

## **BAB I**

### **KASUS POSISI DAN PERMASALAHAN HUKUM**

#### **A. Kasus Posisi**

Cuncun Wijaya merupakan seorang wiraswasta yang dilahirkan di Bandung pada tanggal 07 Oktober 1962, beralamat di Kp. Kaum RT. 001 RW. 010 Desa Dayeuhkolot Kecamatan Dayeuhkolot Kabupaten Bandung. Pada hari Rabu Tanggal 8 November 2017, ia melaporkan seseorang yang bernama Ade Sutardi ke Kepolisian Daerah Jawa Barat (selanjutnya disingkat Polda Jabar) atas dugaan tindak pidana menyuruh memasukan keterangan palsu dalam akta otentik (tindak pidana pemalsuan surat).

Kedudukan Cuncun Wijaya dalam perkara ini adalah sebagai pembeli atas sebidang tanah di Jalan Sriwijaya Kelurahan Cigereleng Kecamatan Regol Kota Bandung dengan luas 7.140 m<sup>2</sup> dari Ir H Tatang Sudjati Jusuf dan para ahli waris dan Syamsu. Bukti kepemilikan tanah yang dimiliki oleh Ir H Tatang Sudjati Jusuf yaitu berupa Sertifikat Hak Milik (selanjutnya disingkat SHM) Nomor 1645/Kelurahan Cigereleng yang diterbitkan tanggal 9 Desember 1992 dengan gambar situsasi tertanggal 11 November 1991 Nomor 6480/1991 atas nama Rd Tatang Sudjati dan Syamsu.

Ir H Tatang Sudjati Jusuf dan Syamsu mempunyai tanah tersebut pada saat tahun 1957 ayah dari Ir H Tatang Sudjati Jusuf yang bernama Uho Adipura membeli tanah dari Anding bin Alnasan dengan menggunakan kuintasi atas nama Ir H Tatang Sudjati Jusuf dan Syamsu yang merupakan anak asuh dari Uho Adipura, kemudian pada tahun 1992 Ir H Tatang Sudjati Jusuf langsung

mengajukan permohonan sertifikat (pendaftaran tanah pertama kali) atas nama Ir H Tatang Sudjati Jusuf dan Syamsu sehingga terbit SHM Nomor 1645/Kel.Cigereleng.

Tanah yang menjadi objek perkara ini selama dimiliki oleh Ir H Tatang Sudjati Jusuf diurus, ditinggal, dan dirawat oleh keluarga Djudju. Tanah tersebut disewa untuk digarap oleh keluarga Djudju dengan sistem bagi hasil panen antara Ir H Tatang Sudjati Jusuf dengan keluarga Djudju dan atas dasar kepercayaan sehingga tidak ada perjanjian secara tertulis.

Cuncun Wijaya membeli tanah tersebut dari Ir H Tatang Sudjati Jusuf dengan melakukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (selanjutnya disingkat PPJB) dan Akta Kuasa Menjual dihadapan Notaris Evi Hybridawati Wargahadibrata, S.H., M.H., yang berkantor di Jalan Imam Bonjol No. 26 Kota Bandung seharga Rp. 36.414.000.000,-.

Setelah proses pengikatan jual beli dan akta kuasa menjual dilakukan, maka Cuncun Wijaya melalui Notaris Evi Hybridawati Wargahadibrata, S.H., M.H., melakukan Perjanjian Jual Beli dengan akta PPAT Nomor 25 tanggal 23 Oktober 2017 kemudian mengajukan proses balik nama terhadap SHM Nomor 1645/Kelurahan Cigereleng kepada Cuncun Wijaya selaku pembeli tanah ke Kantor Pertanahan Kota Bandung. Ketika proses balik nama diajukan pihak kantor Pertanahan Kota Bandung memberi kabar kepada Notaris/PPAT Evi Hybridawati Wargahadibrata, S.H., M.H., bahwa di objek tanah yang sama telah terbit SHM Nomor 3651/Kelurahan Cigereleng atas nama Ade Sutardi dkk, sehingga proses balik nama SHM Nomor 1645/Kelurahan Cigereleng atas nama

Rd Tatang Sudjati dan Syamsu ke atas nama Cuncun Wijaya tidak bisa dilakukan atau ditolak.

