

---

## PEMALSUAN DOKUMEN DALAM PENDAFTARAN HAK ATAS TANAH DI DENPASAR

I Gede Somonita<sup>1</sup>

I Made Suwitra<sup>2</sup>

I Made Sepud<sup>3</sup>

Universitas Warmadewa

[gedesomonita@westin.com](mailto:gedesomonita@westin.com)

### Abstrak

Dokumen hukum dalam proses transaksi peralihan hak atas tanah sering diabaikan oleh pihak-pihak dalam pendaftaran hak atas tanah di Denpasar. Tesis ini membahas dua masalah yakni pertama, bagaimanakah tanggung jawab pidana dalam pemalsuan dokumen terhadap pendaftaran hak atas tanah dan kedua bagaimanakah perlindungan hukum bagi pemegang sertipikat yang dalam pendaftarannya terdapat dokumen palsu. Hasil yang didapat yakni *Pertama*, tanggung jawab pidana pemalsuan dokumen terhadap pendaftaran hak atas tanah merupakan perbuatan pihak yang melakukan kesalahan, sesuai tindak pidana dalam hukum pertanahan yang menganut asas melawan hukum materil, dalam arti bahwa perbuatan pidana tidak hanya merupakan perbuatan yang bertentangan dengan undang-undang tertulis, tetapi termasuk perbuatan yang bertentangan dengan hukum tidak tertulis. Alasan pengecualian hukuman dari perbuatan tersebut, harus berdasarkan hukum tertulis dan hukum tidak tertulis agar kepastian hukum dapat tercapai. *Kedua*, perlindungan hukum bagi pemegang sertipikat yang dalam pendaftarannya terdapat dokumen palsu, tanggung jawab dari badan pertanahan nasional yang mengeluarkan produk. dalam mendapatkan kepastian yang tegas terhadap produk sertipikat yang dikeluarkan sebagai bukti suatu kepemilikan hak atas tanah di Indonesia diperlukan juga kepastian hukum dan perlindungan hukum untuk menjamin hak-hak kepemilikan setiap warga negara.

**Kata kunci:** Pemalsuan, Dokumen, Pendaftaran Hak Atas Tanah.

### Abstract

*Legal documents in the transactional process of land ownership transition are often neglected by parties in the registration of land ownership rights in Denpasar. This thesis discusses 2 matters which consists of the following ones : first, what the criminal responsibility in the document fraud towards the registration of land ownership rights is and secondly concerning what the legal protection for the land certificate holder in the registration of which contains fraudulent documents is. The findings are as follow. First, the criminal responsibility of the document fraud towards the registration of land ownership is the policy of case criminalization of criminal acts in the laws of land as based on criminal law which upholds the concept of being against the material law, in the sense that the criminal act is not only an act being against the written laws alone but also is an act being against unwritten laws. The reason for exception of such an action has to be based on written laws and unwritten laws in order for the legal certainty to be achieved. Second, legal protection for the land certificate holder in the registration process of which has fraudulent documents, the responsibility of the national land agency, who produces the products. In getting the firm legal certainty for certificate products which are issued as evidences of land ownership in Indonesia, it is also required to have legal certainty and legal protection in order to assure ownership of the citizens.*

**Keywords:** Fraud, Document, Land Ownership Right Registration.

### PENDAHULUAN

Dokumen hukum dalam proses transaksi peralihan hak atas tanah sering dia-

baikan oleh pihak-pihak dalam pendaftaran hak atas tanah di Denpasar. Namun seiring dengan perkembangan peningkatan pemahaman hukum masyarakat, tidak jarang terjadi sengketa penguasaan tanah sebagai akibat adanya sertipikat ganda terhadap objek yang sama. Salah satu penyebab terjadinya sengketa pertanahan yaitu adanya pemalsuan dokumen dalam pendaftaran hak atas tanah untuk memperoleh sertipikat tanah, terutama di Kota Denpasar. Denpasar merupakan daerah kota yang penduduknya beragam termasuk juga tingkat kepadatan penduduknya yang mengalami perkembangan secara terus menerus yang mengakibatkan ruang-ruang tanah sebagai hunian sangat sesak dan terdesak. Dalam proses kepemilikan hak atas tanah tentu menjadi hal yang sensitif di kalangan masyarakat Kota Denpasar termasuk pendaftaran hak atas tanah. Dalam proses pendaftaran hak atas tanah tersebut banyak hal yang bisa terjadi, salah satunya penggunaan dokumen yang terindikasi palsu atau dipalsukan dalam berkas pendaftaran.

Perbuatan pidana dalam pendaftaran hak atas tanah di Kota Denpasar menjadi ketertarikan untuk diusulkan menjadi penelitian tesis karena konsep-konsep terkait dengan perbuatan pidana pemalsuan dokumen dalam pendaftaran hak atas tanah belum ada kepastian hukum dan ketaatan hukum yang menyebabkan terjadinya kekaburan dalam pemahaman di masyarakat. Hal inilah yang menjadi daya tarik untuk mendalami tentang perbuatan pidana pemalsuan dokumen dalam pendaftaran hak atas tanah di kota Denpasar.

Perbuatan pemalsuan dapat digolongkan pertama-tama dalam kelompok kejahatan "penipuan", tetapi tidak semua perbuatan penipuan adalah pemalsuan. Perbuatan pemalsuan tergolong kelompok kejahatan penipuan, apabila seseorang memberikan gambaran tentang sesuatu keadaan atas sesuatu barang (surat) seakan-akan asli atau kebenaran tersebut dimilikinya. Karena gambaran ini orang lain terperdaya dan mempercayai bahwa keadaan yang digambarkan atas barang/surat tersebut itu adalah benar atau asli. Terkait dengan topik pemalsuan dokumen terjadi karena adanya suatu kepentingan yang timbul karena niat untuk beritikad tidak baik dengan menjalankan segala cara untuk mencapai niatnya.

