

ANALISIS YURIDIS TERHADAP PERKARA PIDANA DALAM PROSES JUAL BELI TANAH SERTA BALIK NAMA SERTIFIKAT MELALUI PPAT DALAM KASUS KELUARGA NIRINA ZUBIR

Popy Lorenza, Harun Pandia, Beggy Tamara
Fakultas Hukum, Universitas Islam Syekh-Yusuf
1902010081@students.unis.ac.id, harunpandia@unis.ac.id, beggytamara@unis.ac.id

Abstract

The subject of Decision Number 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt. Is the legal consequences of transferring rights in violation of regulations and the judge's consideration of the criminal offense. This research employs a normative juridical and descriptive analysis. This research is based on the provisions of the Criminal Code and Law Number 8 of 2010 on money laundering. The outcome of this research is that the defendants were sentenced to two years and eight months of imprisonment and a fine of one billion rupiah each. The decision of the court was based on the evidence presented by the public prosecutor, which demonstrated that the defendants committed an act that violated the elements of the article charged.

Keywords: *Intellectual Transfer of Land Rights, Forgery of Documents, Money Laundering*

Abstrak

Putusan Nomor 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt. Merupakan putusan dari kasus tindak pidana pemalsuan dokumen sertifikat hak milik tanah dan pencucian uang yang dilakukan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Pokok permasalahan adalah akibat hukum peralihan hak yang tidak sesuai dengan peraturan dan pertimbangan hakim terhadap tindak pidana tersebut. Penelitian ini adalah yuridis normatif dan bersifat deskriptif analisis. Mengacu kepada Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Tindak Pidana Pencucian Uang. Hasil penelitian ini adalah Terdakwa dijatuhkan sanksi pidana penjara masing-masing selama 2 Tahun 8 Bulan dan denda masing-masing satu milyar rupiah dan pertimbangan hakim berdasarkan bukti-bukti dari Jaksa Penuntut Umum serta terpenuhinya unsur-unsur pasal yang didakwakan atas tindakan para Terdakwa.

Kata Kunci : *Peralihan Hak Tanah, Pemalsuan Surat, Pencucian Uang*

A. PENDAHULUAN

Indonesia telah menjadi negara hukum Indonesia merupakan negara agraris dimana kepemilikan rumah memiliki peran yang krusial yaitu sebagai kesejahteraan warga negaranya. Kepemilikan tanah yang jelas dan diakui secara hukum sangat penting untuk memberikan keamanan dan kepastian bagi pemilik tanah, mendorong investasi dalam penggunaan tanah yang produktif, dan mendukung pembangunan ekonomi. Tanah hak atau kepemilikan tanah memastikan bahwa hak-hak atas tanah dilindungi oleh hukum dan dapat dipertahankan terhadap klaim pihak lain.

Harga tanah yang naik setiap tahunnya merupakan disebabkan karena meningkatnya permintaan property, terletak di kawasan padat penduduk, adanya keberadaan benda-benda tertentu diatas tanah dan penguasaan tanah oleh beberapa pihak. Pihak tertentu yang melakukan penguasaan tanah yaitu para pengembang, investor dan pemilik modal karena tanah dan rumah merupakan investasi yang menjanjikan.¹

Tanah juga merupakan kebutuhan pokok yang sangat dibutuhkan bagi kehidupan seluruh manusia, karena tanah merupakan salah satu unsur utama bagi kelangsungan hidup dan kehidupan manusia sepanjang masa, dengan tujuannya adalah dipergunakan untuk tercapainya kemakmuran bagi seluruh rakyat yang terbagi secara merata baik secara materil maupun spritual.² Meningkatnya kebutuhan akan tanah karena jumlah penduduk yang semakin bertambah, sehinggah wajar bila manusia selalu berusaha untuk mendapatkan dan memperoleh tanah diantaranya melakukan dengan cara jual beli tanah.³ Namun terkadang

penguasaan dan perolehan tanah menimbulkan masalah hukum⁴ atau bahkan pertentangan atau perselisihan baik dikalangan keluarga sendiri atau terhadap orang lain bahkan di pemerintahan dalam penguasaan atau kepemilikan atas tanah.⁵ Untuk mengantisipasi terjadinya pertentangan atau perselisihan⁶ dalam penguasaan dan pemilikan hak atas tanah, maka pemerintah merasa perlu membuat suatu aturan yang mengatur masalah pertanahan dalam hal penguasaan dan pemilikan tanah yang tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku.

