



TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PEMALSUAN TANDA TANGAN SURAT KETERANGAN TANAH (SKT) (Studi Kasus Polresta Kendari)

Karman, Amir Faisal, La Ode Muhram

Fakultas Hukum Universitas Sulawesi Tenggara

ARTICLE INFO

Keywords:

Criminal Liability, Forgery,
Land Certificate (SKT),

e-mail:

karman79@gmail.com

Corresponding Author:

Karman

Received:20/11/2023

Accepted:11/01/2024

Published:30/04/2024



ABSTRACT

Certificates as one of the land documents are the result of the land registration process, and written documents containing physical data and legal data of the land in question. These land documents can be used as collateral and become a reference for parties who have an interest in the land. The evidentiary power of land certificates is strong as long as no other party proves otherwise or there is no fraud in the origin of its issuance. If the origin of the issuance of the certificate comes from a fake basic right, namely a falsified Land Certificate (SKT), then the land certificate immediately becomes legally flawed. Therefore, it is necessary to take strict action against perpetrators of criminal acts of falsifying Land Ownership Certificates (SHM) originating from falsified Land Certificates (SKT). This study is intended to answer the problem of legal regulations regarding falsification of Land Certificates that give birth to Land Ownership Certificates handled by the Kendari Police, the factors causing falsification of Land Certificates that give birth to Land Ownership Certificates handled by the Kendari Police and criminal law policies regarding falsification of Land Certificates that give birth to Land Ownership Certificates. To answer the problem, a normative legal research method is used using secondary data and supported by primary data. The data analysis used in this study is a qualitative approach. The crime of forgery of documents is regulated in Articles 263 to 276 of the Criminal Code, plus Articles 55 and 56 of the Criminal Code if there are parties involved (deelneming) in the crime of forgery, while the regulations related to the issuance of Certificates of Ownership Rights are Law No. 5 of 1960 concerning Agrarian Principles and Government Regulation No. 24 of 1997 concerning land registration. There are several factors causing forgery.

I. PENDAHULUAN

Pelayanan public merupakan salah satu fungsi dari organisasi pemerintah sebagai bentuk dalam memberikan kebutuhan Masyarakat. organisasi pemerintah selalu dituntut untuk memberikan pelayanan yang maksimal terhadap Masyarakat maupun organisasi. pelayanan yang maksimal menjadikan organisasi mampu melaksanakan tujuan yang ditetapkan sehingga bisa dikatakan organisasi tersebut telah efektif.

Seiring berkembangnya ilmu dan teknologi organisasi pemerintah harus mampu menyesuaikan perkembangan dan melakukan evaluasi guna dapat memberikan kinerja dan pelayanan yang baik. kualitas sumber daya manusia merupakan kunci dari keberhasilan organisasi pemerintah namun diharapkan pegawainya melakukan tugasnya dengan efektif, profesional, dan produktif. Organisasi pemerintah berperan sebagai pelaksana pelayanan publik dalam mewujudkan kesejahteraan Masyarakat serta diharapkan menjalankan tugas dan wewenang secara adil, efektif, produktif dan profesional. Pelaksanaan peningkatan kualitas pelayanan harus selalu memberikan pelayanan prima baik dari segi kualitas maupun kuantitas.

Namun pada kenyataannya pelayanan public masih kurang maksimal, Hal ini dilihat dari keluhan Masyarakat serta pelayanan yang diberikan sering memakan waktu yang lama. Menurut UU No.25 tahun 2009, Pelayanan public adalah rangkaian kegiatan dalam rangka pemenuhan kebutuhan pelayanan sesuai dengan peraturan perundang-undangan bagi warga negara dan penduduk atas barang, jasa, dan pelayanan administratif yang disediakan oleh penyelenggara pelayanan publik.

Salah satu pelayanan publik saat ini yaitu pembuatan surat keterangan tanah di masyarakat. Proses administratif yang dilakukan oleh pihak berwenang, seperti instansi pemerintah yang memiliki kewenangan dalam bidang pertanahan, guna menghasilkan surat keterangan yang sah. Surat keterangan tanah ini biasanya digunakan untuk membuktikan status hukum dari sebidang tanah, baik itu mengenai kepemilikan, batas-batas, maupun hak-hak atas tanah tersebut.

II . TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tindak Pidana

1. Pengertian Tindak Pidana

Pengertian tindak pidana yang dimuat di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) oleh pembentuk undang-undang sering disebut dengan *strafbaarfeit*. Para pembentuk undang-undang tersebut tidak memberikan penjelasan lebih lanjut mengenai *strafbaarfeit* itu, maka dari itu terhadap maksud dan tujuan mengenai *strafbaarfeit* tersebut sering digunakan oleh pakar hukum pidana dengan istilah tindak pidana, perbuatan pidana, peristiwa pidana, serta delik.

Istilah "*strafbaar feit*" sendiri yang merupakan bahasa Belanda tersebut terdiri atas tiga kata, yaitu *straf* yang berarti hukuman (pidana), *baar* yang berarti dapat (boleh), dan *feit* yang berarti tindak, peristiwa, pelanggaran dan perbuatan. Jadi istilah *strafbaarfeit* adalah peristiwa yang dapat dipidana atau perbuatan yang dapat dipidana.