Fenomena penegakan hukum pidana khususnya terkait dengan perbuatan pidana pemalsuan dokumen dalam pendaftaran hak atas tanah dewasa ini semakin kehilangan arah bahkan dinilai telah mencapai titik terendah. Masyarakat pencariadilan mengeluhkan proses penyidikan tindak pidana (umum) yang prosesnya berbelit-belit, berlarut-larut bahkan tidak ada ujung penyelesaiannya. Mengenai keadaan ini jelas tidak memberi kepastian hukum, keadilan serta manfaat dalam penegakan hukum. Dengan demikian akan terjadi pelanggaran terhadap hak-hak seseorang terutama yang merasa berhak atas tanah. Salah satu penyebab keadaan tersebut adalah tidak adanya ketentuan batas waktu penyidikan (kekosongan norma), yang memberi kesempatan kepada penyidik untuk menyalahgunakan kewenangan yang dimilikinya.

Munculnya beragam itikad tidak baik untuk memalsukan dokumen dalam pendaftaran hak atas tanah memunculkan berbagai masalah pertanahan secara konkrit yang dihadapi dan harus dipecahkan dalam kerangka dan bingkai ketentuan yuridis, supaya pemecahan masalah ada tanggung jawab yuridisnya, sekalipun ada kemungkinan ketentuan yuridis tersebut perlu dilakukan penafsiran baru karena tidak sesuai dengan rasa keadilan dalam masyarakat. Demikian pula rujukan pendapat para ahli yang justru harus dipertanyakan keabsahannya secara sosial.<sup>1</sup>

Tanah adalah sesuatu yang amat penting bagi kehidupan manusia. Hal-hal yang

<sup>1</sup>Achmad Sodiki, 2013, *Politik Hukum Agraria*, Konstitusi Perss, Jakarta, Hal. 2.

berkaitan dengan tanah diperlukan adanya suatu kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah melalui suatu kegiatan pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Hasil produk pendaftaran tanah tersebut adalah sertifikat hak atas tanah yang merupakan kutipan dari buku tanah yang berisi data fisik dan data yuridis suatu bidang tanah. Kekuatan pembuktian sertifikat hak atas tanah diatur dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dimana dinyatakan bahwa:

“Sertipikat hak atas tanah yang telah diterbitkan lebih dari 5 tahun maka bagi yang merasa berhak atas tanah tersebut kehilangan hak untuk menggugat, namun banyak ditemui gugatan terhadap sertifikat hak atas tanah walaupun sertipikat itu telah diterbitkan lebih dari 5 tahun. Dalam hukum tanah Indonesia dikenal adanya lembaga *rechtverwerking* atau hapusnya hak atas tanah karena lampau waktu.”

Dalam pendaftaran hak atas tanah ada beberapa dokumen-dokumen yang yang dalam penelitian ini adalah surat yang tertulis atau tercetak yang dapat dipakai sebagai bukti keterangan (seperti surat keterangan kematian, silsilah ahli waris, kartu tanda penduduk, kartu keluarga, surat keterangan aparat desa, sporadik tanah, data fisik).

Munculnya kasus tindak pidana berupa pemalsuan suatu surat dapat di jumpai ketentuannya dalam Pasal 263 Kitab Undang Undang Hukum Pidana (KUHP) yang berbunyi:

Ayat (1)

“Barang siapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, diancam jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat, dengan pidana penjara paling lama enam tahun”.

Ayat (2)

“Diancam dengan pidana yang sama, barang siapa dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah sejati, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian”.

Selanjutnya, di dalam Pasal 264 KUHP ditegaskan bahwa:

Ayat (1)

“Pemalsuan surat diancam dengan pidana penjara paling lama delapan tahun, jika dilakukan terhadap:

1. akta-akta otentik;
2. surat hutang atau sertifikat hutang dari sesuatu negara atau bagiannya ataupun dari suatu lembaga umum;
3. surat sero atau hutang atau sertifikat sero atau hutang dari suatu perkumpulan, yayasan, perseroan atau maskapai;
4. talon, tanda bukti dividen atau bunga dari salah satu surat yang

diterangkan dalam 2 dan 3, atau tanda bukti yang dikeluarkan sebagai pengganti surat-surat itu;

5. surat kredit atau surat dagang yang diperuntukkan untuk diedarkan;

#### Ayat (2)

“Diancam dengan pidana yang sama barang siapa dengan sengaja memakai surat tersebut dalam ayat pertama, yang isinya tidak sejati atau yang dipalsukan seolah-olah benar dan tidak dipalsu, jika pemalsuan surat itu dapat menimbulkan kerugian”.

Berdasarkan pada pemaparan ketentuan tersebut di atas, rancangan penelitian tesis ini banyak hal yang mesti dipertanyakan mengenai konsep-konsep perbuatan pidana pemalsuan dokumen dan dokumen yang dipalsukan dalam pendaftaran hak atas tanah di Denpasar. Untuk itu banyak permasalahan yang dapat dibahas. Dalam rancangan tesis ini dibatasi dua permasalahan yakni sebagai berikut.

Berdasarkan uraian yang telah dipaparkan di atas, maka rumusan masalah penelitian tesis ini yakni: (1) Bagaimanakah tanggung jawab pidana dalam pemalsuan dokumen terhadap pendaftaran hak atas tanah ?, (2) Bagaimanakah perlindungan hukum bagi pemegang sertipikat yang dalam pendaftarannya terdapat dokumen palsu ?

### METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan berupa penelitian hukum normatif karena disinyalir adanya kekaburan norma, dan duplikasi norma hukum, dengan tujuan mendeskripsikan sekaligus menganalisis pemalsuan dokumen dalam pendaftaran hak atas tanah di Denpasar. Penelitian hukum normatif atau kajian hukum diartikan sebagai penelitian yang hanya menggunakan data sekunder atau bahan hukum saja.<sup>2</sup> Kekaburan norma yang diamati dalam penelitian ini, berupa belum jelasnya peraturan hukum negara dalam pengaturan sertipikat tanah dalam konteks kepastian hukum. Sedangkan duplikasi norma dalam penelitian ini berupa ketidak konsistenan dalam memberikan pengaturan terhadap keberadaan pemegang sertipikat tanah.