Bentuk perhatian pemerintah dalam mengantisipasi masalah dalam bidang pertanahan di Indonesia adalah dengan diundangkannya Undang-undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104), yang lebih lazim disebut Undang-undang Pokok Agraria (UUPA).⁷ Sandang, pangan dan papan merupakan kebutuhan dasar dalam kehidupan manusia. Tidak jarang bahwa satu orang menjadi pemegang hak dari beberapa sertipikat hak atas tanah. Sertipikat hak atas tanah dapat berupa sertipikat hak milik, sertipikat hak guna bangunan ataupun sertipikat hak milik atas rumah susun. Sertipikat hak atas tanah merupakan bukti kepemilikan atas suatu tanah beserta bangunan yang terletak diatasnya. Hal ini diatur di Pasal 4 Ayat (1) jo. Pasal 3 huruf a Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Sertipikat hak

¹ Bachtiar, 1989, *Hukum Agraria di Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Rajawali, Jakarta, hlm. 195.

² Effendi Perangin, 1986, *Hukum Agraria Di Indonesia Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Cetakan Pertama, Rajawali, Jakarta, hlm. 12.

³ Ibid, hlm. 13

⁴ Chairul Huda, "Pola Pemberatan Pidana Dalam Hukum Pidana Khusus", *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*, Vol. 18, 2011, hlm.21.

⁵ Eka N.A.M. Sihombing, "Menyoal Ketentuan Usul Pindah Pegawai Negeri Sipil Di Lingkungan Pemerintah Daerah Kabupaten Nias Barat", *Jurnal Penelitian Hukum De Jure*, vol.16, no.1, 2016, hlm 95-104.

⁶ Muhammad Mpu Samudra, "Studi perbandingan hukum terkait ketentuan penolakan pelaksanaan dan pembatalan Putusan Arbitrase di Indonesia dengan di Thailand", *THESIS-2021*, 2023, hlm 4.

⁷ Rasyidi, "Hukum Tanah di Indonesia", *Jurnal Hukum*, Vol.2, No. 3, 2020, hlm.12.

atas tanah diberikan kepada pemegang hak untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum. Sertipikat hak atas tanah didapatkan setelah melalui beberapa tahapan pembuatan akta Notaris/PPAT sehingga dapat diperoleh suatu akta.

Akta Notaris/PPAT dibuat tidak hanya sekedar untuk mengingat kembali peristiwa-peristiwa yang telah terjadi, tetapi lebih ditujukan kepada kepentingan kekuatan pembuktiannya, sehingga diharapkan akan memberikan kepastian hukum dalam menentukan hak dan kewajiban masing-masing di kemudian hari. Setelah mendapatkan sertipikat hak atas tanah, barulah pemegang hak dapat melakukan perbuatan hukum atas tanah tersebut.⁸

Akta Notaris/PPAT yang merupakan akta otentik sebagai dokumen yang dibuat dalam proses hukum mempunyai peranan khusus dalam setiap hubungan hukum dalam masyarakat. Notaris/PPAT yang sebagai suatu profesi dituntut dalam pemenuhan nilai moral dan pengembangannya, sebagaimana dikemukakan oleh Frans Magnis Suseno bahwa ada dua jenis yang harus dibedakan dalam profesi yaitu profesi pada umumnya dan profesi luhur. Kewenangan Notaris/PPAT sebagai profesional hukum bukan hanya sekedar membuat akta otentik, namun juga berwenang dalam melakukan pengurusan dalam hal kegiatan pendaftaran tanah seperti tercantum dalam Pasal 2 Ayat (2) PP Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Penjabat Pembuat Akta Tanah Presiden Republik Indonesia (Selanjutnya disebut dengan (PPAT)). Selain itu, Notaris/PPAT harus memperhatikan kode etik notaries dalam membuat seripikat hak atas tanah.⁹