Dasar penolakan dari kantor Pertanahan Kota Bandung, ini karena SHM Nomor 3651/Kelurahan Cigereleng atas nama Ade Sutardi dkk terbit dari program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (selanjutnya disingkat PTSL) yang dilaksanakan secara sistematis desa per desa oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Pada saat SHM Nomor 3651/Kelurahan Cigereleng atas nama Ade Sutardi dkk terbit, Kepala PTSL Wilayah Batununggal Kota Bandung dijabat oleh Sudriana S.SiT, dan diketahui bahwa terdapat kelalaian dari pihak Kantor Pertanahan Kota Bandung sehingga penerbitan SHM Nomor 3651/Kelurahan Cigereleng atas nama Ade Sutardi dkk tidak sesuai dengan prosedur sehingga Kepala PTSL Wilayah Batununggal Kota Bandung yang dijabat oleh Sudriana S.SiT membuat surat pembatalan SHM Nomor 3651/Kelurahan Cigereleng atas nama Ade Sutardi dkk.

Menurut Kepala PTSL Wilayah Batununggal Kota Bandung terindikasi adanya dugaan pemalsuan surat sehingga terbit SHM Nomor 3651/Kelurahan Cigereleng atas nama Ade Sutardi dkk. Dokumen yang diduga dipalsukan tersebut yaitu berupa warkah SHM Nomor 3651/Kelurahan Cigereleng atas nama Ade Sutardi dkk yang diantaranya terdiri dari :<sup>1)</sup>

1. Surat permohonan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung yang dibuat oleh Asep Andang Priatna CS, atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Sriwijaya RT.02/RW.10 Cigereleng Kec. Regol Kota Bandung.
2. Surat kuasa tanggal 20 Mei 2016 dari Asep Andang Priatna selaku pemilik tanah yang menguasai kepada Ade Sutardi untuk mengurus,

---

<sup>1)</sup> Resume Laporan Polisi Nomor : LP/B/1074/XI/2017/JABAR

menandatangani surat surat yang diperlukan kepada instansi yang berkepentingan membayar biaya sesuai dengan ketentuan dan mengambil sertifikat atas nama pihak pertama.

3. Surat pernyataan tanggal 20 Mei 2016 yang dibuat oleh Asep Andang Priatna yang menyatakan bahwa sebidang tanah milik adat persil 20 SI Kohir no 31 luas 7.140 m<sup>2</sup>, yang berlokasi di jalan sriwijaya RT.02/RW.10 Cigereleng Kec. Regol Kota Bandung adalah tanah milik Asep Andang Priatna dengan bukti kepemilikan Leter C Kel Regol No.34/FC/VIII/RGL, tanggal 10/08/2010.
4. Surat keterangan kepala kelurahan Regol Nomor : 593/07/Cgrl/V/2016 Tanggal 23 Mei 2016 yang ditandatangani oleh Lurah Cigereleng Yudi K Sudrajat, yang menerangkan bahwa tanah milik adat yang terletak di Jl. Sriwijaya RT.02/RW.10 persil 20 S.I Kohir No.31 luas 7.140 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Ading Bin Hasan yang terletak di Kel. Cigereleng Kec. Regol Kota Bandung, sampai saat ini benar dikuasai oleh Ading Bin Hasan sejak tahun 1960 dengan dasar penguasaan berupa Letter C Kec Regol No.34/FC/VIII/Rgl.
5. Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (Sporadik) tanggal 20 Mei 2016 atas nama Asep Andang Priatna yang berlokasi di Jalan Sriwijaya RT.02/RW.10 Kel. Cigereleng Kec. Regol Kota Bandung, dengan luas 7.140 m<sup>2</sup>.
6. Surat pernyataan Tanggal 20 Mei 2015 yang dibuat oleh Asep Andang Priatna yang menyatakan bahwa Asep Andang Priatna adalah pemilik terakhir bidang tanah dengan lokasi Kel. Cigereleng Jalan Sriwijaya persil 20 S.I Kohir 31 luas 7.140 m<sup>2</sup> berdasarkan letter C Kec Regol No.34/VIII/Rgl, tanggal 10 Agustus 2010.