Pendekatan penelitian yang digunakan berupa pendekatan perundang-undangan, pendekatan kasus,<sup>3</sup> dan pendekatan analitis.<sup>4</sup> Data dalam penelitian ini diperoleh dari sumber pertama (primer) dan sumber kedua (sekunder) yang kemudian disebut dengan bahan hukum baik berupa bahan hukum primer, sekunder dan tersier dikumpulkan dengan teknik dokumentasi dan pencatatan melalui sistem file.<sup>5</sup>

Data atau bahan hukum selanjutnya dianalisis dengan metode hermeneutik dalam arti seni menginterpretasikan “teks” (dalam Undang-undang) melalui penafsiran.<sup>6</sup> Selain itu, disertai analisis kualitatif, artinya suatu tindakan yang memberikan makna terhadap isi dan struktur hukum positif, yaitu suatu kegiatan untuk menentukan isi atau makna aturan hukum yang dijadikan rujukan dalam me-

<sup>2</sup>Ronny Hanitijo Soemitro, 1983, *Metodologi Penelitian Hukum, Cetakan Pertama*, Ghalia Indonesia. Jakarta, hal. 15.

<sup>3</sup>Peter Mahmud Marzuki, 2005, *Penelitian Hukum, Cetakan I*. Fajar Interpratama, Surabaya, hal. 93.

<sup>4</sup>Johanny Ibrahim, 2006, *Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Edisi Revisi. Cetakan Kedua. Bayumedia Publishing, Malang Jawa Timur, hal. 98.

<sup>5</sup>I Made Suwitra: 2009, “Eksistensi Hak Penguasaan dan Pemilikan Atas Tanah Adat di Bali dalam Perspektif Hukum Agraria Nasional”, *Disertasi*, Program Doktor Ilmu Hukum Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Malang, hal. 51.

<sup>6</sup>Ahmad Rifai, 2011, *Penemuan Hukum oleh Hakim dalam Perspektif Hukum Progresif*, Cetakan kedua, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 87. dan Jazim Hamidi, 2005, *Hermeneutika Hukum, Teori Penemuan Hukum Baru dengan Interpretasi Teks*, Cetakan Pertama. UII Press. Yogyakarta, hal. 45.

---

nyelesaikan permasalahan hukum penelitian.<sup>7</sup>

## PEMBAHASAN

### Pertanggungjawaban pidana dalam pemalsuan dokumen terhadap pendaftaran hak atas tanah

Pertanggungjawaban pidana disebut sebagai “*teorekenbaarheid*”, *criminal responsibility*”, *criminal liability*”.<sup>8</sup> Pertanggung jawaban pidana dimaksudkan untuk menentukan apakah seseorang tersangka/terdakwa dipertanggung-jawabkan atas suatu tindak pidana (*crime*) yang terjadi atau tidak.

Menurut penjelasan konsep hukum pidana Indonesia didasarkan kepada perbuatan dan pembuatnya. Seharusnya dua hal ini, yaitu tentang perbuatan dan tentang pembuatnya menjadi soko guru dari hukum pidana. Dua istilah ini dibangun hukum pidana yang masing-masing berdiri di atas dua azas pokok: yaitu azas legalitas dan azas kesalahan. Oleh karenanya di samping menetapkan dalam kitab undang-undang hukum pidana ini tentang azas legalitas dan azas kesalahan dalam pasal sendiri, yaitu pasal 1 ayat (1) dan Pasal 28, maka tentang tindak pidana dan pertanggung jawaban pidana diberi keterangan yang lebih jelas, yaitu dengan merumuskannya secara tersendiri pula, masing-masing dalam pasal 12 dan 27. Pasal 12 dimaksud sebagai pendahuluan dari penentuan apakah yang disebut tindak pidana, yaitu baik perbuatan melakukan maupun tidak melakukan perbuatan tertentu yang oleh peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai perbuatan terlarang dan diancam dengan pidana.<sup>9</sup>

Selain dari perbuatan yang dirunduhkan adalah terlarang dan diancam dengan pidana, masih diperlukan lagi bahwa perbuatan tersebut bertentangan dengan hukum. Dengan kata-kata doktriner lazim ditegaskan, selain daripada perbuatan adalah secara bertentangan dengan undang-undang (dalam arti materiil), secara materiil juga harus bertentangan dengan hukum, yaitu benar-benar dirasakan oleh masyarakat sebagai perbuatan yang tidak patut dilakukan. Memidana seseorang yang melakukan suatu perbuatan tidak bersifat melawan hukum atau yang tidak bersifat bertentangan dengan hukum, yaitu bahkan patut dilakukan, dirasakan tidak adil.<sup>10</sup>

Pertanggung jawaban dalam hukum pidana perlu pemahaman mendalam yang didasarkan atas pemahaman tentang kesalahan. Bagi Moeljatno, pada waktu membicarakan pengertian perbuatan pidana, telah diajukan bahwa dalam istilah tersebut tidak termasuk pertanggung jawaban. Selanjutnya Moeljatno menjelaskan, perbuatan pidana hanya menunjuk kepada dilarang dan diancamnya perbuatan dengan suatu pidana. Apakah orang yang melakukan perbuatan kemudian juga dijatuhi pidana, sebagaimana yang telah diacamkan, ini menurutnya tergantung dari soal apakah dalam melakukan perbuatan ini dia mempunyai kesalahan.<sup>11</sup>

Berkaitan dengan kesalahan, Moeljatno menjelaskan bahwa, azas dalam pertanggung jawaban dalam hukum pidana ialah tidak dipidana jika tidak ada kesalahan ( *Geen straf Zonder Schuld: actus non facit reum nisi mens sit rea*). Azas ini bgi Moeljatno tidak tersebut dalam hukum pidana fiscal tidak memakai kesalahan. Di sana kalau orang telah melanggar ketentuan, dia diberi pidana denda atau ram-

---

<sup>7</sup>Zainuddin Ali, 2013, *Metode Penelitian Hukum*, Cetakan Keempat, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 107.