Mengenai jual beli atau peralihan hak atas tanah juga tidak lepas dari tindak pidana atau kejahatan yang sangat merugikan bagi pemilik hak yang sah. Kejahatan dalam jual beli tanah

merujuk pada berbagai tindakan ilegal yang dilakukan untuk memperoleh keuntungan secara tidak sah dari transaksi tanah. Beberapa contoh umum termasuk pemalsuan dokumen, penjualan tanah yang sama kepada beberapa pembeli, penggelapan dana, dan penipuan identitas. Penipuan dokumen melibatkan pemalsuan sertifikat tanah atau akta jual beli untuk menipu pihak pembeli atau penjual. Penjualan ganda terjadi ketika penjual menjual tanah yang sama kepada lebih dari satu pembeli tanpa sepengetahuan mereka. Penggelapan dana melibatkan penjual atau agen properti yang menggelapkan uang dari transaksi. Selain itu, penjualan tanah yang sedang dalam sengketa hukum atau yang kepemilikannya tidak jelas juga sering terjadi. Penipuan identitas melibatkan penggunaan identitas palsu untuk melakukan transaksi. Penggunaan kekuatan atau intimidasi juga dapat terjadi, di mana pemilik tanah dipaksa menjual tanah mereka melalui ancaman atau intimidasi.

Adapun tindak pidana atau kejahatan yang sering terjadi dalam jual beli atau peralihan hak atas tanah di Indonesia adalah penipuan dalam jual-beli tanah, pemalsuan surat/dokumen sertifikat hak atas tanah dan juga tindakan kejahatan pencucian uang.¹⁰ Adapun permasalahannya yang akan dibahas adalah bagaimana akibat hukum peralihan hak yang tidak sesuai dengan peraturan peralihan hak pada Putusan Nomor 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt dan bagaimana pertimbangan hakim terhadap tindak pidana dalam proses jual beli tanah serta balik nama sertifikat melalui PPAT berdasarkan hasil Putusan Nomor 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt.

⁸ Ibid, hlm. 13.

⁹ Ginting, “Reformasi Hukum Tanah Indonesia”, *Jurnal Hukum*, Vol. 1, No.1, 2011, hlm.11

¹⁰ Adrian Sutedi, 2010, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, Edisi 1, Cetakan keempat, Sinar Grafika, Jakarta, hlm.149.

B. METODE PENELITIAN

Berdasarkan perumusan Tipe penelitian ini menggunakan penelitian hukum normatif (*Normatif Law Research*). Sifat penelitian yang digunakan adalah penelitian deskriptif analisis yaitu penelitian yang mendeskripsikan dengan jelas dan cermat obyek permasalahan yang diteliti dan kemudian di analisa melalui perundang-undangan, teori-toeri, azas-azas hukum yang berhubungan dengan pokok permasalahan yang di teliti. Kegiatan pengumpulan data yang dilakukan oleh penulis sendiri yaitu dengan cara studi dokumen putusan pengadilan, membaca, menelaah, menganalisa literatur-literatur dengan permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini. Dalam penelitian ini penulis berusaha menganisa sebuah kasus yang diteliti secara normatif dengan cara menelaah teori-teori, konsep-konsep, asas-asas hukum serta peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan penelitian ini, baik terhadap sumber data primer, data sekunder, maupun data tersier, untuk mendapatkan sebuah kesimpulan terbaik yang dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.¹¹

C. PEMBAHASAN

1. Hasil Analisis Akibat Hukum Peralihan Hak Atas Tanah Yang Tidak Sesuai Dengan Peraturan Peralihan Hak Pada Putusan Nomor 248/Pid.B/2022/PN.Jkt. Brt.

Dalam menganalisis akibat hukum peralihan hak atas tanah yang tidak sesuai dengan peraturan peralihan hak pada Putusan Nomor 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt yang merupakan putusan pengadilan dalam penyelesaian kasus tindak pidana pemalsuan dokumen hak atas tanah dan pencucian uang. Sebelum lebih jauh

menguraikan analisis mengenai akibat hukum atas Putusan Nomor 248/Pid.B/2022/PN.Jkt. Brt penulis akan terlebih dahulu menguraikan mengenai pihak-pihak terkait dalam putusan pengadilan ini. Adapun pihak yang menjadi Terdakwa dalam putusan ini adalah Faridah, SH.,Mkn (Terdakwa I) dan Ina Rosaina, SH (Terdakwa II).

Selanjutnya dalam menganalisis akibat hukum atas Putusan Nomor 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt ini penulis menganalisisnya berdasarkan dengan teori akibat hukum yang dikemukakan oleh R. Soeroso berpendapat bahwa akibat hukum adalah segala akibat yang terjadi dari segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh subjek hukum atau akibat-akibat lain yang disebabkan karena kejadian-kejadian tertentu atau disebabkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.¹² Akibat hukum juga merupakan sumber lahirnya hak dan kewajiban bagi subjek-subjek hukum yang bersangkutan.

