



**SKRIPSI**

**ANALISIS TERHADAP PERTANGGUNGJAWABAN PIDANA PELAKU  
YANG MEMALSUKAN TANDA TANGAN PEMILIK TANAH PADA  
AKTA JUAL BELI (Studi Kasus Putusan Nomor : 22/Pid.B/2019/  
PN Snt)**

*Disampaikan Sebagai Persyaratan Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum  
Pada Fakultas Hukum Universitas Batanghari*

**OLEH**

**DICKY FERNANDO  
NIM. 1500874201039**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS BATANGHARI JAMBI  
TAHUN 2022**

HALAMAN PERSETUJUAN

Nama : DICKY FERNANDO  
No Induk Mahasiswa : 1500874201039  
Program Studi / Strata : Ilmu Hukum / S1  
Bagian Kekhususan : Hukum Pidana

Judul Skripsi:

Analisis Terhadap Pertanggungjawaban Pidana Pelaku Yang Memalsukan Tanda Tangan Pemilik Tanah Pada Akta Jual Beli (Studi Kasus Putusan Nomor : 22/Pid.B/2019/PN Snt)

Telah disetujui untuk diuji pada Sidang Skripsi Dihadapan Tim Penguji Fakultas Hukum Universitas Batanghari

Jambi, Februari 2022

Menyetujui:

Pembimbing I

Pembimbing II

**M. Rudi Hartono, S.H., M.H.**

**Triamy Rostarum, S.H., M.Kn**

Menyetujui:  
Ketua Bagian Hukum Pidana,

**Sumaidi, S.Ag., S.H., M.H**

**HALAMAN PENGESAHAN**

Nama : DICKY FERNANDO  
No Induk Mahasiswa : 1500874201039  
Program Studi / Strata : Ilmu Hukum / S1  
Bagian Kekhususan : Hukum Pidana

Judul Skripsi:

**Analisis Terhadap Pertanggungjawaban Pidana Pelaku Yang Memalsukan  
Tanda Tangan Pemilik Tanah Pada Akta Jual Beli (Studi Kasus Putusan  
Nomor : 22/Pid.B/2019/PN Snt)**

Telah berhasil dipertahankan pada Sidang Skripsi Dihadapan Tim Penguji  
Pada hari Jum'at Tanggal 11 Februari 2022 Pukul 10.30 WIB s.d 10.29 WIB  
Di Ruang Ujian Skripsi  
Fakultas Hukum Universitas Batanghari

Jambi, Februari 2022

Disyahkan Oleh :

Pembimbing Pertama,

Pembimbing Kedua,

**(M. Rudi Hartono, S.H., M.H.)**

**(Triamy Rostarum, S.H., M.Kn)**

Ketua Bagian Hukum Pidana

Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Batanghari

**(Sumaidi, S.Ag., S.H., M.H.)**

**(Dr. M. Muslih, S.H., M.Hum.)**

YAYASAN PENDIDIKAN JAMBI  
UNIVERSITAS BATANGHARI  
FAKULTAS HUKUM

HALAMAN PERSETUJUAN TIM PENGUJI

Nama : DICKY FERNANDO  
No Induk Mahasiswa : 1500874201039  
Program Studi / Strata : Ilmu Hukum / S1  
Bagian Kekhususan : Hukum Pidana

Judu Skripsi:

**ANALISIS TERHADAP PERTANGGUNGJAWABAN PIDANA PELAKU  
YANG MEMALSUKAN TANDA TANGAN PEMILIK TANAH PADA  
AKTA JUAL BELI (STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR :  
22/PID.B/2019/PN SNT)**

Telah berhasil dipertahankan pada Sidang Skripsi Dihadapan Tim Penguji  
Pada hari Jum'at Tanggal 11 Februari 2022 Pukul 10.30 WIB s.d 10.29 WIB  
Di Ruang Ujian Skripsi  
Fakultas Hukum Universitas Batanghari

TIM PENGUJI

<b>Nama Penguji</b>	<b>Jabatan</b>	<b>Tanda Tangan</b>
Nur Fauzia, S.H., M.H	Ketua	
Sumaidi, S.Ag., S.H., M.H	Penguji Utama	
M. Rudi Hartono, S.H., M.H	Penguji Anggota	
Triamy Rostarum, S.H., M.Kn	Penguji Anggota	

Jambi, Februari 2022  
Ketua Prodi Ilmu Hukum,

(Dr. S. Sahabuddin, S.H., M.Hum)