Tindak pidana adalah perbuatan yang melanggar hukum dan merugikan kepentingan umum, sehingga pelakunya dapat dikenakan sanksi hukum berupa pidana (hukuman). Di Indonesia, tindak pidana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) dan peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait. Ada dua elemen dasar untuk menentukan apakah suatu perbuatan merupakan tindak pidana, yaitu:

- a. **Perbuatan yang dilarang:** Harus ada aturan hukum yang melarang perbuatan tersebut.
- b. **Ancaman pidana:** Perbuatan yang dilarang tersebut harus diancam dengan pidana sebagai akibat dari pelanggaran tersebut.

Menurut Pompe yang diutip Bambang Poernomo, pengertian *Straftbaar feit* dibedakan menjadi :

- a. Defenisi menurut teori adalah suatu pelanggaran terhadap norma yang dilakukan karena kesalahan si pelanggar dan di ancam dengan pidana untuk mempertahankan tata hukum dan menyelamatkan kesejahteraan umum.
- b. Defenisi menurut hukum positif adalah suatu kejadian yang diancam pidana.

2. Unsur - Unsur Tindak Pidana.

- a. Unsur subjektif (*mens rea*): Niat atau kesalahan yang ada dalam pikiran pelaku saat melakukan perbuatan tersebut. Biasanya berkaitan dengan apakah pelaku memiliki niat jahat atau tidak saat melakukan tindak pidana.
- b. Unsur objektif (*actus reus*): Perbuatan fisik yang dilakukan oleh pelaku, yang melanggar hukum atau merugikan orang lain.

Kedua unsur ini harus ada dalam setiap tindak pidana, kecuali untuk beberapa jenis tindak pidana tertentu yang menggunakan bentuk tindak pidana objektif di mana niat jahat atau unsur subjektif tidak perlu dibuktikan.

Unsur-unsur tindak pidana antara lain :

1. Ada perbuatan yang mencocoki perbuatan delik
2. Ada sifat melawan hukum

Sifat melawan hukum dapat dibedakan menjadi 4 (empat) jenis, yaitu:

- a. Sifat melawan hukum umum Diartikan sebagai syarat umum untuk dapat dipidana dalam rumusan pengertian perbuatan pidana. Perbuatan pidana adalah kelakuan manusia yang termasuk dalam rumusan delik, bersifat melawan hukum dan dapat dicela.
 - b. Sifat melawan hukum khusus Sifat melawan hukum yang menjadi bagian tertulis dari rumusan delik dinamakan: sifat melawan hukum khusus. Juga dinamakan "sifat melawan hukum facet".
 - c. Sifat melwan hukum formal Istilah ini berarti: semua bagian yang tertulis dari rumusan delik telah dipenuhi (jadi semua syarat tertulis untuk dapat dipidana).
 - d. Sifat melawan hukum materil, berarti melanggar atau membahayakan kepentingan hukum yang hendak dilindungi oleh pembentuk undang-undang dalam rumusan delik tertentu.
3. Tidak ada alasan pembenar

B. Tinjauan Umum Pemalsuan

1. Pemalsuan Tanda Tangan

Pemalsuan tanda tangan berkaitan dengan upaya untuk meniru atau memalsukan tanda tangan seseorang dengan tujuan untuk mendapatkan keuntungan atau menyalahgunakan hak orang tersebut. Pemalsuan tanda tangan merupakan tindakan yang ilegal dan dapat menimbulkan berbagai konsekuensi hukum serius, baik untuk pihak yang melakukan pemalsuan maupun untuk pihak yang dirugikan.

Tindak pidana pemalsuan memiliki arti sebuah kejahatan atau peristiwa pidana yang didalamnya terkandung sebuah ketidak benaran atau ketidak otentikan terhadap hal tertentu, yang dengan hal tersebut nampak seolah-olah benar namun bertentangan dengan sesungguhnya. Pemalsuan juga merupakan tindakan meniru, menambahkan, membuat, mengubah dengan tipu muslihat untuk menyerupai seperti aslinya.

Menurut Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, pemalsuan tanda tangan merupakan suatu perbuatan yang dilakukan dengan cara meniru atau membuat tanda tangan orang lain tanpa izin, dengan tujuan untuk menipu atau memperoleh keuntungan secara tidak sah. Dalam pandangannya, pemalsuan tanda tangan termasuk dalam tindak pidana penipuan.

Tindak pidana pemalsuan diatur dalam KUHPidana dalam Pasal 263 Ayat (1), bahwa pemalsuan terdiri dari beberapa unsur yaitu :

- a. Unsur subjektif, yaitu bertujuan untuk digunakan sebagai surat asli dan tidak dipalsukan atau membuat orang menggunakan surat tersebut
- b. Unsur objektif yang terdiri dari barang siapa, membuat dengan cara yang palsu atau memalsukan, hal-hal yang dapat menimbulkan hak-hak lain baik suatu perikatan ataupun pembebasan hutang, atau suatu surat yang dibuat untuk menjadi bukti dari sebuah kenyataan, dan karena digunakannya maka menimbulkan kerugian.

C. Tinjauan Umum Surat Keterangan Tanah.

Surat Keterangan Tanah adalah dokumen yang dikeluarkan oleh pihak berwenang (biasanya pemerintah setempat atau Badan Pertanahan Nasional/BPN) yang menyatakan status atau keterangan tentang suatu bidang tanah tertentu. Surat ini biasanya berisi informasi terkait kepemilikan, batas-batas tanah, status legalitas, dan informasi lain yang relevan mengenai tanah tersebut.