Jika mengacu kepada teori akibat hukum yang dikemukakan oleh ahli tersebut maka akibat hukum peralihan hak atas tanah yang tidak sesuai dengan peraturan peralihan hak Pada Putusan Nomor 248/Pid.B/2022/PN.Jkt. Brt dapat dilihat berdasarkan dengan putusan atau vonis majelis hakim dalam memeriksa dan mengadili kasus tindak pidana pemalsuan dokumen hak atas tanah dan pencucian uang yang dilakukan oleh para Terdakwa dalam Putusan Pengadilan Nomor 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt. Adapun putusan atau vonis yang dijatuhkan oleh majelis hakim dalam putusan tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Menyatakan Terdakwa I FARIDAH, SH. MKn dan Terdakwa II INA ROSAINA, SH, masing-masing telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Secara bersama-sama turut melakukan pemalsuan surat-surat authen-

¹¹ Johnny Ibrahim, 2006, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia, Malang, hlm. 26.

¹² Muhtadi, "Penerapan Teori Hans Kelsen Dalam Tertib Hukum Indonesia", *FIAT JUSTISIA: Jurnal Ilmu Hukum*, vol 5, no.2, 2012, hlm.300.

- tik dan Pencucian uang”.
- b. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa II FARIDAH, SH.MK n dan Terdakwa II INA ROSAINA, SH, oleh karena itu dengan pidana penjara masing-masing selama 2 (dua) tahun 8 (delapan) bulan, denda masing-masing Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) namun apabila denda tidak dibayar maka diganti dengan pidana penjara masing-masing selama 1 (satu) bulan penjara.
 - c. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani oleh masing-masing Para Terdakwa, dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan kepadanya.
 - d. Menetapkan agar terdakwa tetap ditahan.
 - e. Menetapkan barang bukti berupa :
 - 1) Asli SHM No.04041/Srengseng a.n. Cendra Beti seluas 94 m² (belum balik nama ke Cut Indria Martini). Disita dari Bank BRI Kantor Cabang Tomang Jakarta Barat.
 - 2) Asli SHM No.715/Kelapa Dua a.n. Ny. Cut Indria Martini seluas 241 m². Disita dari Bank BRI Kantor Cabang Jakarta Kota.
 - 3) Asli SHM No.2249/Srengseng a.n. Fadhlán Karim seluas 171 m² (anak) atas nama Riri Khasmita. Disita dari Bank BRI Kantor Cabang Jakarta Sudirman I Jakarta Pusat.
 - 4) Asli SHM 1164/Srengseng a.n. Cendra Beti seluas 237 m² (belum balik nama ke Cut Indria Martini) atas nama Riri Khasmita. Disita dari Bank BCA Jalan Thamrin Nomor 1 Jakarta Pusat.Agar digunakan sebagai barang bukti dalam perkara atas nama Terdakwa RIRI KHASHMITA dan EDRIANTO (dituntut dalam berkas perkara terpisah).
 - f. Membebaskan kepada para Terdakwa membayar biaya perkara masing-masing sebesar Rp.5.000,- (lima ribu rupiah).

Berdasarkan putusan atau vonis majelis hakim tersebut dapat diketahui bahwa akibat hukum yang timbul akibat Putusan Pengadilan tersebut adalah sanksi yang dikenakan kepada para Terdakwa akibat tindakannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang dilanggar. Adapun sanksi atau hukuman bagi para Terdakwa yaitu sebagai berikut:

- a. Sanksi pidana penjara yang dijatuhkan kepada para Terdakwa

Dalam Putusan Pengadilan Nomor 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt. Para Terdakwa dinyatakan bersalah karena terbukti secara sah melakukan tindak pidana pemalsuan dokumen hak atas tanah milik korban dan terbukti pula melakukan tindakan pidana pencucian uang yang semuanya dilakukan secara bersama-sama. Oleh karena itu para Terdakwa dikenakan sanksi pidana penjara masing-masing selama 2 (Dua) Tahun 8 (Delapan) Bulan karena melanggar Pasal 264 Ayat (1) KUHP Jo Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP dan Pasal 3 Undang-Undang RI Nomor 8 Tahun 2010 tentang Tindak Pidana Pencucian Uang Jo. Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP Jo Pasal 56 Ayat (1) KUHP. Adapun isi dari pasal-pasal tersebut adalah sebagai berikut:

Pasal 264 Ayat (1) KUHP yaitu:

“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”.

