

**ANALISIS YURIDIS TINDAK PIDANA MENGGUNAKAN SURAT  
PALSU DALAM PELEPASAN HAK PENGUASAAN  
DENGAN GANTI RUGI DALAM JUAL BELI TANAH  
(Studi Putusan Nomor 1722/Pid.B/2021/PN Lbp)**

**TESIS**

*Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Magister Hukum (M.H)  
pada Program Studi (S2) Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum  
Universitas Islam Sumatera Utara*

Oleh :

**JONIZAR**  
**NPM : 71210123023**

**Program Studi/Konsentrasi : Ilmu Hukum/Hukum Pidana**



**MAGISTER ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM SUMATERA UTARA  
MEDAN  
2023**

**ANALISIS YURIDIS TINDAK PIDANA MENGGUNAKAN SURAT  
PALSU DALAM PELEPASAN HAK PENGUASAAN  
DENGAN GANTI RUGI DALAM JUAL BELI TANAH  
(Studi Putusan Nomor 1722/Pid.B/2021/PN Lbp)**

**TESIS**

*Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Magister Hukum (M.H)  
pada Program Studi (S2) Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum  
Universitas Islam Sumatera Utara*

Oleh :

**JONIZAR**  
**NPM : 71210123023**

**Program Studi/Konsentrasi : Ilmu Hukum/Hukum Pidana**

Medan, Mei 2023

Telah Disetujui Oleh :

Pembimbing I

Pembimbing II

(Dr. Mukidi, SE., SH., M.H)

(Dr. Ibnu Affan S.H.M.Hum)

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Tuhan YME atas limpahan rahmat dan kasih sayang-Nya, penulis dapat menyelesaikan tesis yang berjudul : “**Analisis Yuridis Tindak Pidana Menggunakan Surat Palsu Dalam Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi Dalam Jual Beli Tanah (Studi Putusan Nomor 1722/Pid.B/2021/PN Lbp)**”. Tesis ini dimaksudkan untuk memperoleh Gelar Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Sumatera Utara.

Penulis menyadari bahwa proses tersusunnya tesis ini tidak terlepas dari segala bantuan yang telah diberikan oleh banyak pihak dan pada kesempatan ini penulis mengungkapkan rasa penghargaan dan terima kasih yang tulus kepada :

1. Bapak Dr. Marzuki, SH.M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sumatera Utara
2. Bapak Prof. Dr. H.M. Yamin Lubis, SH, MS.CN selaku Ketua Program Studi Pascasarjana Ilmu Hukum Universitas Islam Sumatera Utara
3. Bapak Dr. Mukidi, SE., SH., M.H sebagai Pembimbing I yang telah memberikan masukan dan saran dalam pembuatan tesis ini, sehingga dapat diselesaikan tepat waktu
4. Bapak Dr. Ibnu Affan, S.H.M.Hum selaku pembimbing II yang telah memberikan masukan dan saran dalam pembuatan tesis ini, sehingga dapat diselesaikan tepat waktu.

5. Seluruh Dosen pengajar beserta para staff yang terlibat dalam Program Ilmu Hukum Universitas Islam Sumatera Utara yang telah banyak memberikan bimbingan dan ilmu yang bermanfaat serta segala bantuannya kepada penulis.
6. Kedua orang tua yang telah membesarkan dan mendidik penulis dari kecil hingga dewasa yang senantiasa memberikan doa dan dukungan hingga saat ini, Mereka memiliki peran yang sangat penting dan tak terhingga, rasanya ucapan terima kasih saja tidak akan pernah cukup untuk menggambarkan wujud penghargaan penulis;
7. Keluarga penulis dan pihak-pihak lain yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang secara langsung maupun tidak langsung telah membantu penulis dalam penyelesaian tesis ini.

