pun akan hilang kepada pihak kepolisian.
3. Seharusnya jenis surat harus dikurangi, karena banyaknya jenis surat tanah pada saat ini akan mempermudah pelaku untuk merekayasa surat tanah tersebut. Dan pihak kepolisian sulit melakukan pelaksanaan penyidikan karena proses pembuktiannya harus dengan melihat surat awal dari kepemilikan atas tanah yaitu mulai dari Surat Tebas Tebang sampai pada surat Sertifikat Hak Milik.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- Adang dan Anwar Yesmil, 2009, *Sistem Peradilan Pidana*, Widya Padjajaran, Bandung.
- Afnil Guza, 2005, *KUHP dan KUHP*, Jakarta, Asa Mandiri.
- Dwiyatmi Haryani Sri, 2006, *Pengantar Hukum Indonesia*, Ghalia indonesia, Ciawi-Bogor.
- Faisal Salam Moch, 2005, *Hukum Acara Peradilan Anak Di Indonesia*, Bandung, CV. Mandar Maju
- Erdianto, 2010, *Pokok-Pokok Hukum Pidana*, Alaf Riau, Pekanbaru.
- Hamzah, Andi, 2001, *Hukum Acara Pidana Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Hartanto, Andy, 2013, *Hukum Pertanahan Karakteristik Jual Beli Tanah Yang Belum Terdaftar Hak Atas Tanahnya*, Iaks Bang Justitia, Surabaya.
- Hartanti Evi, 2007, *Tindak Pidana Korupsi*, Jakarta, Sinar Grafika.
- Hartono, 2010, *Penyidikan Dan Penegakan Hukum Pidana*, Jakarta, Sinar Grafika.
- Husin, Sukanda, 2008, *Kapan Hukum Pidana Sebagai Ultimatum Remedium*, Ekspress, Padang.
- Hutagalung, S. Arie, 2000, *Penerapan Rechtsverweking untuk Mengatasi Kelemahan Sistem Publikasi Negatif Dalam Pendaftaran Tanah*, Mandar Maju, Bandung.
- Ishaq, 2008, *Dasar-Dasar Ilmu Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Kajadi. M, 1981, *Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana Lengkap Disertai Lampiran-Lampiran Yang Berkaitan Dengan Acara Pidana Di Indonesia*, Politela, Bogor.
- Marpaung Laden, 2005, *Asas Teori Praktek Hukum Pidana*, Jakarta, Sinar Grafika.
- Masriari, Tiena, Yesmil, 2009, *Sistem Peradilan Pidana*, Widya Padjajaran, Bandung.
- Moeljatno, 2002, *Asas-Asas Hukum Pidana*, PT.Rineka Cipta, Jakarta.
- Parlindungan, A.P, 2009, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Cetakan II, Mandar Maju, Bandung.
- Poerwadarminta, W.J.S, 2003, *Kamus Umum Bahasa Indonesia Edisi Ketiga*, PN Balai Pustaka, Jakarta.
- Prasetyo Teguh, 2013, *Hukum Pidana*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada
- Prodjodikoro Wirjono, 2003, *Tindak-Tindak Pidana Tertentu Di Indonesia*, Bandung, Refika Aditama.
- Purnomo Bambang, 1992, *Asas-Asas Hukum Pidana*, Jakarta, Ghalia Indonesia.

Schaffmeister, D, 2007, *Hukum Pidana*, PT. Citra Aditya Bakti, Surabaya.

Soekanto, Soerjono, 2004, *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.

\_\_\_\_\_, 1984, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta.

S.R. Sianturi dan E.Y.Kenter, 2002, *Asas-Asas Hukum Pidana Di Indonesia dan Penerapannya*, Jakarta , Sotria Grafika.

Sunggono, Bambang, 2006, *Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Sutedi, Adrian, 2006, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftaranannya*, Sinar Grafika, Jakarta.

Titik Triwulan Tutik, 2006, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta, Prestasi Pustakarya.

Tongat, 2002, *Hukum Pidana Materiil*, Malang, UMM Press.

Waluyo, Bambang, 2008, *Pidana dan Pemidanaan*, Sinar Grafika, Jakarta.

#### **B. Jurnal/Kamus**

Poerwadarminta, W.J.S, 1984, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, PN Balai Pustaka, Jakarta.

Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, 2001, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta.

Kusnu Goesniadhie S, April 2010, *Perspektif Moral Penegakan Hukum Yang Baik*, *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, Vol. 17, No. 2

#### **C. Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Agraria

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2010 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

#### **D. Website**

<https://www.id.wikipedia.org/wiki/Surat>, diakses, tanggal, 5 Maret 2016.  
<http://www.farahatikahgeografi tanah.blogspot.co.id/p/pengerti antanah.html>, diakses, tanggal 5 Maret 2016.  
<http://www.hukumonline.com//tindakpidanapemalsuanaktajual belitanah>, diakses tanggal 28 Juni 2016 pukul 21.00 wib.  
<https://www.id.wikipedia.org/wiki/ProfilKotaPekanbaru.html>, diakses, tanggal, 20 Juli 2016.