Pasal 3 Undang-Undang RI Nomor 8 Tahun 2010 tentang Tindak Pidana Pencucian Uang yaitu:

“Setiap orang yang melakukan kejahatan dengan menempatkan, mentransfer, mengalihkan, membelanjakan, membayarkan, menghibahkan, menitipkan, membawa keluar negeri, mengubah bentuk, menukarkan dengan mata uang atau surat berharga atau pembuatan lain atas Harta Kekayaan yang diketahuinya atau patut diduganya merupakan hasil tindak pidana sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 2 Ayat (1) dengan tujuan menyembunyikan dan menyamarkan asal usul harta kekayaan tersebut di pidana karena tindak pidana pencucian uang dengan pidana penjara paling lama 20 (Dua Puluh) Tahun dan denda paling banyak Rp. 10.000.000.000.00”.

Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP yaitu:

“Dipidana sebagai pelaku tindak pidana: 1.mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan; 2.mereka yang dengan memberi atau menjanjikan sesuatu dengan menyalahgunakan kekuasaan atau martabat, dengan kekerasan, ancaman atau penyesatan, atau dengan memberi kesempatan, sarana atau keterangan, sengaja menganjurkan orang lain supaya melakukan perbuatan”.

Pasal 56 Ayat (1) ke-1 KUHP yaitu:

“Dipidana sebagai pembantu kejahatan: 1. mereka yang sengaja memberi bantuan pada waktu kejahatan dilakukan; 2. mereka yang sengaja memberi kesempatan, sarana atau keterangan untuk melakukan kejahatan”.

b. Sanksi denda yang harus dibayarkan oleh para Terdakwa

Dalam Putusan Pengadilan Nomor 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt para Terdakwa dinyatakan bersalah karena terbukti secara sah melakukan tindak pidana pemalsuan dokumen hak atas tanah milik korban dan terbukti pula melakukan tindakan pidana pencucian uang yang semuanya dilakukan secara bersama-sama. Oleh karena itu para Terdakwa dikenakan sanksi denda masing-masing Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) namun apabila denda tidak dibayar maka diganti dengan pidana penjara masing-masing selama 1 (satu) bulan penjara serta membayar biaya perkara masing-masing sebesar Rp.5.000,-(lima ribu rupiah).

Berdasarkan uraian mengenai akibat hukum peralihan hak atas tanah yang tidak sesuai dengan peraturan peralihan hak Pada Putusan Nomor 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt. Dapat dinyatakan bahwa akibat yang timbul karena Putusan Nomor 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt adalah akibat hukum bagi Terdakwa I dan Terdakwa II yang telah terbukti bersalah melakukan tindak pidana secara bersama-sama turut melakukan pemalsuan surat-surat autentik dan pencucian uang yang melanggar Pasal 264 Ayat (1) KUHP Jo Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP dan Pasal 3 Undang-Undang RI Nomor 8 Tahun 2010 tentang Tindak Pidana Pencucian Uang Jo. Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP Jo Pasal 56 Ayat (1) KUHP sehingga atas tindakan yang telah dilakukan berikat hukum yaitu para Terdakwa dikenakan sanksi berupa pidana penjara masing-masing selama 2 (Dua) Tahun 8 (Delapan) Bulan, dan denda masing-masing Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) namun apabila denda tidak dibayar maka diganti dengan pidana penjara masing-masing selama 1 (satu) bulan penjara.

2. Hasil Analisis Pertimbangan Hakim Dalam Tindak Pidana Proses Jual Beli Tanah Serta Balik Nama Sertifikat Melalui PPAT Berdasarkan Hasil Putusan Nomor 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt.

Adapun dalam menganalisis pembahasan mengenai pertimbangan hakim pada Putusan Nomor 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt. penulis menganalisisnya berdasarkan dengan teori ahli tentang kepastian hukum yang dikemukakan oleh Menurut Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, SH yang menyatakan bahwa kepastian hukum adalah jaminan bahwa hukum dijalankan, bahwa yang berhak menurut hukum dapat memperoleh haknya dan bahwa putusan dapat dilaksanakan. Kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan yang dibuat oleh pihak yang berwenang sehingga aturan itu memiliki aspek yuridis. Aspek ini dapat menjamin adanya kepastian, bahwa hukum berfungsi sebagai aturung yang harus ditaati.