Surat Keterangan Tanah merujuk pada dokumen yang berisi penjelasan atau keterangan mengenai status atau kondisi tanah yang diberikan oleh seorang ahli atau profesional yang kompeten dalam bidangnya, seperti ahli pertanahan, notaris, atau lembaga terkait yang memiliki kewenangan untuk memverifikasi keabsahan data pertanahan.

Beberapa poin yang umumnya terkait dengan surat keterangan tanah menurut ahli adalah:

1. **Validasi Kepemilikan:** Ahli dapat memberikan keterangan tentang siapa yang berhak atas tanah tersebut berdasarkan catatan hukum atau dokumen yang ada, seperti sertifikat tanah atau bukti kepemilikan lainnya.
2. **Batas dan Ukuran Tanah:** Ahli dapat mengukur dan menjelaskan batas-batas tanah, termasuk ukuran dan letak geografisnya, serta mencocokkan dengan data yang ada di peta atau dokumen terkait.
3. **Status Tanah:** Ahli dapat mengidentifikasi status tanah, apakah tanah tersebut termasuk dalam kategori tanah milik, tanah sewa, tanah negara, atau tanah yang sedang dalam sengketa.
4. **Keabsahan Dokumen:** Ahli akan menilai keabsahan dan keutuhan dokumen terkait tanah, seperti akta jual beli, sertifikat, atau surat-surat lain yang membuktikan status hukum tanah tersebut.
5. **Kesesuaian dengan Data Pertanahan:** Ahli juga dapat memberikan penilaian terkait apakah tanah tersebut sesuai dengan data yang tercatat di Badan Pertanahan Nasional (BPN) atau instansi terkait lainnya.

Surat keterangan tanah ini penting dalam transaksi jual beli tanah, warisan, atau dalam sengketa pertanahan, sebagai bukti sah yang dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Surat ini juga dapat digunakan untuk memastikan bahwa tanah yang dimaksud benar-benar memiliki status yang jelas dan tidak ada masalah hukum yang mengikatnya.

Beberapa jenis Surat Keterangan Tanah yang umum antara lain:

1. **Surat Keterangan Tanah (SKT):** Digunakan untuk menyatakan bahwa seseorang menguasai atau memiliki tanah tersebut, tetapi belum memiliki sertifikat resmi. SKT dapat digunakan sebagai bukti sementara kepemilikan sebelum proses pendaftaran tanah selesai.
2. **Surat Keterangan Tanah Warisan:** Dikeluarkan untuk menyatakan bahwa tanah tersebut merupakan warisan dari seseorang yang telah meninggal dunia.
3. **Surat Keterangan Tanah Milik:** Berisi informasi tentang tanah yang dimiliki oleh seseorang, biasanya untuk kepentingan hukum atau transaksi jual beli.
4. **Surat Keterangan Tanah untuk Keperluan Peralihan Hak:** Dikeluarkan saat terjadi jual beli tanah, hibah, atau peralihan hak lainnya.

Surat ini penting untuk berbagai keperluan hukum, seperti pengajuan pinjaman, transaksi jual beli tanah, atau untuk klaim klaim kepemilikan. Biasanya, untuk mendapatkan Surat Keterangan Tanah, seseorang perlu mengajukan permohonan kepada kantor kelurahan atau kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) dengan melampirkan beberapa dokumen yang diperlukan, seperti fotokopi KTP, bukti pembayaran PBB, dan lain-lain.

III. METODE PENELITIAN

Spesifikasi penelitian ini dipergunakan karena dalam penelitian ini akan menggambarkan tentang hasil analisis pemalsuan tanda tangan Surat Keterangan Tanah (SKT) di Polresta Kendari Sulawesi Tenggara. Jenis data yang digunakan adalah primer dan sekunder yang berasal dari field research dan Library research. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara dan dokumentasi dan menganalisis secara kualitatif.

IV. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Factor Penyebab Adanya Oknum Yang Membuat Pemalsuan Tanda Tangan Pada Surat Keterangan Tanah (SKT)

1. Penerapan Undang-Undang Yang Tidak Sesuai Dengan Yang Diterapkan

Sengketa atau konflik pertanahan yang terjadi pada masyarakat belakangan ini muncul dalam berbagai bentuk. Pihak yang terlibat dalam proses penyelesaian konflik tersebut pun tidak sedikit, baik negara maupun civil society/masyarakat sipil. Proses penyelesaian sengketa sering kali menemui jalan buntu sehingga menjadikan konflik pertanahan semakin berlarut-larut. Salah satu faktor penyebab tindak pidana pemalsuan tanda tangan Surat Keterangan Tanah (SKT) dari pemerintah setempat yang melahirkan Sertifikat Hak Milik adalah penerapan undang-undang yang tidak sesuai antara substansinya dengan praktek yang ada di lapangan, serta adanya oknum yang menghalalkan segala cara untuk membuat Surat Keterangan Tanah (SKT) tersebut.

Pendaftaran tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 yaitu terdapat dalam Pasal 11 yang berbunyi sebagai berikut : “Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah”. Pendaftaran tanah berdasarkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria yang terdapat dalam pasal 19 menjelaskan tentang :

- a. Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah ;
- b. Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi :
 - Pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah ;
 - Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut
 - Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
- c. Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomis serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.
- d. Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termasuk dalam ayat 1, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.

Ketentuan undang-undang mengenai tanda tangan surat tanah, yaitu:

- a. **Pasal 22 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998:** Aturan yang menyatakan bahwa akta jual beli tanah harus ditandatangani oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Tanda tangan PPAT tercantum pada bagian akhir blanko akta jual beli tanah.

- b. **Pasal 53 ayat (2), pasal 54, dan pasal 56 ayat (1) dan (4) PP No.82 Tahun 2012:** Aturan yang mengatur legalitas tanda tangan elektronik.

Selain itu, beberapa dasar hukum lain yang berkaitan dengan sertifikat tanah adalah:

- a. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria (UUPA)
- b. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997
- c. Peraturan Pemerintah No. 46 Tahun 2002 Tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional

2. Penegakan Hukum Yang Tidak Transparan

Salah satu faktor penyebab tindak pidana pemalsuan Surat Keterangan Tanah (SKT) yang melahirkan Sertifikat Hak Milik adalah penegakan hukum yang tidak transparan. Penegakan hukum merupakan suatu hal yang mutlak harus dilakukan karena dengan penegakan hukum dapat diwujudkan tujuan dan fungsi hukum di tengah masyarakat. Melalui penegakan hukum, dapatlah pula diwujudkan suasana kondusif, dalam arti terwujudnya suasana keadaan yang serasi, selaras dan seimbang dalam semua aspek kehidupan masyarakat. Hukum hanyalah merupakan simbol belaka yang tidaklah mungkin dapat menegakkan dirinya sendiri tanpa usaha kongkrit dari manusia. Masalah pokok penegakan hukum sebenarnya terletak pada faktor-faktor yang mempengaruhinya, Faktor-faktor tersebut mempunyai arti yang netral, sehingga dampak positif atau negatifnya terletak pada isi-isi pada faktor-faktor tersebut. Faktor – faktor tersebut antara lain:

1. Faktor hukumnya sendiri, yang di dalam tulisan ini akan dibatasi undangundang 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 di lingkungan

Penegakan hukum yang tidak transparan terkait tindak pidana pemalsuan tanda tangan Surat Keterangan Tanah (SKT) yang melahirkan Sertifikat Hak milik yaitu seharusnya menjadi perhatian pemerintah. Hal ini harus menjadi perhatian pemerintah karena transparansi dan akuntabilitas sangat penting dalam mewujudkan pemerintahan yang demokratis. Mekanisme sistem transparansi dan akuntabilitas harus dibangun khususnya di institusi kepolisian, kejaksaan dan pengadilan. Kepolisian sendiri belum transparan karena tak membuka sejumlah informasi yang seharusnya diketahui publik.

Informasi tersebut misalnya terkait Laporan tindak pidana pemalsuan surat, berapa jumlah Surat Penghentian Penyidikan Perkara (SP3) yang sudah dikeluarkan, jumlah laporan perkara yang masuk, jumlah perkara yang sudah ditangani, dan jumlah kasus yang tidak ditangani. Kejaksaan juga harus melakukan perbaikan, seorang jaksa harus berperan aktif memeriksa perkara sejak kepolisian mengeluarkan Surat Pemberitahuan Dimulainya Penyidikan (SPDP) karena kewenangan jaksa tidak hanya penuntutan tetapi juga untuk efisiensi supaya berkasnya tidak bolak-balik dan menciptakan peradilan yang murah, sederhana dan cepat. Sedangkan institusi pengadilan harus melakukan pembenahan terhadap sistem kepanitera dan sistem administrasi pengadilan yang lebih transparan.

Penegakan hukum yang tidak transparan merujuk pada situasi di mana proses hukum, baik itu penyelidikan, penyidikan, penuntutan, hingga pengadilan, tidak dilaksanakan secara terbuka, jelas, dan dapat dipertanggungjawabkan kepada publik. Praktik ini sering kali menyebabkan ketidakpercayaan masyarakat terhadap sistem hukum dan dapat membuka ruang bagi terjadinya

penyalahgunaan kekuasaan, korupsi, serta ketidakadilan. Beberapa faktor yang sering menjadi penyebab penegakan hukum yang tidak transparan antara lain:

1. **Korupsi dan Nepotisme:** Adanya praktik suap atau hubungan tertentu antara pihak penegak hukum dan pihak-pihak yang terlibat dalam perkara hukum sering kali mengaburkan objektivitas penegakan hukum. Hal ini menyebabkan keputusan yang tidak adil dan tidak sesuai dengan prinsip keadilan yang seharusnya diterapkan.
2. **Kurangnya Akses Informasi:** Keterbatasan informasi yang diberikan kepada publik mengenai proses hukum bisa menimbulkan kecurigaan dan persepsi negatif terhadap sistem peradilan. Transparansi dalam pemberian informasi, seperti hasil penyidikan, tuntutan, serta alasan keputusan pengadilan, sangat penting untuk memastikan akuntabilitas dan kepercayaan masyarakat.
3. **Diskriminasi dalam Proses Hukum:** Penegakan hukum yang tidak transparan juga bisa terjadi karena adanya perlakuan yang tidak adil terhadap individu atau kelompok tertentu, baik itu berdasarkan latar belakang sosial, ekonomi, atau politik. Hal ini mengarah pada ketidaksetaraan dalam penerapan hukum, di mana beberapa pihak mungkin mendapatkan perlakuan istimewa sementara yang lainnya diperlakukan secara diskriminatif.
4. **Kurangnya Pengawasan dan Akuntabilitas:** Penegakan hukum yang tidak transparan juga dapat terjadi jika lembaga penegak hukum tidak diawasi dengan ketat oleh lembaga lain, baik itu lembaga independen, masyarakat, atau media. Pengawasan yang lemah dapat menyebabkan terjadinya penyalahgunaan kekuasaan tanpa adanya konsekuensi yang jelas bagi pelaku.