Asep Andang Priatna dan Ade Sutardi merupakan saudara satu bapak beda ibu, yaitu Bapak Anding bin Alnasan yang merupakan pemilik tanah sebelumnya dengan lokasi objek tanah di Jalan Sriwijaya Kelurahan Cigereleng Kecamatan Regol Kota Bandung yang telah dijual kepada Uho Adipura. Asep Andang Priatna menyerahkan segala pengurusan terbitnya SHM Nomor 3651/Kelurahan Cigereleng atas nama Ade Sutardi dkk kepada Ade Sutardi.

Barang bukti yang telah dikumpulkan oleh pihak Kepolisian yaitu :<sup>2)</sup>

1. Foto copy Legalisir Permohonan Sertifikat (lampiran 13) atas nama Asep Andang Priatna ke Kantor Pertanahan Kota Bandung.

---

<sup>2)</sup> Surat Perintah Penyitaan Nomor : SP.Sita/108/II/2018/DitReskrimUm

2. Foto Copy Legalisir Surat Kuasa, tanggal 20 Mei 2016 dari Asep Andang Priatna kepada Ade Sutardi untuk mengurus menandatangani surat-surat yang diperlukan, menghadap kepada instansi yang berkepentingan membayar biaya sesuai ketentuan, dan mengambil sertifikat atas nama pihak pertama dan kuasa tidak boleh dikuasakan lagi (disubstitusikan lagi kepada pihak ketiga).
3. Foto copy legalisir Petikan Buku C dari Kepala Djawatan Pendaftaran dan Pajak Penghasilan Tanah Milik Indonesia, tanggal 27 Mei 2016.
4. Foto copy legalisir Surat Segel, yang dibuat di Pasawahan tanggal 19 Desember 1926.
5. Foto copy legalisir Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK), tanggal 20 Mei 2016 atas nama Asep Andang Priatna sebagai pemilik tanah.
6. Foto copy legalisir Surat Pemyataan tanggal 20 Mei 2017 yang dibuat Asep Andang Priatna yang menyatakan bahwa :
  - a. Seluruh dokumen dari saya menjadi tanggung jawab pemilik bukan tanggung jawab BPN dan apabila ada ketidakbenaran dokumen saya bersedia dibatalkan sertifikatnya sesuai dengan peraturan yang berlaku.
  - b. Bahwa saya adalah pemilik terakhir sebidang tanah dengan lokasi Kel. Cigereleng jalan/Blok Sriwijaya Persil No. 20 SI Kohir 31 seluas kurang lebih 7.140 M2 berdasarkan letter C Kec. Regol Nomor 34/Fc/VIII/RGL. tanggal 10-08-2010 dan terhadap data tanah tersebut benar apa adanya.
  - c. Bahwa saya tidak merekayasa dan memalsukan surat-surat yang berhubungan dengan kepemilikan tanah tersebut.
  - d. Bahwa sampai saat ini tanah tersebut dikuasai terus menerus oleh saya sampai sekarang.
7. Foto copy legalisir Surat Pemyataan, tanggal 20 Mei 2016 atas nama Asep Andang Priatna yang disaksikan Lurah dan Staf Lurah.
8. Foto copy Legalisir Surat Keterangan Kepala Kelurahan Nomor : 593/07-Cgrl/V/2016, tanggal 23 Mei 2016 perihal yang menyatakan tanah milik ada bukan tanah negara yang disaksikan oleh Ucup Andang Supardi dan Yudiarsa.
9. Foto copy surat tanda lapor Kehilangan Nomor : STLK/560/XI/2016/Sektor Lembang, tanggal 14 Nopember 2016 atas nama Asep Andang Priatna.
10. Foto copy legalisir Surat Keterangan Ahli Waris M. Anang dan Eti Kasyati, Nomor : 474.3/24/AW/II/2009-Regol tanggal 24 Februari 2009 dengan susunan ahli waris Asep Andang Priatna, Euis Dewi Lesmanawati, Yayat Hidayat, Teti Dewi Lesmanawati, Cucu Supriatna, Dedi Supratman, Ani Kasyani dan Ucup Andang Supardi.
11. Foto Copy legalisir Surat Keterangan ahli waris alm Bapak Mas Andeng Anang dan ibu Imas Lili Marliah, tanggal 31 Agustus 2016, Nomor : 125/SKAW/Rgl/VIII/2016 dengan susunan ahli waris Ajat

Sudrajat, Tini Agustini, Anas Subarnas, Nana Sumarna, Watiwidi Anawati, dan Ade Sutardi.