Jika mengacu kepada teori kepastian hukum tersebut maka pertimbangan hakim harus memuat segala aspek yuridis dan fakta-fakta yang ada sehingga keputusan yang diambil oleh majelis hakim dapat menjamin bahwa yang berhak menurut hukum telah memperoleh haknya yang diamanatkan pada hukum yang berlaku. Adapun hal-hal yang menjadi pertimbangan hakim pada Putusan Nomor 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt adalah sebagai berikut:

Pertimbangan majelis hakim berdasarkan bukti-bukti dari Jaksa Penuntut Umum (JPU) yang telah ditetapkan sah oleh majelis hakim pada Putusan Nomor 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt di mana barang bukti yang diajukan kepersidangan dan diperlihatkan di depan persidangan telah disita secara sah menurut hukum dan dibenarkan oleh saksi-saksi serta Terdakwa di persidangan, bukti-bukti tersebut yaitu sebagai berikut:

- a. Asli SHM No.04041/Srengseng a.n. Cendra Beti seluas 94 m2 (belum balik nama ke Cut Indria Martini). Disita dari Bank BRI Kantor Cabang Tomang Jakarta Barat.
- b. Asli SHM No.715/Kelapa Dua a.n. Ny. Cut Indria Martini seluas 241 m2. Disita dari Bank BRI Kantor Cabang Jakarta Kota.
- c. Asli SHM No.2249/Srengseng a.n. Fadhlán Karim seluas 171 m2 (anak) atas nama Riri Khasmita. Disita dari Bank BRI Kantor Cabang Jakarta Sudirman I Jakarta Pusat.
- d. Asli SHM 1164/Srengseng a.n. Cendra Beti seluas 237 m2 (belum balik nama ke Cut Indria Martini) atas nama Riri Khasmita. Disita dari Bank BCA Jalan Thamrin Nomor 1 Jakarta Pusat.

Adapun dari bukti-bukti Jaksa Penuntut Umum (JPU) yang dinyatakan sah oleh majelis hakim pada Putusan Nomor 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang mekatur terhadap alat/barang bukti pada perkara pidana yang diamanatkan pada Pasal 184 KUHAPidana yang menyatakan bahwa alat Bukti yang sah ialah:

- a. Keterangan Saksi
- b. Keterangan Ahli
- c. Surat
- d. Petunjuk
- e. Keterangan Terdakwa

Setelah mendapat fakta hukum dari bukti-bukti, selanjutnya majelis hakim mempertimbangkan berdasarkan dakwaan Jaksa Penuntut Umum (JPU) yang mendakwa tindakan terdakwa dengan dakwaan Subsidair. Adapun dakwaan pertama yaitu sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 263 ayat (1) Jo Pasal 55 Ayat (1) KUHP dan dakwaan ke dua yaitu tindakan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 3 Undang-Undang RI Nomor 8 tahun 2010 tentang tindak pidana pencucian uang Jo Pasal 55 ayat (1) ke-

1 Jo Pasal 56 ayat (1) KUHP.

Bahwa oleh karena dakwaan kesatu bersifat Subsidiaritas maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan dakwaan kesatu primair, hal mana Para Terdakwa tersebut diduga melanggar dan diancam pidana dalam Pasal 264 ayat (1) KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP. Adapun mengenai dakwaan pertama ini majelis hakim menyatakan bahwa Para Terdakwa terbukti secara sah bersalah melanggar Pasal 264 ayat (1) KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP karena melakukan tindakan pemalsuan akta otentik hak atas tanah milik korban yang dilakukan secara bersama-sama.

Selanjutnya oleh karena Penuntut Umum dengan dakwaan yang bersifat Subsidiaritas Kumulatif, sedangkan dakwaan kesatu primair telah dinyatakan terbukti, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dakwaan kedua, hal mana Terdakwa II FARIDAH, SH.MKn dan Terdakwa II INA ROSAINA, SH didakwa oleh Penuntut Umum dalam dakwaan kedua diduga melanggar dan diancam pidana dalam Pasal 3 Undang-Undang RI Nomor 8 tahun 2010 tentang Tindak Pidana Pencucian Uang Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP Jo Pasal 56 ayat (1) KUHP. Adapun mengenai dakwaan ke dua ini majelis hakim menyatakan bahwa para Terdakwa terbukti secara sah melakukan tindakan kejahatan pencucian uang yang dilakukan secara bersama-sama.

Menurut analisis penulis mengenai pertimbangan majelis hakim yang menyatakan bahwa para Terdakwa telah terbukti secara sah melanggar Pasal 264 ayat (1) KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP dan Pasal 3 Undang-Undang RI Nomor 8 tahun 2010 tentang Tindak Pidana Pencucian Uang Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP Jo Pasal 56 ayat (1) KUHP dapat dilihat berdasarkan apakah unsur-unsur Pasal yang didakwakan telah terpenuhi dari tindakan yang para Terdakwa telah lakukan. Adapun menurut hasil analisis penulis

mengenai pemenuhan unsur-unsur Pasal yang didakwakan dari tindakan yang telah dilakukan oleh para Terdakwa adalah sebagai berikut:

a. Pemenuhan unsur-unsur Pasal 264 ayat (1) KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP dari tindakan yang telah dilakukan oleh para Terdakwa adalah sebagai berikut: Menurut analisis penulis mengenai unsur Pasal 264 ayat (1) KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP ini jika dikaitkan dengan tindakan yang telah dilakukan oleh para Terdakwa maka unsur-unsur tersebut dapat dinyatakan telah terpenuhi. Hasil analisis penulis ini dapat dilihat sebagai berikut:

1) Unsur barang siapa

Berdasarkan Putusan Nomor 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt dapat dilihat bahwa terdapat 2 Terdakwa yang diduga melakukan tindakan pidana memalsukan dokumen sertifikat hak atas tanah milik korban.

2) Unsur dengan sengaja orang yang memalsukan, yang menyuruh memalsukan atau yang turut serta melakukan perbuatan itu memalsukan surat autentik.

Berdasarkan Putusan Nomor 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt dapat dinyatakan bahwa para Terdakwa telah terbukti melakukan tindakan pidana memalsukan dokumen sertifikat hak atas tanah milik korban.

b. Pemenuhan unsur-unsur Pasal 3 Undang-Undang RI Nomor 8 tahun 2010 tentang Tindak Pidana Pencucian Uang Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP Jo Pasal 56 ayat (1) KUHP dari tindakan yang telah dilakukan oleh para Terdakwa adalah sebagai berikut:

1) Unsur barang siapa

Berdasarkan Putusan Nomor 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt dapat dilihat bahwa terdapat 2 Terdakwa yang diduga melakukan tindakan pidana pencucian uang.

- 2) Unsur dengan sengaja yang melakukan, yang menyuruh melakukan atau turut melakukan, membantu melakukan kejahatan dengan menempatkan, mentransfer, mengalihkan, membelanjakan, membayarkan, menghibahkan, menitipkan, membawa keluar negeri, mengubah bentuk, menukarkan dengan mata uang atau surat berharga atau pembuatan lain atas Harta Kekayaan yang diketahuinya atau patut diduganya merupakan hasil tindak pidana.
- 3) Bahwa dari keterangan terdakwa Riri Khasmita memberi uang terhadap terdakwa Faridah, SH.MKn + 520.500.000,-sebagaimana yang diuraikan dalam nota pembelaan Faridah, SH.MKn, bukan dari hasil penjualan tanah, namun modal dari hasil pinjaman kepada Mochamad Max Alatan (broker) untuk membayar pajak 2 sertifikat sebesar Rp.500.000.000,-, dari Rey Alexander Putra (Vander) memberi modal Rp.650.000.000,- dan Moch Syaf Alatas memberi modal Rp. 400.000.000.00 yang dimana uang tersebut digunakan untuk melakukan pemalsuan dokumen sertifikat hak atas milik korban.

Menurut hasil analisis penulis mengenai pertimbangan hakim pada Putusan Nomor 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt. telah memuat kepastian hukum dengan menjamin bahwa yang berhak menurut hukum telah memperoleh haknya yang diamanatkan pada hukum yang berlaku. Hal ini berdasarkan dengan pertimbangan hakim yang memeriksa bukti-bukti dari Jaksa Penuntut Umum (JPU) dengan menyesuaikan pada Pasal 184 KUHPidana serta mempertimbangkan mengenai pemenuhan unsur-unsur Pasal yang didakwakan kepada Terdakwa I dan Terdakwa II yang dimana majelis hakim telah menyatakan bahwa tindakan yang dilakukan oleh para Terdakwa telah memenuhi Pasal yang didakwakan yaitu

Pasal 264 ayat (1) KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP dan Pasal 3 Undang-Undang RI Nomor 8 tahun 2010 tentang Tindak Pidana Pencucian Uang Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP Jo Pasal 56 ayat (1) KUHP sehingga putusan yang diambil oleh majelis hakim tidak menyalahi hak-hak pihak yang berkepentingan khususnya hak-hak korban yang sangat dirugikan dalam kasus ini.