<sup>8</sup>Kanter, E.Y., dan S.R. Sianturi, 1982, *Asas-asas Hukum Pidana, di Indonesia dan Penerapannya*, Alumni AHM-PTMH, Jakarta, Hal.250.

<sup>9</sup>Djoko Prakoso, 1987, *Pembaharuan Hukum Pidana di Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, Hal. 67

<sup>10</sup>*Ibid*, hal 67-68.

<sup>11</sup>Moeljatno, 1980, *Azas-Azas Hukum Pidana*, Guru Besar Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, Universitas Airlangga, Universitas Islam Indonesia, Jogjakarta, Hal. 104.

pas.<sup>12</sup>

Pertanggungjawaban pidana dalam Pasal 34 Naskah Rancangan KUHP Baru (1991/1992) dirumuskan bahwa pertanggungjawaban pidana adalah diteruskannya celaan yang objektif pada tindak pidana berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku.<sup>13</sup> Secara subjektif kepada pembuat yang memenuhi syarat-syarat dalam undang-undang (pidana) untuk dapat dikenai pidana karena perbuatannya itu. Sebagai, syarat untuk adanya pertanggungjawaban pidana atau dikenakannya suatu pidana, maka harus ada unsur kesalahan berupa kesengajaan atau kealpaan.

Kesalahan yang berupa kesengajaan maksudnya adalah suatu perbuatan yang dilakukan seseorang atau badan hukum yang dengan sengaja dilakukan untuk suatu tindak pidana yang bertentangan dengan undang-undang. Demikian juga kesalahan yang disebabkan karena kealpaan maksudnya yakni suatu perbuatan atau tindakan pidana yang dilakukan seseorang atau badan hukum dengan tidak bermaksud melakukan perbuatan tersebut namun terjadi akibat ketidak sengajaan yang dilakukan seseorang atau badan hukum menyebabkan terjadinya perbuatan pidana.

Kesalahan jika perbuatan yang dilakukan oleh terdakwa "*verwijtbaar*" (dapat dicela) dan "*vermijdbaar*" (dapat dihindari). Selanjutnya ada juga yang menerangkan bahwa kesalahan adalah adanya syarat-syarat yang mendasarkan celaan personalik terhadap orang yang melakukan perbuatan (*mezger*). Bagi Moeljatno, kesalahan adalah keadaan psychis yang tertentu pada orang yang melakukan perbuatan pidana dan adanya hubungan antara keadaan tersebut dengan perbuatan yang dilakukan yang sedemikian rupa, sehingga orang itu dapat dicela karena melakukan perbuatan kesalahan.

Selanjutnya, jika membaca Pasal 27 konsep KUHP 1982/1983 mengatakan pertanggungjawaban pidana adalah diteruskannya celaan yang objektif ada pada tindakan berdasarkan hukum yang berlaku, secara subjektif kepada pembuat yang memenuhi syarat-syarat undang-undang yang dapat dikenai pidana karena perbuatannya itu.<sup>14</sup>

Kebijakan menetapkan suatu sistem pertanggungjawaban pidana sebagai salah satu kebijakan kriminal merupakan persoalan pemilihan dari berbagai alternatif. Dengan demikian, pemilihan dan penetapan sistem pertanggungjawaban pidana tidak dapat dilepaskan dari berbagai pertimbangan yang rasional dan bijaksana sesuai dengan keadaan dan perkembangan masyarakat. Sehubungan dengan masalah tersebut di atas maka Romli Atmasasmita menyatakan sebagai berikut :

"Berbicara tentang konsep *liability* atau "pertanggungjawaban" dilihat dari segi falsafat hukum, seorang filosof besar dalam bidang hukum pada abad ke-20, Roscou Pound, dalam *An Introduction to the Philosophy of Law*, telah mengemukakan pendapatnya "I .... Use the simple word "*liability*" for the situation whereby one exact legally and other is legally subjected to the exaction."<sup>15</sup>

Bertitik tolak pada rumusan tentang "pertanggungjawaban" atau *liability* tersebut diatas, Pound membahasnya dari sudut pandang filosofis dan sistem hukum secara timbal balik. Secara sistematis, Pound lebih jauh menguraikan perkembangan konsepsi *liability*. Teori pertama, menurut Pound, diuraikan bahwa *lia-*

<sup>12</sup>*Ibid.*

<sup>13</sup>Hamzah Hatrik. *Asas Pertanggungjawaban Korporasi Dalam Hukum Pidana Indonesia*, Jakarta:Raja Grafindo, 1996, hal 11.

<sup>14</sup>Djoko Prakoso. *Pembaharuan Hukum Pidana Di Indonesia*. Yogyakarta: Liberty, 1987. Hal 75.

<sup>15</sup>Romli Atmasasmita, *Asas-asas Perbandingan Hukum Pidana*, Cetakan Pertama Jakarta: Yayasan LBH, 1989, hal 79.

bility diartikan sebagai suatu kewajiban untuk membayar pembalasan yang akan diterima pelaku dari seseorang yang telah "dirugikan". Sejalan dengan semakin efektifnya perlindungan undang-undang terhadap kepentingan masyarakat akan suatu kedamaian dan ketertiban, dan adanya keyakinan bahwa "pembalasan" sebagai suatu alat penangkal, maka pembayaran "ganti rugi" bergeser kedudukannya, semula sebagai suatu "hak istimewa" kemudian menjadi suatu "kewajiban". Ukuran "ganti rugi" tersebut tidak lagi dari nilai suatu pembalasan yang harus "dibeli", melainkan dari sudut kerugian atau penderitaan yang ditimbulkan oleh perbuatan pelaku yang bersangkutan.<sup>16</sup>

Baik negara-negara *civil law maupun common law*, umumnya pertanggungjawaban pidana dirumuskan secara negatif. Hal ini berarti dalam hukum pidana Indonesia, sebagaimana *civil law system* lainnya, undang-undang justru merumuskan keadaan-keadaan yang dapat menyebabkan pembuat tidak dipertanggungjawabkan.<sup>17</sup> Perumusan pertanggungjawaban pidana secara negatif dapat terlihat dari ketentuan Pasal 44, 48, 49, 50, dan 51 KUHP. Kesemuanya merumuskan hal-hal yang dapat mengecualikan pembuat dari pengenaan pidana.