3. Sistem Administrasi Yang Lemah

Sistem administrasi yang lemah atau kesalahan administrasi dalam pemberian hak atas tanah. Adanya peraturan tentang pendaftaran tanah yaitu Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 belum menjamin proses yang mulus untuk pendaftaran tanah diseluruh Indonesia khususnya terkait kasus tanah yang ditangani di Polresta Kendari . Proses tersebut menegaskan perlu adanya proses yang berkesinambungan dan sistematis. Proses tersebut dimulai dari proses pengumpulan data hingga pemberian surat tanda bukti kepemilikan tanah.

Sistem administrasi yang lemah merujuk pada keadaan di mana proses pengelolaan, pengorganisasian, dan penyimpanan informasi dalam suatu organisasi atau institusi tidak dilakukan dengan baik. Hal ini dapat mengakibatkan berbagai masalah, seperti ketidakakuratan data, keterlambatan dalam pengambilan keputusan, dan kurangnya efisiensi dalam pelaksanaan tugas. Sistem administrasi yang lemah sering kali berdampak negatif pada kinerja institusi, baik di sektor publik maupun swasta, dan dapat berimplikasi pada ketidakmampuan untuk memenuhi harapan masyarakat atau pelanggan.

Beberapa penyebab utama dari sistem administrasi yang lemah antara lain:

1. Kurangnya Sumber Daya Manusia (SDM) yang Kompeten: Jika tidak ada tenaga administrasi yang terlatih atau memiliki keterampilan yang memadai, maka pengelolaan dokumen, data, dan informasi akan menjadi tidak efisien. Hal ini sering terjadi pada lembaga atau organisasi yang kekurangan pegawai yang memiliki keahlian di bidang administrasi.
2. Penggunaan Teknologi yang Tidak Optimal: Di era digital ini, penggunaan teknologi informasi sangat penting untuk memperlancar proses administrasi. Namun, sistem administrasi yang lemah sering kali disebabkan oleh kurangnya pemanfaatan teknologi, seperti penggunaan perangkat lunak manajemen data yang tidak efisien atau bahkan ketergantungan pada pencatatan manual yang rawan kesalahan.
3. Prosedur yang Tidak Jelas atau Tidak Terstruktur: Prosedur administrasi yang tidak terstandarisasi atau tidak memiliki pedoman yang jelas bisa menyebabkan kebingungannya proses pengelolaan informasi. Tanpa prosedur yang jelas, setiap individu mungkin mengelola tugas administratif secara berbeda, yang dapat menghasilkan inkonsistensi dan kesalahan.

4. Kurangnya Pengawasan dan Evaluasi: Tanpa adanya sistem pengawasan yang memadai, administrasi dapat berjalan dengan cara yang tidak efektif. Proses evaluasi yang buruk juga akan menghambat identifikasi masalah dan penyelesaian sistem yang lemah, sehingga masalah administrasi terus berlarut-larut tanpa perbaikan.
5. Birokrasi yang Berlebihan: Birokrasi yang rumit atau berlebihan sering kali menghambat efisiensi administrasi. Proses yang memerlukan banyak langkah atau persetujuan dapat memperlambat pengambilan keputusan dan menyebabkan penundaan dalam pelaksanaan tugas.

Dengan demikian perlu adanya tatanan kelola pertanahan terpadu mulai dari tingkat desa. Belajar dari kasus tanah yang menjadi objek penelitian yang ditangani di Polresta Kota Kendari, berbagai pemalsuan tanda tangan Sukat Keterangan Tanah (SKT) yang di buat oleh oknum yang tidak bertanggungjawab.

Dalam tatanan empiris, kelemahan sistem administrasi tanah merupakan akibat dari sejumlah faktor berikut :

- a. Kesadaran masyarakat terhadap pentingnya legalitas formal kepemilikan lahan masih rendah,
- b. Biaya administrasi tanah mahal,
- c. Lembaga yang berwenang menangani sistem administrasi tanah kurang proaktif,
- d. Kesulitan dalam memberantas berkembangnya rent seeking activity (kegiatan pemburu rente) dalam transaksi tanah dengan memanfaatkan kelemahan sistem administrasi tanah itu sendiri

Dampak dari sistem administrasi yang lemah sangat signifikan, di antaranya:

1. Ketidakakuratan Data: Informasi yang salah atau terlambat dapat menyebabkan kesalahan dalam pengambilan keputusan, baik di tingkat organisasi maupun dalam kebijakan publik. Hal ini bisa merugikan pihak yang terlibat dan mengarah pada keputusan yang tidak tepat.
2. Inefisiensi: Proses yang tidak terorganisir dengan baik akan mempengaruhi produktivitas dan efisiensi. Misalnya, waktu yang terbuang untuk mencari dokumen atau data yang hilang dapat menghambat pekerjaan dan memperlambat kemajuan organisasi.
3. Korupsi dan Penyalahgunaan Wewenang: Sistem administrasi yang lemah dapat menciptakan celah untuk terjadinya penyalahgunaan kewenangan, termasuk korupsi. Kurangnya pengawasan dan transparansi dapat membuka peluang bagi oknum untuk memanipulasi sistem demi kepentingan pribadi.
4. Kehilangan Kepercayaan Publik: Dalam konteks pemerintah atau lembaga publik, sistem administrasi yang lemah dapat menyebabkan ketidakpuasan masyarakat. Masyarakat bisa merasa bahwa pelayanan publik tidak efektif dan tidak efisien, yang mengarah pada hilangnya kepercayaan terhadap institusi tersebut.

4. Pemahaman Masyarakat Yang Sangat Rendah Terhadap Hukum Dan Kurangnya Ekonomi.

Beberapa aspek sosial yang diidentifikasi sebagai faktor kondusif penyebab terjadinya kejahatan pada masyarakat menengah ke bawah (khususnya dalam masalah "urban crime"), antara lain disebutkan sebagai berikut :

- a. Kemiskinan, pengangguran, kebutuhurufan(kebodohan), ketiadaan/kekurangan perumahan yang layak dan sistem pendidikan serta latihan yang tidak cocok/serasi.
- b. Meningkatnya jumlah penduduk yang tidak mempunyai prospek (harapan) karena proses integrasi sosial, juga karena memburuknya ketimpangan ketimpangan sosial.
- c. Mengendurnya ikatan sosial dan keluarga.
- d. Keadaan-keadaan/kondisi yang menyulitkan bagi orang-orang yang beremigrasi ke kota-kota atau negara-negara lain.
- e. Rusaknya atau hancurnya identitas budaya asli, yang bersamaan dengan adanya rasisme dan diskriminasi menyebabkan kerugian/kelemahan di bidang sosial, kesejahteraan, dan lingkungan pekerjaan.

- f. Menurun dan mundurnya (kualitas) lingkungan perkotaan yang mendorong peningkatan kejahatan dan berkurangnya (tidak cukupnya) pelayanan bagi tempat-tempat fasilitas lingkungan/bertetangga.
- g. Kesulitan-kesulitan bagi orang-orang dalam masyarakat modern untuk berintegrasi sebagaimana mestinya di dalam lingkungan masyarakatnya, lingkungan keluarga/familinya, tempat pekerjaannya atau di lingkungan sekolahnya.
- h. Penyalahgunaan alkohol, obat bius, dan lain-lain yang pemakaiannya juga diperluas karena faktor-faktor yang disebut di atas.
- i. Meluasnya aktivitas kejahatan yang terorganisasi, khususnya perdagangan obat bius dan penadahan barang-barang curian.
- j. Dorongan-dorongan (khususnya oleh mass media) mengenai ide-ide dan sikap-sikap yang mengarah pada tindakan kekerasan, ketidaksetaraan (hak), atau sikap-sikap tidak toleran (intoleransi).

Pemahaman masyarakat yang sangat rendah terhadap hukum dan keterbatasan ekonomi merupakan dua faktor penting yang saling terkait dan dapat menghambat akses keadilan dan pembentukan masyarakat yang adil dan makmur. Kedua hal ini sering kali menjadi tantangan besar dalam penegakan hukum dan pembangunan sosial di suatu negara.

Pemahaman hukum yang rendah di kalangan masyarakat disebabkan oleh beberapa faktor, seperti kurangnya pendidikan hukum, kurangnya akses informasi mengenai hak dan kewajiban, serta ketidakmampuan untuk memahami peraturan yang ada. Beberapa alasan utama rendahnya pemahaman masyarakat terhadap hukum antara lain:

1. Keterbatasan Pendidikan Hukum: Banyak masyarakat yang tidak mendapatkan pendidikan hukum secara memadai sejak dini. Hal ini menyebabkan mereka kurang memahami hak-hak yang dilindungi oleh hukum dan cara-cara menuntut keadilan jika terjadi pelanggaran terhadap hak mereka.
2. Kurangnya Akses Informasi: Informasi mengenai hak-hak hukum, proses peradilan, atau prosedur hukum lainnya tidak selalu tersedia dengan mudah. Di beberapa daerah, terutama di daerah pedesaan, masyarakat sering kali tidak tahu bagaimana cara mengakses informasi yang terkait dengan hukum atau pelayanan hukum yang ada.
3. Bahasa Hukum yang Rumit: Bahasa yang digunakan dalam peraturan dan dokumen hukum sering kali teknis dan sulit dimengerti oleh masyarakat awam. Hal ini menyebabkan kesulitan dalam memahami isi dan maksud dari peraturan yang ada.