D. SIMPULAN

Berdasarkan permasalahan yang ditemukan dalam penelitian ini dan juga uraian-uraian pembahasannya, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Akibat yang timbul karena Putusan Nomor 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt adalah akibat hukum bagi Terdakwa I dan Terdakwa II yang telah terbukti bersalah melakukan tindak pidana secara bersama-sama turut melakukan pemalsuan surat-surat autentik dan pencucian uang yang melanggar Pasal 264 Ayat (1) KUHP Jo Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP dan Pasal 3 Undang-Undang RI Nomor 8 Tahun 2010 tentang Tindak Pidana Pencucian Uang Jo. Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP Jo Pasal 56 Ayat (1) KUHP sehingga atas tindakan yang telah dilakukan berikat hukum yaitu para Terdakwa dikenakan sanksi berupa pidana penjara masing-masing selama selama 2 (Dua) Tahun 8 (Delapan) Bulan, dan denda masing-masing Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) namun apabila denda tidak dibayar maka diganti dengan pidana penjara masing-masing selama 1 (satu) bulan penjara.
2. Mengenai pertimbangan hakim pada Putusan Nomor 248/Pid.B/2022/PN.Jkt. Brt. telah memuat kepastian hukum dengan menjamin bahwa yang berhak menurut hukum telah memperoleh haknya yang diamanatkan pada hukum yang

berlaku. Hal ini berdasarkan dengan pertimbangan hakim yang memeriksa bukti-bukti dari Jaksa Penuntut Umum (JPU) dengan menyesuainya pada Pasal 184 KUHPidana serta mempertimbangkan mengenai pemenuhan unsur-unsur Pasal yang didakwakan kepada Terdakwa I dan Terdakwa II yang dimana majelis hakim telah menyatakan bahwa tindakan yang dilakukan oleh para Terdakwa telah memenuhi Pasal yang didakwakan yaitu Pasal 264 ayat (1) KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP dan Pasal 3 Undang-Undang RI Nomor 8 tahun 2010 tentang Tindak Pidana Pencucian Uang Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP Jo Pasal 56 ayat (1) KUHP sehingga putusan yang diambil oleh majelis hakim tidak menyalahi hak-hak pihak yang berkepentingan khususnya hak-hak korban yang sangat dirugikan dalam kasus ini.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Sutedi, Adrian, 2010, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, Edisi 1, Cetakan keempat, Sinar Grafika, Jakarta.

Bachtiar, 1989, *Hukum Agraria di Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Rajawali, Jakarta.

Perangin, Effendi, 1986, *Hukum Agraria Di Indonesia. Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Cetakan Pertama, Rajawali, Jakarta.

Ibrahim, Johnny, 2006, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia, Malang.

Jurnal

Ginting, “Reformasi Hukum Tanah Indonesia”, *Jurnal Hukum*, Vol. 1, No.1, 2011.

Huda, Chairul, "Pola Pemberatan Pidana Dalam Hukum Pidana Khusus", *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*, Vol. 18, 2011.

Muhtadi, "Penerapan Teori Hans Kelsen Dalam Tertib Hukum Indonesia", *FIAT JUSTISIA: Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 5, No. 3, 2012.

Rasyidi, “Hukum Tanah di Indonesia”, *Jurnal Hukum*, Vol.2, No. 3, 2020.

Samudra, Muhammad Mpu. "Studi perbandingan hukum terkait ketentuan penolakan pelaksanaan dan pembatalan Putusan Arbitrase di Indonesia dengan di Thailand." *THESIS-2021*, 2023.

Sihombing, Eka N.A.M, "Menyoal Ketentuan Usul Pindah Pegawai Negeri Sipil Di Lingkungan Pemerintah Daerah Kabupaten Nias Barat", *Jurnal Penelitian Hukum De Jure*, Vol. 16, No. 1, 2016.

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 8 Tahun 2010 tentang Tindak Pidana Pencucian Uang