Perumusan negatif tersebut berhubungan dengan fungsi represif hukum pidana. Dalam hal ini, dipertanggungjawabkannya seseorang dalam hukum pidana berarti dipidana. Dengan demikian, konsep pertanggungjawaban pidana merupakan syarat-syarat yang diperlukan untuk mengenakan pidana terhadap seorang pembuat tindak pidana.<sup>18</sup>

Pertanggungjawaban pidana dapat dihubungkan dengan fungsi preventif hukum pidana.<sup>19</sup> Pada konsep tersebut harus terbuka kemungkinan untuk sedini mungkin pembuat menyadari sepenuhnya konsekuensi hukum perbuatannya. Dengan demikian, konsekuensi atas tindak pidana merupakan risiko yang sejak awal dipahami oleh pembuat.

Berdasarkan pemaparan di atas, maka tindak pidana tidak berdiri sendiri, tindak pidana baru bermakna manakala terdapat pertanggungjawaban pidana. Ini berarti setiap orang yang melakukan tindak pidana tidak dengan sendirinya harus dipidana. Pertanggungjawaban pidana dikarenakan berkait dengan unsur subyektif pelaku maka tentunya sangat berkait erat dengan faktor ada atau tidaknya kesalahan yang mengandung unsur melanggar hukum atas tindakan atau perbuatan yang dilakukan oleh pelakunya. Hasil akhirnya dapat berupa pernyataan bahwa tidak diketemukan unsur melawan hukum dalam tindakannya sehingga tidak ada kesalahan dari pelakunya, namun bisa juga diketemukan unsur melawan hukum dalam tindakannya namun tidak ada kesalahan dari pelakunya.

Unsur-unsur tindak pidana pemalsuan yang terdapat pada Pasal 263 di atas adalah sebagai berikut:

Pasal 263 Ayat (1)

Unsur Objektif:

1. Perbuatan, yaitu: (i) membuat palsu; atau (ii) memalsukan
2. Objeknya adalah surat', (i) yang dapat menimbulkan sesuatu hak; (ii) yang menimbulkan suatu perikatan; (iii) yang menimbulkan pembebasan hutang; atau (iv) yang diperuntukkan sebagai bukti pada sesuatu hal.
3. Dapat menimbulkan kerugian dari pemakaian surat tersebut.

<sup>16</sup>Ibid, Hal. 80.

<sup>17</sup>Andi Zaenal Abidin, *Hukum Pidana I*, Jakarta:Sinar Grafika, 1983, hal 260.

<sup>18</sup>Choerul Huda. *Dari Tiada Pidana Tanpa Kesalahan Menuju Kepada Tiada pertanggungjawaban Pidana tanpa Kesalahan*, Jakarta:Kencana, 2006 hal. 62.

<sup>19</sup>Ibid, hal. 63.

**Unsur Subjektif**

Dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu.

**Pasal 263 Ayat (2)****Unsur Objektif:**

a. Perbuatan, yaitu: memakai.

b. Objeknya adalah: (i) Surat palsu; (ii) Surat yang dipalsukan; atau (iii) pemakaian surat tersebut dapat menimbulkan kerugian.

**Perlindungan hukum bagi pemegang sertipikat yang dalam pendaftarannya terdapat dokumen palsu.**

Pembahasan difokuskan mengenai tanggungjawab pemegang sertipikat dan perlindungan hukum bagi pemegang sertipikat yang dalam pendaftarannya terdapat dokumen palsu. Dalam ulasan akan dibagi dalam dua aspek yakni pertama, mengenai perlindungan hukum pemegang sertipikat hak atas tanah dan kedua, mengenai perlindungan hukum pemegang sertipikat hak atas tanah yang dokumen palsu. Teori yang digunakan untuk membedah yakni teori perlindungan dan teori pemidanaan. Tujuan menggunakan teori tersebut untuk mendapatkan kedalaman analisis terkait dengan perlindungan hukum pemegang sertipikat hak atas tanah dan juga perlindungan hukum pemegang sertipikat hak atas tanah yang dokumen palsu dari teori pemidanaan.

**(a) Tanggungjawab pemegang sertipikat**

Sertipikat tanah dalam UUPA tidak pernah disebut sertipikat tanah, namun seperti yang dijumpai dalam pasal 19 ayat (2) huruf c ada disebutkannya "surat tanda bukti hak". Dalam pengertian sehari-hari surat tanda bukti hak sudah sering ditafsirkan sebagai sertipikat tanah. Menurut Yamin Lubis dan Abd. Rahim Lubis (2008) dalam buku berjudul "Hukum Pendaftaran Tanah" membuat pengertian yang sama bahwa surat tanda bukti hak adalah sertipikat.<sup>20</sup> Sebagaimana kalimat ini tersebut dalam sampul map yang berlogo burung Garuda yang dijahit menjadi satu dengan surat ukur atau gambar situasi tanah tersebut.

Dengan terbitnya atau keluarnya produk negara yang bernama sertipikat ini, menandakan telah ada pendaftaran tanah yang dilakukan. Pendaftaran ini akan menciptakan keuntungan akibat pelaksanaan administrasi pertanahan yang sah. Dengan ini muncul konsekwensi sebagai berikut:

1. Memberikan jaminan keamanan penggunaan bagi pemiliknya;
2. Mendorong atau meningkatkan penarikan pajak oleh negara;
3. Meningkatkan fungsi tanah sebagai jaminan kredit;
4. Meningkatkan pengawasan pasar tanah;
5. Melindungi tanah negara;
6. Mengurangi sengketa tanah;
7. Memfasilitasi kegiatan rural land reform;
8. Meningkatkan urban planning dan memajukan infrastruktur;
9. Mendorong pengelolaan lingkungan hidup yang berkualitas;

Dapat menyediakan data statistik tanah yang baik.

aBerdasarkan uraian tersebut di atas, begitu banyak keuntungan yang ditimbulkan, tentu sudah saatnya bila kantor Pertanahan Nasional sebagai struktur pengelola administrasi tanah di Indonesia dan Badan Pertanahan Nasional Daerah Bali meningkatkan peranan sosialisasinya kepada masyarakat dalam memberikan



penyuluhan keagrariaan agar mereka dapat memanfaatkan mutiara-mutiara keagrariaan yang belum dimanfaatkan tetapi sangat didambakan saat ini.

b) Hanya saja, dalam praktek, penerbitan sertipikat tanah masih dapat dipertanyakan keefektifannya dalam memberikan kepastian dan perlindungan hukum, apakah sertipikat benar-benar melindungi hak (subyek) atau tanahnya (objek) atau hanya bukti fisik sertipikatnya saja. Karena sering terjadi ketika dibawa ke pengadilan, dapat saja diakui secara formal sertipikatnya, tetapi tidak melindungi subyek dan obyeknya. Peradilan Tata Usaha Negara dapat saja menolak menyatakan untuk membatalkan sertipikat tanah, tetapi peradilan umum menyatakan orang yang terdaftar namanya dalam sertipikat tidak berhak atas tanah yang disengketakan.

c) Seharusnya menghadapi persoalan yang demikian, pemerintah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dapat secara tegas memperlakukan bahwa setelah lima tahun sertipikat diterbitkan, wajib melindungi formalitas dan meteril (subyek dan obyek) dari hak itu sendiri. Cita-cita sistem publikasi negative bertendensi positif yang dianut oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 benar-benar diwujudkan.

#### **b) Perlindungan hukum pemegang sertipikat**

Perlindungan hukum pemegang sertipikat hak atas tanah merupakan hal yang mesti disimak dengan hati-hati agar tidak terjadi kesalahan dalam pemaparan tentang konsep perlindungan hukum. Dalam perlindungan hukum ditinjau dari teori hukum, Menurut Fitzgerald, teori perlindungan hukum bertujuan mengintegrasikan dan mengkoordinasikan berbagai kepentingan dalam masyarakat karena dalam suatu lalu lintas kepentingan, perlindungan terhadap kepentingan tertentu hanya dapat dilakukan dengan cara membatasi berbagai kepentingan di lain pihak.<sup>22</sup> Terkait dengan permasalahan dimana perlindungan terhadap kepentingan tertentu seperti perlindungan hukum terhadap hak atas tanah hanya dapat dilakukan dengan cara membatasi berbagai kepentingan yang muncul oleh para pihak yang mendaftarkan hak atas tanah. Kepentingan hukum adalah mengurus hak dan kepentingan manusia, sehingga hukum memiliki otoritas tertinggi untuk menentukan kepentingan manusia yang perlu diatur dan dilindungi.<sup>23</sup>

Perlindungan hukum terhadap hak atas tanah yang bersertipikat harus melihat tahapan yakni perlindungan hukum lahir dari suatu ketentuan hukum dan segala peraturan hukum yang diberikan terhadap masyarakat yang pada dasarnya merupakan kesepakatan masyarakat tersebut untuk mengatur hubungan perilaku antara anggota-anggota masyarakat dan antara perseorangan dengan pemerintah yang dianggap mewakili kepentingak masyarakat.

Menurut pendapat Pjillipus M. Hadjon bahwa perlindungan hukum bagi rakyat sebagai tindakan pemerintah yang bersifat preventif dan represif . Perlindungan hukum yang preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa, yang mengarahkan tindakan pemerintah berikap hati-hati dalam pengambilan keputusan berdasarkan diskresi, dan perlindungan yang represif bertujuan untuk menyelesaikan terjadinya sengketa, termasuk penanganannya di lembaga peradilan.

Patut dicatat dan dipahami bahwa upaya untuk mendapatkan perlindungan hukum terhadap hak atas tanah yang bersertipikat tentunya yang diinginkan oleh manusia adalah ketertiban dan keteraturan antara nilai dasar dari hukum yakni adanya kepastian hukum, kegunaan hukum serta keadilan hukum, meskipun pada umumnya dalam praktek ketiga nilai dasar tersebut bersitegang, namun haruslah

<sup>22</sup>Satjipto Raharjo, 2000, *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti , Bandung, Hal. 53.

<sup>23</sup>*Ibid.* Hal. 69.

diusahakan untuk ketiga nilai dasar tersebut bersamaan.

Pemegang sertifikat tanah adalah suatu akte yang otentik, yang dikeluarkan sebagai produk pemerintah yang sah, dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional yang telah melalui beberapa proses hingga akhirnya keluar sertifikat. Terbitnya sertifikat adalah produk pemerintah untuk kepastian hukum terhadap hak atas tanah. Berdasarkan Undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria—yang selanjutnya dalam tesis ini disingkat dengan UUPA-, pada pasal 19 dinyatakan bahwa untuk menciptakan kepastian hukum Pertanahan, Pemerintah menyelenggarakan pendaftaran tanah. Atas tanah yang telah didaftarkan selanjutnya diberikan tanda bukti hak atas tanah, yang merupakan alat bukti yang kuat mengenai kepemilikan tanah. Dalam pendaftaran tanah, girik yaitu tanda bukti pembayaran pajak atas tanah dapat disertakan untuk proses administrasi. Girik, dengan demikian bukan merupakan tanda bukti kepemilikan hak atas tanah, namun semata-mata hanyalah merupakan bukti pembayaran pajak-pajak atas tanah. Dengan demikian, apabila di atas bidang tanah yang sama, terdapat klaim dari pemegang girik dengan klaim dari pemegang surat tanda bukti hak atas tanah (sertifikat), maka pemegang sertifikat atas tanah akan memiliki klaim hak kebendaan yang lebih kuat. Namun demikian, persoalan tidak sesederhana itu. Dalam hal proses kepemilikan surat tanda bukti hak atas tanah melalui hal-hal yang bertentangan dengan hukum, maka akan ada komplikasi.

Dengan demikian sisi perlindungan hukum terhadap hak atas tanah yang bersertifikat sangatlah berperan penting dalam suatu subyek yang memegang hak atas tanah, karena sertifikat merupakan alat bukti yang sah dan otentik terhadap kepemilikan suatu objek tanah yang dilindungi undang-undang.

Pertanggungjawaban institusi pemerintahan yang menerbitkan sertifikat tanah yang ternyata bermasalah sangat rentan akan suatu tindakan pembatalan atau pencabutan yang harus melalui pengadilan. Hak-hak atas tanah merupakan hak perseorangan yang dilindungi undang-undang. Hak-hak perorangan dan badan hukum atas tanah memperoleh pengakuan yang kuat dalam sistem dan tata hukum di Indonesia. Hak milik atas tanah adalah bagian dari hak-hak kebendaan yang dijamin dalam konstitusi. Dalam Undang-Undang Dasar Republik Indonesia tahun 1945 sebagai hasil dari amandemen kedua, dinyatakan sebagai berikut :

Pasal 28 g menyebutkan “ (1) Setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan harta benda yang dibawah kekuasaannya, serta berhak atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang merupakan hak asasi. Selanjutnya (2) pasal 28 h menyebutkan “ Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapa pun”.

Selanjutnya dalam UUPA, dinyatakan antara lain sebagai berikut : Pasal 4 ayat (2) yakni:

“Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada diatasnya, sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut Undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi”.

Berdasarkan pengertian pada pasal 4 ayat (2) tersebut, hak atas tanah adalah hak atas permukaan bumi, tepatnya hanya meliputi sebagian tertentu permukaan bumi yang terbatas, yang disebut bidang tanah. Hak atas tanah tidak meliputi tubuh

bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya.

Asas yang hanya mengakui hak atas tanah adalah terbatas pada hak atas permukaan bumi saja disebut dengan asas pemisahan horisontal. Asas pemisahan horisontal adalah asas dimana pemilikan atas tanah dan benda atau segala sesuatu yang berada di atas tanah itu adalah terpisah. Asas pemisahan horisontal memisahkan tanah dan benda lain yang melekat pada tanah itu. Asas pemisahan horisontal adalah asas yang didasarkan pada hukum adat, dan merupakan asas yang dianut oleh UUPA.

Selain itu, jika pada KUHPerdota pasal 571 dinyatakan: “ Hak milik atas sebidang tanah mengandung di dalamnya kepemilikan atas segala apa yang ada di atasnya dan di dalam tanah”. Sedangkan dalam UUP dibedakan berbagai hak atas tanah sebagai berikut : hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah dan hak memungut hasil hutan.

Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah , memiliki fungsi sosial serta dapat dialihkan dan beralih.

Pasal 20 UUPA menyatakan :

“Dalam pasal ini disebutkan sifat-sifat daripada hak milik yang membedakannya dengan hak-hak lainnya. Hak milik adalah hak yang “terkuat dan terpenuh” yang dapat dipunyai orang atas tanah. Pemberian sifat ini tidak berarti, bahwa hak itu merupakan hak yang mutlak, tak terbatas dan tidak dapat diganggu-gugat” sebagai hak *eigendom* menurut pengertiannya yang asli dulu. Sifat yang demikian akan terang bertentangan dengan sifat hukum-adat dan fungsi sosial dari tiap-tiap hak. Kata-kata “terkuat dan terpenuh” itu bermaksud untuk membedakannya dengan hak guna-usaha, hak guna-bangunan, hak pakai dan lain-lainnya, yaitu untuk menunjukkan, bahwa diantara hak-hak atas tanah yang dapat dipunyai orang hak miliklah yang “ter” (artinya : paling)-kuat dan terpenuh”.

Berdasar pada pemaparan di atas, maka dapat dianalisis bahwa hak-hak penguasaan atas tanah, dikelompokkan menjadi hak bangsa, hak menguasai dari negara, hak ulayat, hak perorangan dan hak tanggungan. Yang secara hukum mendapat perlindungan hukum secara pasti.

Membahas mengenai perlindungan hukum pemegang sertifikat hak atas tanah yang dokumen palsu mesti dicermati secara seksama, hal tersebut dikarenakan terkait dengan teori pidanaan dari suatu perbuatan pemalsuan. Pidanaan merujuk pada pandangan Menurut Satochid Kartanegara dan pendapat-pendapat para ahli hukum terkemuka dalam hukum pidana, mengemukakan teori pidanaan atau penghukuman dalam hukum pidana dikenal ada tiga aliran yaitu: (a) *Absolute* atau *vergeldings theorieen* (*vergelde*/imbalan). Aliran ini mengajarkan dasar daripada pidanaan harus dicari pada kejahatan itu sendiri untuk menunjukkan kejahatan itu sebagai dasar hubungan yang dianggap sebagai pembalasan, imbalan (*velgelding*) terhadap orang yang melakukan perbuatan jahat. Oleh karena kejahatan itu menimbulkan penderitaan bagi si korban; (b) *Relative* atau *doel theorieen* (doel/maksud, tujuan) Dalam ajaran ini yang dianggap sebagai dasar hukum dari pidanaan adalah bukan *velgelding*, akan tetapi tujuan (doel) dari pidana itu. Jadi aliran ini menyandarkan hukuman pada maksud dan tujuan pidanaan itu, artinya teori ini mencari mamfaat daripada pidanaan (*nut van de straf*); (c) *Vereningings theorieen* (teori gabungan) Teori ini sebagai reaksi dari teori sebelumnya yang kurang dapat memuaskan menjawab mengenai hakikat dari tujuan pidanaan. Menurut ajaran teori ini dasar hukum dari pidanaan adalah terletak

pada kejahatan itu sendiri, yaitu pembalasan atau siksaan, akan tetapi di samping itu diakuinya pula sebagai dasar pemidanaan itu adalah tujuan daripada hukum.<sup>24</sup>