Dampak dari rendahnya pemahaman hukum di masyarakat dapat menciptakan berbagai masalah, seperti ketidakadilan dalam proses hukum, kurangnya kesadaran tentang hak-hak individu, serta kesulitan dalam menuntut hak atau melaporkan pelanggaran hukum. Keterbatasan ekonomi adalah masalah lain yang sangat berdampak pada kualitas hidup masyarakat dan penegakan hukum. Banyak orang yang menghadapi kesulitan ekonomi sehingga tidak dapat mengakses layanan hukum yang seharusnya mereka dapatkan. Beberapa faktor terkait dengan kurangnya ekonomi antara lain:

1. Kemiskinan:
2. Ketidakmampuan untuk Membayar Layanan Hukum:
3. Ketimpangan Sosial dan Ekonomi:

Dampak dari kedua faktor diatas sebagai berikut :

1. Keterbatasan Akses ke Keadilan:
2. Ketidaksetaraan dalam Penegakan Hukum:
3. Penyalahgunaan Hukum:

B. Analisa Yuridis Terhadap Pemalsuan Tanda Tangan Surat Keterangan Tanah (SKT) di Polresta Kendari

Rentan sekali terjadinya sengketa pertanahan yang terintegrasi dengan tindak pidana pemalsuan, seperti halnya yang terjadi pada perkara pemalsuan tanda tangan surat keterangan tanah pada perkara Nomor 131/Pid.B/2018/PN.TjK. Pemalsuan tanda tangan dalam Surat Keterangan Tanah merupakan tindakan pidana yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) dan Undang-Undang lain yang terkait dengan pertanahan. Pemalsuan tanda tangan pada dokumen yang berkaitan dengan tanah, seperti surat keterangan tanah, dapat berakibat pada kerugian hukum yang serius, baik bagi individu maupun pihak yang terlibat dalam transaksi tersebut. Berikut adalah ketentuan hukum yang relevan terkait pemalsuan tanda tangan pada surat keterangan tanah:

1. Pemalsuan Tanda Tangan menurut KUHP, Pemalsuan tanda tangan, yang mencakup dokumen yang berkaitan dengan tanah, diatur dalam **Pasal 263** dan **Pasal 264** Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP). Berikut adalah rincian dari pasal-pasal tersebut:
 - **Pasal 263 KUHP** (Pemalsuan Surat): Pasal ini mengatur tentang pemalsuan surat yang digunakan untuk menipu orang lain atau yang memiliki akibat hukum tertentu. Pemalsuan surat, termasuk pemalsuan tanda tangan, dapat dikenakan pidana jika dilakukan untuk tujuan tertentu yang merugikan pihak lain.
 - **Pasal 263 ayat (1)** menyatakan: "Barang siapa membuat surat palsu atau memalsukan surat, baik yang ditujukan kepada dirinya sendiri maupun orang lain, dengan maksud untuk menggunakan surat itu seolah-olah surat yang asli, diancam dengan pidana penjara paling lama enam tahun."
2. Jika pemalsuan surat tersebut berkaitan dengan transaksi tanah (seperti surat keterangan tanah), yang dapat merugikan pihak lain atau negara, pelaku dapat dikenakan hukuman penjara sesuai dengan ketentuan yang ada.
 - **Pasal 264 KUHP** (Pemalsuan Surat yang Dikeluarkan oleh Otoritas): Pasal ini mengatur pemalsuan surat yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang, seperti notaris atau instansi terkait pertanahan. Jika pemalsuan dilakukan pada surat yang dikeluarkan oleh otoritas yang memiliki kewenangan (misalnya, surat keterangan tanah), maka hukuman yang diterapkan bisa lebih berat.
 - **Pasal 264 ayat (1)** menyatakan: "Barang siapa dengan sengaja membuat atau memalsukan surat yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang, yang berisi keterangan atau tanda tangan, dapat dipidana dengan pidana penjara paling lama tujuh tahun."

Pemalsuan yang terkait dengan tanah juga dapat dijerat dengan aturan dalam **Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960** tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Salah satu aturan penting di sini adalah yang mengatur tentang pemalsuan dokumen atau surat yang berkaitan dengan pertanahan. Badan Pertanahan Nasional (BPN) memiliki kewenangan untuk mengeluarkan dokumen-dokumen yang sah terkait pertanahan. Jika pemalsuan dokumen pertanahan, termasuk surat keterangan tanah, dilakukan untuk tujuan penipuan atau penyalahgunaan hak, pelaku bisa dijerat dengan hukum yang lebih berat berdasarkan regulasi yang berlaku di BPN dan pemerintah.

Sanksi pidana yang diterima oleh pelaku pemalsuan tanda tangan pada surat keterangan tanah bisa berupa:

- Pidana Penjara: Tergantung pada jenis pemalsuan dan kerugian yang ditimbulkan, pelaku bisa dipenjara hingga beberapa tahun, bahkan lebih dari lima tahun dalam beberapa kasus.
- Denda: Terkadang, selain pidana penjara, pelaku juga dapat dikenakan denda yang cukup besar sebagai bentuk sanksi finansial.

Pelaku pemalsuan tanda tangan atau dokumen yang berkaitan dengan tanah, seperti surat keterangan tanah, harus bertanggung jawab atas tindakannya, baik secara pidana maupun perdata. Kerugian yang ditimbulkan dari pemalsuan ini bisa berdampak pada pihak yang dirugikan, seperti pemilik tanah yang sah atau pihak ketiga yang dirugikan akibat transaksi yang dilakukan berdasarkan surat palsu.