## **PERNYATAAN KEASLIAN**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Dicky Fernando  
N I M : 1500874201039  
Program Studi / Strata : Ilmu Hukum / S1  
Judul Skripsi : Analisis Terhadap Pertanggungjawaban Pidana  
Pelaku Yang Memalsukan Tanda Tangan Pemilik  
Tanah Pada Akta Jual Beli (Studis Kasus Putusan  
Nomor : 22/Pid.B/2019/PN Snt)

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa:

1. Seluruh data, informasi, interpretasi serta pernyataan dalam pembahasan dan kesimpulan dalam skripsi ini, kecuali yang disebutkan sumbernya merupakan hasil pengamatan, penelitian, pengolahan, serta pemikiran saya dengan pengarahan dari para pembimbing yang ditetapkan;
2. Skripsi yang saya tulis ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapat gelar akademik, baik di Fakultas Hukum Universitas Batanghari maupun di Fakultas Hukum Perguruan Tinggi lainnya.

Demikian pernyataan keaslian skripsi ini saya nyatakan dengan sebenar-benarnya, dan apabila di kemudian hari ditemukan adanya bukti-bukti ketidakbenaran pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademis berupa pembatalan gelar yang saya peroleh berdasarkan perundang-undangan yang berlaku.

Jambi, 20 Januari 2022

Mahasiswa yang bersangkutan,

(materai  
Rp 10.000)

( Dicky Fernando )

## ABSTRAK

Skripsi ini bertujuan untuk menganalisis pertanggungjawaban pidana pelaku yang memalsukan tanda tangan pemilik tanah pada akta jual beli dalam Putusan Pengadilan Negeri Sengeti Nomor: 22/Pid.B/2019/PN Snt. Adapun yang menjadi perumusan masalah dalam penulisan skripsi ini adalah bagaimana pertanggungjawaban pidana pelaku yang memalsukan tanda tangan pemilik tanah pada akta jual beli? Dan bagaimana pertimbangan hukum hakim dalam menjatuhkan tindak pidana terhadap pelaku yang memalsukan tanda tangan pemilik tanah pada akta jual beli?. Dalam pembahasan skripsi ini, penulis menerapkan metode penelitian yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konsep (*conceptual approach*), dan pendekatan kasus (*case approach*). Bahan hukum yang dikumpulkan adalah bahan hukum primer, bahan hukum skunder, dan bahan hukum tersier. Analisis bahan hukum yang terkumpul dilakukan dengan cara menginventarisasi, mensistematisasikan dan meninterpretasi. Temuan skripsi menunjukkan bahwa: 1) pertanggungjawaban pidana pelaku yang memalsukan tanda tangan pemilik tanah pada akta jual beli dalam Putusan Nomor 22/Pid.B/2019/PN Snt sebagaimana dipertimbangkan oleh Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan dakwaan primair sebagaimana diatur dalam Pasal 266 ayat (1) KUHPidana. Oleh karena semua unsur dari Pasal 266 Ayat (1) KUHPidana terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana. 2) Pertimbangan Hukum Hakim dalam menjatuhkan tindak pidana terhadap pelaku yang memalsukan tanda tangan pemilik tanah pada akta jual beli dalam Putusan Nomor 22/Pid.B/2019/PN Snt. Majelis Hakim menimbang bahwa terdakwa telah didakwa dengan dakwaan berbentuk subsideritas, yang mana dengan mempertimbangkan Pasal 266 Ayat (1) KUHP dan telah terbukti memenuhi unsur-unsur pidana pada Pasal 266 Ayat (1) KUHP maka Hakim tidak merasa perlu mempertimbangkan unsur-unsur pidana yang terdapat dalam dakwaan lain. Sebagai saran seharusnya hakim menjatuhkan vonis yang lebih berat kepada pelaku yang telah memalsukan tanda tangan pemilik tanah pada pembuatan akta jual beli.