12. Foto copy legalisir KTP ahli waris (Ajat Sudrajat, Ade Sutardi, ANAS Anas Subarnas, Tini Agustini dan Nana Sumarna).
13. Asli Salinan Akta Perjanjian Penyerahan Dan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 02, tanggal 10 September 2016, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Imas Sulaelah Taslimin., S.H., M.KN., notaris di Kabupaten Subang.
14. Satu eksemplar berkas warkah tahun 2010 atas nama Asep Andang Priatna berupa :
  - a. Satu lembar asli Surat Keterangan Kepala Kelurahan Nomor : 590/28-Cgrl/VIII/2()10, tanggal 10 Agustus 2010 (tertulis surat BTL di Ganti 2016).
  - b. Satu lembar asli Surat Pernyataan kepemilikan tanah tanggal 10 Agustus 2010 yang dibuat dan ditandatangani diatas materai 6000 oleh Asep Andang Priatna (tertulis BTL Di ganti 2016).
  - c. Satu lembar asli Surat Pernyataan Penguasaan Fisik tanggal 10 Agustus 2010 yang dibuat dan ditandatangani diatas materai 6000 oleh Asep Andang Priatna dan diketahui dan ditandatangani oleh Yudi K Sudrajat selaku Lurah Ciegeleng (tertulis BTL di Ganti 2016).
  - d. Satu lembar Surat Pemyataan Dibawah Sumpah Janji tanggal 10 Agustus 2010 yang dibuat dan ditandatangani diatas materai 6000 oleh Asep Andang Priatna dan diketahui dan ditandatangani oleh Yudi K Sudrajat selaku Lurah Ciegeleng (tertulis BTL di Ganti 2016).
15. Satu eksemplar berkas warkah tahun 2014 atas nama Abdul Hamid berupa :
  - a. Satu lembar asli Surat Pemyataan Pembatalan Warkah tanggal 19 Mei 2016 yang dibuat dan ditandatangani diatas materai 6000 oleh Abdul Hamid.
  - b. Asli satu lembar Surat Pernyataan kepemilikan tanah, tanggal 24 Juli 2014 yang dibuat dan ditandatangani diatas materai 6000 oleh Abdul Hamid (dicoret silang wama biru).
  - c. Asli satu lembar Surat Keterangan Kepala Kelurahan Nomor : 593/07-Cgrl/VII/2014, tanggal 25 Juli 2014 ( di coret silang wama biru).
  - d. Asli Surat Pemyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK), tanggal 24 Juli 2014 atas nama Abdul Hamid yang ditandatangani diatas materai 6000 oleh Abdul Hamid dan diketahui dan ditandatangani oleh Yudi K Sudrajat, SE selaku Lurah Ciegereleng (di coret silang wama biru).
16. Satu eksemplar berkas warkah tahun 2016 atas nama Asep Andang Priatna, berupa :
  - a. Asli satu lembar Surat Pernyataan tanggal 20 Mei 2016 yang dibuat dan ditandatangani diatas materai 6000 oleh Asep Andang