Selain penyelesaian secara represif tersebut diatas, sebenarnya penyelesaian kasus pemalsuan surat keterangan tanah dapat diupayakan juga dengan preventif. Ada berbagai macam upaya preventif yang dilakukan oleh instansi-instansi terkait terhadap kejahatan pemalsuan sertifikat tanah. Yang pertama adalah sosialisasi baik yang dilakukan oleh kepolisian maupun Kepolisian melakukan sosialisasi kepada masyarakat melalui Binmas salah satu tim khusus dari kepolisian untuk melakukan sosialisasi mengenai pentingnya sertifikat tanah, fungsi dan manfaatnya.

V. KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian mengenai pemalsuan tanda tangan Surat Keterangan Tanah (SKT) dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Faktor yang menyebabkan beberapa oknum dapat melakukan pemalsuan tanda tangan Surat Keterangan Tanah (SKT) tersebut yaitu penerapan undang-undang yang tidak sesuai dengan yang diterapkan, penegaka hokum yang tidak transparan, system administrasi yang lemah, pemahaman masyarakat yang sangat rendah terhadap hukum dan kurangnya ekonomi.
2. Pengaturan hukum terkait tindak pidana pemalsuan tanda tangan Surat Keterangan (SKT) yang melahirkan Sertifikat Hak Milik yaitu sebagai berikut : Pasal 263 KUHP sampai dengan Pasal 275 KUHP, Pasal 385 KUHP yang berisi tentang kejahatan stellionat atau biasa disebut dengan penipuan hak atas tanah, pasal 55 KUHP serta Pasal 56 KUHP. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2010 tentang Standard Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

B. Saran

- Pengaturan hukum terkait penerbitan Surat Keterangan Tanah (SKT) seharusnya dapat diperbaharui mengingat masih ada tumpang tindih terkait pengaturan yang diatur dalam Undang- Undang Pokok Agraria dengan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana tentang pemalsuan surat terkait bukti kepemilikan atas tanah.
- Perlunya dilakukan sosialisasi yang berupa Edukasi /pembelajaran kepada masyarakat tentang permohonan dan proses penerbitan Surat Keterangan Tanah (SKT) sehingga tidak menimbulkan sengketa kepemilikan lahan ditengah masyarakat dan tidak terjadi penipuan terhadap alas hak dengan bukti kepemilikan surat/dokumen yang palsu atau dipalsukan..

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Adami Chazawi, 2002, *Kejahatan Mengenai Pemalsuan*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada
Amin Ibrahim, *Teori dan Konsep Pelayanan Publik serta Implementasinya*, 2008, Bandung, hal. 22
Andi Hamzah, 2009, *Delik-Delik Tertentu dalam KUHP*, Jakarta, Sinar Grafika

- Atep Adya Barata. 2003. *Dasar-dasar Pelayanan Prima*. Jakarta : Yudistira.
- Hardiyansyah. 2011. *Kualitas Pelayanan Publik*. Yogyakarta: Gava Media Organisasi . Undang-undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik, halaman 23
- I Made Pasek Diantha, *Metodologi Penelitian Hukum Normatif dalam Justifikasi Teori Hukum*, (Jakarta: Kencana, 2016), halaman. 142-148.
- Joko Widodo. 2001. *Etika Birokrasi Dalam Pelayanan Publik*. Malang: CV Citra. Halaman 131

JURNAL

- Bima Salaksa. "Penerapan Konsep Lean Service Untuk Mengeliminasi Waste Pada Pelayanan Skck Di Kantor Polres Sleman"(Skripsi Fakultas Hukum, Universitas Islam Indonesia), 2019, halaman 31
- DINI WIDIYA, Ariyani. *Analisis Yuridis Tentang Penerbitan Surat Keterangan Catatan Kepolisian Terhadap Mantan Narapidana* Berdasarkan Peraturan Kapolri Nomor 18 Tahun 2014.Universitas Islam Kalimantan MAB, 2020.
- Indah Sari, 2019, "Unsur-Unsur Delik Materiel dan Delik Formil dalam Hukum Pidana Lingkungan", Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara Vol.10 No.1, Universitas Dirgantara Marsekal Suryadarma, Jakarta, Hlm.68.
- Kartini Siahaan, 2019, "Kedudukan Hukum Akta Notaris Sebagai Alat Bukti pada Tindak Pidana Pemalsuan Surat dalam Proses Peradilan Pidana", Jurnal Recital Vol.1 No.2, Jambi, Hlm.76.
- Zulfadli Barus, "Analisis Filosofis tentang Peta Konseptual Penelitian Hukum Normatif dan Penelitian Hukum Empiris", Jurnal Dinamika Hukum, Volume 13 No. 2, Mei 2013, halaman 311-312 28

UNDANG-UNDANG

- Pasal 22 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998
- Peraturan Pemerintah No.60 Tahun 2016 tentang PNBP yang berlaku pada Kepolisian Negara Republik Indonesia.
- Undang-Undang No.2 Tahun 2002 tentang Kepolisian Negara Republik Indonesia
- Undang-Undang No.25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)
- Undang-Undang Nomor.2 Tahun 2002 tentang Kepolisian Republik Indonesia