Penulis hanya dapat mendo'akan, semoga Allah SWT memberikan limpahan rahmat dan berkahnya kepada semua pihak yang telah memberikan bantuannya selama ini. Segala kritik dan saran yang bersifat membangun akan penulis terima dengan tangan terbuka. Semoga tesis ini bermanfaat bagi kita semua. Aamiin Yaa rabbal'alamin  
Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Medan, Maret 2023

Penulis

**Jonizar**

## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>i</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>ii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>iii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>v</b>
<b>BAB I : PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	10
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	10
D. Kerangka Teori dan Konsep.....	12
1. Kerangka Teori.....	12
2. Kerangka Konseptual.....	22
E. Asumsi.....	24
F. Keaslian Penelitian .....	25
G. Metode Penelitian .....	28
1. Sifat Penelitian .....	28
2. Metode Pendekatan .....	29
3. Alat Pengumpulan Data .....	30
4. Prosedur Pengambilan dan Pengumpulan Data....	30
5. Analisis Data .....	32
<b>BAB II : PENGATURAN TINDAK PIDANA MENGGUNAKAN SURAT PALSU DALAM PELEPASAN HAK PENGUASAAN DENGAN GANTI RUGI DALAM JUAL BELI TANAH.....</b>	<b>33</b>
A. Tindak Pidana Pemalsuan .....	33
B. Bentuk-Bentuk Pemalsuan Akta Sertipikat Hak Milik Tanah.....	41
C. Sanksi Pidana dalam Tindak Pidana Pemalsuan.....	51

<b>BAB III : PERTANGGUNGJAWABAN PIDANA MENGGUNAKAN SURAT PALSU DALAM PELEPASAN HAK PENGUASAAN DENGAN GANTI RUGI DALAM JUAL BELI TANAH.....</b>	<b>66</b>
A. Pertanggungjawaban Pidana.....	66
B. Unsur-Unsur Pertanggungjawaban Pidana.....	73
C. Pertanggungjawaban Pidana Terhadap Pelaku Tindak Pidana Pemalsuan Surat Tanah.....	85
<b>BAB IV : PERTIMBANGAN HUKUM HAKIM DALAM TINDAK PIDANA MENGGUNAKAN SURAT PALSU DALAM PELEPASAN HAK PENGUASAAN DENGAN GANTI RUGI DALAM JUAL BELI TANAH BERDASARKAN PUTUSAN NO.1722/PID.B/2021/PN.LUBUK PAKAM ....</b>	<b>100</b>
A. Tindak Pidana Menggunakan Surat Palsu Dalam Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi Dalamjual Beli Tanah Berdasarkan Putusan Nomor 1722/PID.B/2021/PN. Lubuk Pakam .....	100
1. Kronologis Kasus .....	100
2. Dakwaan Jaksa Penuntut Umum .....	104
3. Tuntutan Jaksa Penuntut Umum .....	104
4. Tuntutan Jaksa Penuntut Umum .....	104
B. Analisis Kasus Menggunakan Surat Palsu Dalam Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi Dalamjual Beli Tanah Berdasarkan Putusan Nomor 1722/PID.B/2021/PN. Lubuk Pakam .....	105
<b>BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>123</b>
A. Kesimpulan .....	123
B. Saran.....	124

**DAFTAR PUSTAKA.**

:

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku-Buku

Affan, Ibnu, *Problematika Eksekusi Putusan Perkara PPHI (Penyelesaian Perselisihan Hubungan Industrial) Rekonstruksi Polikik Hukum Berbasis Hukum Progresif*, Perdana Publishing, Medan, 2018.

Ali, Achmad, *Menguak Tabir Hukum Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis*, Gunung Agung Tbk, Jakarta, 2012

Ali. Mahrus, *Dasar-Dasar Hukum Pidana*. Sinar Grafika, Jakarta, 2011.

Ali, Zainuddin, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2014.

Anwar,. Mochammad, *Hukum Pidana di Bidang Ekonomi*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014.

-----; *Hukum Pidana Bagian Khusus (KUHP buku II)*, Alumni, Bandung, 2013.

Arba, *Hukum Agraria Indonesia*. Sinar Grafika. Jakarta, 2015.

Arief. Barda Nawawi, *Bunga Rampai Kebijakan Hukum Pidana*. PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2012

Chazawi, Adami, *Kejahatan Terhadap Pemalsuan*, Rajawali Pers, Jakarta, 2017

-----; *Percobaan & Penyertaan (Pelajaran Hukum Pidana)*, Rajawali Pers, Jakarta, 20172.

-----; *Pelajaran Hukum Pidana 2, Penafsiran Hukum Pidana, Dasar Pemidanaan dan Peringatan Pidana, Kejahatan Aduan, Perbarengan dan Ajaran Kausalitas*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2017.

Efendi, Erdianto *Hukum pidana indonesia*, PT.Refika Aditama, Bandung 2011

Farid, Zainal Abidin, *Hukum Pidana I*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015.

Fajar ND, Mukti dan Yulianto, *Dualisme Penelitian Hukum: Normatif dan Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2010

Gosita, Arief, *Masalah Korban Kejahatan*, Akademika Presindo, Jakarta , 2014.

- Hadi, Sutrisno, *Metodologi Riset*, Andi Offset, Yogyakarta, 2014.
- Hamdan. M., *Tindak Pidana Suap dan Money Politics*, Pustaka Bangsa Press, Medan, 2015.
- Hamzah, Andi, *Kamus Hukum*, Pramadya Puspa, Semarang, 2017.
- ; *Asas-Asas Hukum Pidana*, P.T.Rienka Cipta, Jakarta, 2014.
- ; *Terminologi Hukum Pidana*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009
- Harsono, Boedi, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2018.
- Huda. Chairul, *Dari Tiada Pidana Tanpa Kesalahan Menuju Kepada Tiada Pertanggungjawaban Pidana Tanpa Kesalahan*. Prenada Media Group, Jakarta, 2018
- Kansil, C.S.T, *Hukum Tata Negara Republik Indonesia*, Rineka Cipta, Jakarta, 2014.
- ; *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 2012
- Kanter, EY dan SR. Sianturi, *Asas-Asas Hukum Pidana di Indonesia dan Penerapannya*, Storia Grafika, Jakarta, 2012
- Kartono. Kartini, *Pathologi Sosial*, PT. Raja Grafindo, Jakarta, 2013
- Kuffal, *Penerapan KUHAP Dalam Praktik Hukum*, UMM Press, Malang, 2018.
- Kusumaatmaja, Mochtar, *Konsep Hukum Dalam Pembangunan*, Alumni, Bandung, 2002
- Lamintang, P.A.F., *Kejahatan-Kejahatan Membahayakan Kepercayaan Umum Terhadap Surat-Surat, Alat Pembayaran, Alat-Alat Bukti dan Peradilan*, CV. Mandar Madju, Bandung, 2011.
- Lubis, M. Solly, *Seba-serbi Politik & Hukum*, PT. Sofmedia, Jakarta, 2011
- Makarao, Mohammad Taufik dan Suhasril, *Hukum Acara Pidana Dalam Teori Dan Praktek*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2010.
- Manan, Bagir, *Pertumbuhan dan Perkembangan Konstitusi Suatu Negara*, Mandar Maju, Bandung, 2015.



- Moeljatno, *Asas-Asas Hukum Pidana*, Rineka Cipta, Jakarta, 2018.
- Muhammad, Abdul Kadir, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014.
- Muhammad, Rusli, *Potret Lembaga Pengadilan Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2016.
- Mulyadi, Mahmud, *Criminal Policy Pendekatan Integral Penal Policy dan Non Penal Policy dalam Penanggulangan Kejahatan dan Kekerasan*, Pustaka Bangsa Press-Medan, 2008
- Mulyadi, Lilik, *Seraut Wajah Putusan Hakim Dalam Hukum Acara Pidana*, Citra Aditya Bhakti, Bandung, 2010
- ; *Hukum Acara Pidana Normatif, Teoretis, Praktik, Dan Permasalahannya*, Alumni, Bandung, 2007
- Nawawi, Hadari, *Metode Penelitian Bidang Sosial*, Universitas Gajah Mada Press, Yogyakarta, 2013.
- Poerwadarminta, WJS. *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, PN. Balai Pustaka, Jakarta, 2007
- Prakoso, Abintoro, *Kriminologi Hukum & Hukum Pidana*, Laksbang Grafika, Yogyakarta, 2013
- Prakoso, Djoko. *Asas-asas Hukum Pidana di Indonesia*, Liberty Yogyakarta, 2017.
- Prasetyo, Teguh, *Kriminalisasi Dalam Hukum Pidana*, Nusa Media, Bandung, 2011
- Prodjokoro, R. Wirjono, *Tindak-Tindak Pidana Tertentu Dalam KUHLM. Pidana Indonesia*, Eresco, Bandung, 2002.
- Prodjohamidjodjo, Martiman, *Memahami Dasar-Dasar Hukum Pidana Indoensia*, Paradnya Paramita, Jakarta, 2017.
- Rasjidi, Lili, *Hukum Sebagai Suatu Sistem*, Mandar Maju, Bandung, 2013.
- Sabuan, Ansori, *Hukum Acara Pidana*, Angkasa, Bandung, 2014
- Saleh, Roeslan, *Perbuatan Pidana dan Pertanggungjawaban Pidana Dua Pengertian dalam Hukum Pidana*, Aksara Baru, Jakarta, 2013.

- Santoso, Urip, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*. Kencana, Jakarta, 2013.
- Sembiring, Tambah, *Proses Pemeriksaan Perkara Pidana Di Pengadilan Negeri*, USU Press, Medan, 2013.
- Sianturi, S.R. *Tindak Pidana di KUHP Berikut Uraiannya*, Alumni Jakarta, 2013.
- Simatupang, Nursariani dan Faisal, *Kriminologi Suatu Pengantar*, Pustaka Prima, Medan, 2017.
- Simanjuntak, Nikolas, *Acara Pidana Indonesia dalam Sirkus Hukum*, Ghalia, Jakarta, 2009
- Soekanto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Pers, Jakarta, 2016.
- , *Penelitian Hukum Normatif "Suatu Tinjauan Singkat"*, Rajawali Pers, Jakarta, 2015.
- ; *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2014
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2015.
- Soemitro, Ronny Hanitijo, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2014.
- Soesilo, R. *Kitab Undang-Undang Hukum Pidana*, Politea, Bogor, 2008
- Sudarto, *Hukum Pidana dan Perkembangan Masyarakat*, Sinar Baru, Bandung, 2003.
- ; *Hukum Pidana*, Yayasan Sudarto, Semarang, 1990.
- Sudikno dan Pitlo, *Bab-Bab Tentang Penemuan Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2013.
- Sutedi, Adrian, *Sertipikat Hak Atas Tanah*. Sinar Grafika, Jakarta, 2014.
- Tedjosaputro, Liliana, *Etika Profesi Notaris Dalam Penegakan Hukum Pidana*, Bigrif Publishing, Yogyakarta, 2015.
- Waluyadi. *Hukum Pembuktian dalam Perkara Pidana*, Mandar Maju, Bandung, 2014.

Waluyo, Bambang, *Pidana dan Pemidanaan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2018.

-----; *Implementasi Kekuasaan Kehakiman RI*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011.

## **B. Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.

Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960. Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

## **C. Jurnal**

Effendi, Ardianto, "Makelar Kasus/ Mafia Hukum, Modus Operandi Dan Faktor Penyebabnya", *Jurnal Ilmu Hukum*, Edisi I, No. 1 Thn 2021.

Pelawi, Jhon Tyson, "Tindak Pidana Pendaftaran Sertipikat Hak Milik Menggunakan Alas Hak/ Dasar Palsu Oleh Badan Pertanahan Nasional", *Law Journal*, Vol.3 No. 3, Agustus 2020.

Sari, Fatika, "Penegakan Hukum Pemalsuan Surat Disebabkan Penyerobotan Hak Atas Tanah", *Indonesian Journal of Criminal Law and Criminology*, Vol. 1, No. 3, November 2020.

Susanto, Bronto, "Kepastian Hukum Sertipikat Hak Atas Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997." *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol 10, Nomor 20 Thn 2019.

Weku, Robert, "Kajian Terhadap Kasus Penyerobotan Tanah Ditinjau Dari Aspek Hukum Pidana dan Hukum Perdata." *Lex Privatum*, Volume 1 Nomor 2 Thn 2018