### **SIMPULAN**

Berdasarkan pada uraian sebelumnya dapat disimpulkan bahwa: Pertama, Tanggungjawab pidana pemalsuan dokumen terhadap pendaftaran hak atas tanah merupakan perbuatan pihak yang melakukan kesalahan tindak pidana dalam hukum pertanahan sesuai dengan ajaran hukum pidana yang menganut asas melawan hukum materil, dalam arti bahwa perbuatan pidana tidak hanya merupakan perbuatan yang bertentangan dengan undang-undang tertulis saja, tetapi termasuk juga perbuatan yang bertentangan dengan hukum tidak tertulis. Alasan pengecualian hukuman dari perbuatan tersebut, harus berdasarkan hukum tertulis dan hukum tidak tertulis agar kepastian hukum dapat tercapai. Kedua, Perlindungan hukum bagi pemegang sertipikat yang dalam pendaftarannya terdapat dokumen palsu, tanggung jawab dari badan pertanahan nasional yang mengeluarkan produk. Dalam mendapatkan kepastian yang tegas terhadap produk sertipikat yang dikeluarkan sebagai bukti suatu kepemilikan hak atas tanah di Indonesia diperlukan juga kepastian hukum dan perlindungan hukum untuk menjamin hak-hak kepemilikan setiap warga negara terhadap hak-hak yang dimiliki.

Pada kesempatan yang baik ini penulis dapat sarankan sebagai berikut: Pertama, terhadap masyarakat umum dalam proses pendaftaran hak atas tanah sebaiknya proses awal perencanaan pendaftaran memiliki sifat yang jujur dan teliti sesuai dengan prosedur yang telah ditentukan agar tidak terjerat dengan hal-hal yang tidak beitikat baik agar mendapatkan kepastian hukum baik karena hukum dan dalam dari hukum. Kedua, terhadap Badan Pertanahan Nasional perlu suatu sistem yang pasti, terdekekti secara detail dan terdokumen dengan baik untuk menghindari terjadinya pemalsuan terhadap suatu sertipikat ha katas tanah. Dengan demikian masyarakat mendapatkan kepastian hukum yang jelas dan terukur dengan baik. Demikian juga bagi aparat hukum, diperlukan sumber daya yang baik untuk memberikan pengayoman, perlindungan dan mampu bertindak tegas serta terukur terhadap para pelaku pemalsuan dokumen dan menindaknya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### **UCAPAN TERIMA KASIH**

Penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar besarnya kepada reviewer dan semua pihak yang telah membantu dalam pembuatan artikel ini baik dalam bentuk kritik ataupun masukan yang membangun untuk perbaikan artikel ini agar menjadi lebih baik.

### **DAFTAR PUSTAKA**

- Atmasasmita , Romli, 1989, *Asas-asas Perbandingan Hukum Pidana*, Cetakan Pertama, Jakarta: Yayasan LBH.
- Abidin, Andi Zaenal.1983. *Hukum Pidana I*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Ali, Zainuddin. 2013, *Metode Penelitian Hukum*, Cetakan Keempat, Sinar Grafika, Jakarta.
- Hatrik, Hamzah. 1996, *Asas Pertanggungjawaban Korporasi Dalam Hukum Pidana Indonesia*, Jakarta: Raja Grafindo.
- Hamidi, Jazim. 2005, *Hermeneutika Hukum, Teori Penemuan Hukum Baru dengan Interpretasi Teks*, Cetakan Pertama. UII Press. Yogyakarta.
- Huda, Choerul, 2006, *Dari Tiada Pidana Tanpa Kesalahan Menuju Kepada Tiada Per-*

<sup>24</sup>Satochid Kartanegara, *Hukum Pidana Bagian Satu*, Balai Lektur Mahasiswa, Jakarta, hal. 56.

- 
- tanggungjawaban Pidana tanpa Kesalahan*, Kencana, Jakarta.
- Ibrahim, Johnny. 2006, *Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Edisi Revisi. Cetakan Kedua. Bayumedia Publishing, Malang Jawa Timur.
- Kanter, E.Y., dan S.R. Sianturi, 1982, *Asas-asas Hukum Pidana, di Indonesia dan Penerapannya*, Alumni AHM-PTMH, Jakarta.
- Lubis, Mhd. Yamin dan Abd. Ahim Lubis, 2008, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Mandar Maju, Bandung.
- Moeljatno, 1980, *Azas-Azas Hukum Pidana*. Guru Besar Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, Universitas Airlangga dan Universitas Islam Indonesia, Jogjakarta.
- Moeljatno, 1985, *Fungsi dan Tujuan Hukum Pidana Indonesia*, PT. Bineka Aksara, Jakarta.
- Prakoso, Djoko. 1987. *Pembaharuan Hukum Pidana Di Indonesia*. Yogyakarta: Liberty.
- Kartanegara, Satochid. *Hukum Pidana Bagian Satu*, Balai Lektur Mahasiswa, Jakarta.
- Raharjo, Satijipto 2000, *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti , Bandung.
- Rifai, Ahmad. 2011, *Penemuan Hukum oleh Hakim dalam Perspektif Hukum Progresif*, Cetakan kedua, Sinar Grafika, Jakarta.
- Sodiki, Achmad. 2013. *Politik Hukum Agraria*, Jakarta, Konstitusi Press.
- Soemitro, Ronny Hanitijo. 1983, *Metodelogi Penelitian Hukum, Cetakan Pertama*, Ghalia Indonesia. Jakarta.
- Suwitra, I Made. 2009, "Eksistensi Hak Penguasaan dan Pemilikan Atas Tanah Adat di Bali dalam Perspektif Hukum Agraria Nasional", *Disertasi*, Program Doktor Ilmu Hukum Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Malang.
- Marzuki, Peter Mahmud 2005, *Penelitian Hukum*, Cetakan I. Fajar Interpretama, Surabaya.

#### **Peraturan Perundang-Undangan**

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945.
- Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997
- PMNA/ka. BPN Nomor 3 tahun 1997