- Priatna yang menyatakan bahwa pembuatan warkah untuk menggugat Tatang Sujati.
- b. Satu lembar foto copy surat kuasa tanggal 20 Mei 2016 yang dibuat dan ditandatangani di atas materai 6000 oleh Asep Andang Priatna.
  - c. Satu lembar foto copy Surat Pernyataan kepemilikan tanah, tanggal 20 Mei 2016 yang dibuat dan ditandatangani diatas materai 6000 oleh Asep Andang Priatna.
17. Satu lembar foto copy Surat Keterangan Kepala Kelurahan Nomor : 593/07-Cgrl/V/2016, tanggal 23 Mei 2016.
  18. Satu lembar foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK), tanggal 20 Mei 2016 atas nama Asep Andang Priatna.
  19. Satu lembar foto copy Surat Pernyataan, tanggal 20 Mei 2015 yang dibuat dan ditandatangani diatas materai 6000 oleh Asep Andang Priatna yang menyatakan kepemilikan tanah.
  20. Foto copy Salinan Akta Pengikatan Jual Beli no. 25, tanggal 23 Oktober 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Evy Hybridawati Wargahadibrata., S.H., M.H., antara Tuan H Tatang Sudjati, Tuan Budi Firman Samsoe A, Nyonya Deazyanna Adipura dan Nyonya Yulie Mulyati dengan Tuan Cuncun Wijaya untuk sebidang tanah SHM No. 1645/Kel. Cigereleng yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kotamadya Bandung, Wilayah Karees, Kec. Regol, Nomor identifikasi bidang tanah (NIB) : 10.15.11.01.02769, Gambar situasi No. 6480/1991, tanggal 11 September 1991 seluas 7.140 M2 yang telah dilegalisir oleh Notaris Diana Dewi, S.H.
  21. Foto copy SHM No. 1645/Kel. Cigereleng tanggal 09 Desember 1992, gambar situasi tanggal 11 Nopember 1991 No. 6480/1991 luas 7.140 M2 atas nama Rd Tatang Sudjati dan Syamsu yang telah dilegalisir oleh Notaris Diana Dewi, S.H.
  22. Foto copy tanda terima Cek Bank BCA No. CJ 067396, tanggal 23 Oktober 2017 atas nama Pratama Pembangunan Mandiri PT senilai Rp 25.000.000.000,- (dua puluh lima miliar) yang ditandatangani oleh Tatang Sudjati, Julani, Budi Firman, Yulie Mulyati, dan Deasyanda Adipura yang telah dilegalisir oleh Notaris Diana Dewi, S.H.
  23. Asli dua lembar Berita Acara Pembatalan Berkas Permohonan Sertifikat Pertama kali nomor : 37/PTSL V/X/2017, tanggal 30 Oktober 2017.
  24. Asli satu lembar surat nomor : 38/PTSL V/X/2017, tanggal 31 Oktober 2017 perihal pemberitahuan dan undangan atas permohonan sertifikat melalui PTSL yang ditujukan kepada Ade Sutardi dan kawan-kawan.
  25. Asli satu lembar Pengumuman nomor : 41 /Peng/PTSL.V/XI/2017, (Tentang Penarikan, Pembatalan, dan tidak berlakunya SHM No. 3651/Kel. Cigereleng, seluas 7.140 M2), tanggal 16 Nopember 2017.
  26. Foto copy pengumuman di Koran Pikiran Rakyat, tanggal 20 Nopember 2017.

27. Dua lembar foto copy buku register laporan kehilangan Polsek Lembang no urut 555 sampai dengan 560 yang telah ditandatangani oleh Bripta Raditya S selaku Kasium dan dicap staf Polsek Lembang.

Perkara ini muncul akibat dari ditolaknya proses balik nama SHM Nomor 1645/Kelurahan Cigereleng atas nama Rd Tatang Sudjati dan Syamsu ke atas nama Cuncun Wijaya oleh Kantor Pertanahan Kota Bandung, dasar penolakan dari kantor Pertanahan Kota Bandung ini karena objek tanah pada SHM Nomor 1645/Kelurahan Cigereleng atas nama Rd Tatang Sudjati dan Syamsu telah terbit SHM Nomor 3651/Kelurahan Cigereleng atas nama Ade Sutardi dkk yang terbit dari program PTSL, walaupun penerbitan SHM Nomor 3651/Kelurahan Cigereleng atas nama Ade Sutardi dkk telah dilakukan pembatalan melalui surat pembatalan SHM Nomor 3651/Kelurahan Cigereleng atas nama Ade Sutardi dkk oleh Kepala PTSL Wilayah Batununggal Kota Bandung yang dijabat oleh Sudriana S.SiT, Cuncun Wijaya tetap melaporkan perkara tersebut kepada pihak Kepolisian pada tanggal 20 November 2017 dengan bukti lapor Nomor LPB/1074/XI/2017/JABAR. Kemudian dilakukan penyelidikan mulai tanggal 23 November 2017 sampai dengan tanggal 30 November 2017, selanjutnya dilakukan proses penyidikan mulai tanggal 1 Desember 2017 sampai dengan 7 Desember 2017.

## **B. Permasalahan Hukum**

1. Bukti apa saja yang dikumpulkan oleh penyidik Direktorat Reserse Kriminal Polisi Daerah Jawa Barat dalam upaya mengungkap dugaan tindak pidana pemalsuan surat ?

2. Apakah tindakan hukum yang dapat dilakukan oleh penyidik Direktorat Reserse Kriminal Polisi Daerah Jawa Barat terhadap tersangka yang diduga turut serta melakukan tindak pidana memasukan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik ?