

**DESKRIPSI TENTANG PUTUSAN HAKIM  
DALAM TINDAK PIDANA PEMALSUAN SERTIFIKAT TANAH**



**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Dalam Rangka Memperoleh Gelar  
Sarjana Hukum**

**OLEH:**

**DERIS ANDERIAS ZACHARYA**  
**NIM. 19310147**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS KRISTEN ARTHA WACANA  
KUPANG  
2025**

## PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Deris Anderias Zacharya

NIM : 19310147

Alamat : BTN Kolhua

Menyatakan bahwa, karya ilmiah ini adalah hasil karya saya sendiri dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar dan bebas dari unsur-unsur plagiasi. Apabila di kemudian hari terbukti merupakan plagiasi dari hasil karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum yang berlaku.

Kupang, 01 Februari 2025

Penulis



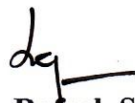
**DERIS ANDERIAS ZACHARYA**  
**NIM. 19310147**

## **LEMBARAN PENGESAHAN**

### **DESKRIPSI TENTANG PUTUSAN HAKIM DALAM TINDAK PIDANA PEMALSUAN SERTIFIKAT TANAH**

**Disetujui Untuk Dipertahankan Di Hadapan Dewan Penguji:**

**Pembimbing I**



**Liven Erfelis Rafael, S.H., M.Hum**  
**NUPTK. 9943742643130080**

**Pembimbing II**



**Ellon B. C. Mau, S.H., M.Hum**  
**NUPTK. 1333748649130130**



**UNIVERSITAS KRISTEN ARTHA WACANA KUPANG**  
**FAKULTAS HUKUM**

Jl. Adisucipto – Oesapa P.O. BOX 147 KUPANG NTT – 8500  
Telp (0380) Fax. (0380) 881584. Email: ukaw@kupang.wasantara.net/id

**BERITA ACARA**

Pada hari Sabtu tanggal 01 (Satu) Februari tahun 2025 (Dua ribu dua puluh lima), telah diselenggarakan Ujian Skripsi/Komprehensif, di Kampus Universitas Kristen Artha Wacana Kupang dan dinyatakan **LULUS**, atas nama Mahasiswa:

Nama : DERIS ANDERIAS ZACHARYA  
NIM : 19310147  
PTS : UNIVERSITAS KRISTEN ARTHA WACANA  
Judul Skripsi : Deskripsi Tentang Putusan Hakim Dalam Tindak Pidana Pemalsuan Sertifikat Tanah

**PANITIA PENGUJI**

Ketua : Dr. Yanto Melkianus P. Ekon, S.H., M.Hum  
Sekretaris : Liven Erfelis Rafael, S.H., M.Hum  
Anggota : 1. Liven Erfelis Rafael, S.H., M.Hum  
2. Ellon B. C. Mau, S.H., M.Hum  
3. Dr. Yanto Melkianus P. Ekon, S.H.M.Hum

**TANDA TANGAN**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....



Kupang, 01 Februari 2025  
Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Kristen Artha Wacana Kupang

**Dr. Yanto Melkianus P. Ekon, S.H., M.Hum**  
NUPTK. 7862752653130070

## *MOTTO*

*Orang Yang Mampu Belajar  
Dari Kesalahan, Adalah Orang Yang Berani  
Untuk Sukses...!!!*

## **PERSEMBAHAN**

Skripsi ini Kupersembahkan kepada:

1. Tuhan Yesus Kristus Atas Karunia-Nya Terhadap Penulis.
2. Bapak Soleman Zacharya dan Ibu Efrolina Zacharya yang penuh cinta telah melahirkan, menjaga, mendidik dan membesarkan penulis sejak kecil hingga saat ini serta bekerja keras untuk memfasilitasi, memberikan suport dan doa kepada penulis serta dengan sabar menanti keberhasilan penulis selama perkuliahan. Tiada kata lain selain doa dan ucapan terima kasih yang saya panjatkan kepada Tuhan Yesus Kristus agar Bapak dan Ibu selalu diberikan kesehatan dan umur panjang.
3. Kakak Nofry Zacharya, Fety Zacharya, Wisa Zacharya, Merni Zacharya, yang selalu memberikan doa, dukungan dan motivasi kepada penulis selama perkuliahan.
4. Keluarga Besar Zacharya, yang sudah memberikan banyak hal dalam proses perkuliahan dari awal sampai akhir perkuliahan.
5. Almamaterku Tercinta, Terkhususnya Fakultas Hukum UKAW Kupang.

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur Penulis panjatkan ke Hadirat Tuhan Yang Maha Esa, karena atas tuntunan dan penyertaan-Nya, sehingga penulis diberikan kesempatan untuk bisa menyelesaikan penulisan skripsi dengan judul **“Deskripsi Tentang Putusan Hakim Dalam Tindak Pidana Pemalsuan Sertifikat Tanah.”**

Terselesainya skripsi ini adalah karena karunia Tuhan Yang Maha Esa dan peran banyak pihak kepada penulis. Untuk itu, pada kesempatan ini juga perkenankan penulis mengucapkan terima kasih kepada mereka yang telah banyak berpartisipasi secara langsung maupun tidak langsung dalam penyelesaian skripsi ini.

Terima kasih yang paling tulus dari Penulis disampaikan kepada:

1. Rektor Universitas Kristen Artha Wacana Kupang, Bapak Prof. Dr. Ir. Godlief Frederik Neonufa, MT.
2. Dekan Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang, Bapak Dr. Yanto M. P. Ekon, S.H., M.Hum.
3. Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang Bapak Dr. Yanto M. P. Ekon, S.H., M.Hum.
4. Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang, Bapak Soleman Kette, S.H., M.Hum.
5. Ketua Program Studi Ilmu Hukum, Bapak Liven E. Rafael, S.H., M.Hum, Serta menjadi Dosen Pembimbing I bagi penulis, yang dengan penuh kesabaran dan sudah banyak meluangkan waktu untuk melakukan bimbingan

dan pengarahan untuk mengasuh Penulis selama perkuliahan dan dalam menyelesaikan skripsi ini.

6. Kepala Unit Pelayanan Bantuan Hukum, Bapak Tontji Ch. Rafael, S.H., M.H.
7. Dosen Pembimbing II, Bapak Ellon Belwan C. Mau, S.H., M.Hum yang dengan penuh kesabaran dan sudah banyak meluangkan waktu untuk melakukan bimbingan dan pengarahan untuk mengasuh penulis selama perkuliahan dan dalam menyelesaikan skripsi ini.
8. Segenap pengajar dan pengelola Fakultas Hukum UKAW Kupang yang telah banyak memberikan ilmu pengetahuan, pelayanan dan pengalaman baru bagi penulis selama mengikuti pendidikan di Fakultas Hukum UKAW Kupang.
9. Teman-teman seperjuangan Fakultas Hukum angkatan 2019 yang tidak dapat disebutkan satu persatu, terima kasih atas waktu dan kebersamaan kita seperti keluarga dalam memperjuangkan masa depan di FH UKAW Kupang.

Akhir kata, Penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan di dalam penulisan skripsi ini. Untuk itu, kritik maupun saran yang bersifat membangun sangat diharapkan untuk dapat menyempurnakannya.

Kupang, 01 Februari 2025

Penulis



## DAFTAR ISI

|                                         |      |
|-----------------------------------------|------|
| HALAMAN JUDUL .....                     | Hal. |
| PERNYATAAN KEASLIAN .....               | i    |
| LEMBAR PENGESAHAN .....                 | ii   |
| BERITA ACARA .....                      | iii  |
| MOTTO .....                             | iv   |
| PERSEMBAHAN .....                       | v    |
| KATA PENGANTAR .....                    | vi   |
| DAFTAR ISI .....                        | viii |
| DAFTAR TABEL .....                      | x    |
| ABSTRAK .....                           | xi   |
| ABSTRACT .....                          | xii  |
| BAB I PENDAHULUAN .....                 | 1    |
| A. Latar Belakang .....                 | 1    |
| B. Rumusan Masalah .....                | 16   |
| C. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian ..... | 16   |
| D. Keaslian Penelitian .....            | 17   |
| E. Metode Penelitian .....              | 19   |
| 1. Sifat Penelitian .....               | 19   |
| 2. Jenis Penelitian .....               | 20   |
| 3. Variabel Penelitian .....            | 20   |
| 4. Sumber Data .....                    | 21   |
| 5. Teknik Pengumpulan Data .....        | 22   |
| 6. Analisis Data .....                  | 23   |

|                                                      |     |
|------------------------------------------------------|-----|
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....                        | 24  |
| A. Hak Atas Tanah .....                              | 24  |
| B. Sertifikat Tanah .....                            | 27  |
| C. Pemalsuan Surat .....                             | 29  |
| D. Tindak Pidana Pemalsuan Sertifikat Tanah .....    | 33  |
| E. Proses Penegakan Hukum Dalam Perkara Pidana ..... | 37  |
| BAB III HASIL DAN ANALISIS PENELITIAN .....          | 47  |
| A. Deskripsi Hasil Penelitian .....                  | 47  |
| B. Analisis Hasil Penelitian .....                   | 169 |
| BAB IV PENUTUP .....                                 | 194 |
| A. Kesimpulan .....                                  | 194 |
| B. Saran .....                                       | 195 |
| DAFTAR PUSTAKA .....                                 | 196 |

## **DAFTAR TABEL**

|                                                                 |   |
|-----------------------------------------------------------------|---|
| Tabel 1. Putusan Tindak Pidana Pemalsuan Sertifikat Tanah ..... | 5 |
|-----------------------------------------------------------------|---|