Kata kunci : *Pertanggungjawaban Pidana, Pelaku, Akta Jual Beli*

## **ABSTRACT**

*This thesis aims to analyze the criminal responsibility of the perpetrators of a faked the signature of the owner of the land in the deed of sale in the judgment of the district Court Sengeti Number: 22/Pid.B/2019/PN Snt. As for the formulation of the problem in writing this essay is how the criminal responsibility of the perpetrators of a faked the signature of the owner of the land in the deed of sale? And how the legal reasoning of the judge in imposing a criminal act against the perpetrators of a faked the signature of the owner of the land in the deed of sale?. In the discussion of this paper, the authors apply the method of normative juridical research with the approach of legislation (statute approach), approach (conceptual approach), and the approach of the case (case approach). Legal materials collected are primary legal materials, legal materials secondary, and tertiary legal materials. analysis of legal materials collected is carried out by way of menginventarisasi, systematize and menfnterprestasi. The findings of the thesis show that: 1) the criminal responsibility of the perpetrators of a faked the signature of the owner of the land in the deed of sale in Decision No. 22/Pid.B/2019/PN Snt as considered by the Judges to first consider the indictment primair as set out in Article 266, paragraph (1) KUHPidana. Therefore, all the elements of Article 266, Paragraph (1) KUHPidana met, then the Defendant must be stated proven legally and convincingly perform a criminal offense. 2) Consideration of the Law the Judge in imposing a criminal act against the perpetrators of a faked the signature of the owner of the land in the deed of sale in Decision No. 22/Pid.B/2019/PN Snt. The tribunal of the Judge that the defendant has been charged with the indictment shaped subsideritas, which by considering Article 266, Paragraph (1) of the criminal code and has been proven to meet the criminal elements in Article 266, Paragraph (1) of the criminal code then the Judge does not feel the need to consider the criminal elements contained in the indictment to another. As a suggestion should the judge handed down a verdict that more weight to the actors who have forged the signature of the owner of the land on the making of the deed of sale.*

**Keywords : Criminal Liability, the Offender, the Deed of Sale**

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penyusun panjatkan kepada Allah SWT atas segala kuasa, berkat dan rahmatnya sehingga penyusun dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini yang berjudul “**Analisis Terhadap Pertanggungjawaban Pidana Pelaku yang Memalsukan Tanda Tangan Pemilik Tanah Pada Akta Jual Beli (Studi Kasus Putusan Nomor : 22/Pid.B/2019/PN Snt)**”.

Penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu terutama kepada yang terhormat:

1. Bapak H. Fachruddin Razi, S.H., M.H., selaku Rektor Universitas Batanghari.
2. Bapak Dr. M. Muslih, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Batanghari yang telah mengesahkan Surat Keputusan penyusunan Skripsi ini.
3. Bapak Dr. S. Sahabuddin, S.H., M.Hum, selaku Ketua Prodi Ilmu Hukum Universitas Batanghari serta selaku Pembimbing Akademik yang telah banyak memberikan masukan dan arahan kepada penulis dalam menjalani proses perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Batanghari.
4. Bapak Sumaidi, S.Ag.,S.H.,M.H, selaku Ketua Bagian Hukum Pidana yang telah banyak memberikan masukan dalam penyelesaian penulisan skripsi ini.
5. Bapak M. Rudi Hartono, S.H., M.H., selaku Pembimbing I yang telah meluangkan waktunya memberikan arahan dan masukan, membimbing dan mengarahkan penulis hingga penulisan skripsi ini selesai.
6. Ibu Triamy Rostarum, S.H., M.Kn., selaku Pembimbing II yang telah meluangkan waktunya memberikan arahan dan masukan, membimbing dan mengarahkan penulis hingga penulisan skripsi ini selesai.



7. Dosen dan Staff Fakultas Hukum Universitas Batanghari terima kasih atas pendidikan dan pengetahuan yang telah diberikan kepada penulis selama masa perkuliahan.
8. Teristimewa untuk orangtua tercinta, Ayahanda Irwansyah dan Ibunda Endang Kurniati (Almh) terima kasih atas do'a, dukungan, ketabahan, pengorbanan, semangat, serta dorongan yang tiada henti. Kepada lebih khusus lagi penulis sampaikan dengan perasaan sangat bahagia ucapan terimakasih kepada mbak Dr. Dwi Suryahartati, S.H., M.Kn dan adik saya Silviya Nakitha Wulandari, yang penuh dengan kesabaran, keikhlasan, keprihatinan dan pengorbanan yang cukup besar telah memberikan semangat dan motivasi serta do'a untuk keberhasilan dalam penyelesaian studi penulis, sehingga dapat mencapai gelar Sarjana Hukum. Semoga semuanya ini akan membawa kebaikan untuk kesejahteraan keluarga kita semua.
9. Kepada kekasih tersayang Dinda Auna Laditania yang telah memberikan dukungan dan semangat kepada penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi

Penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu, saran dan kritik yang sifatnya membangun sangat penyusun harapkan dalam rangka perbaikan dan penyempurnaan, sehingga skripsi ini dapat bermanfaat bagi yang membutuhkan.

Jambi, 20 Januari 2022

Penulis

Dicky Fernando

## DAFTAR ISI

<b>LEMBAR PERSETUJUAN.....</b>	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN. ....</b>	<b>iii</b>
<b>LEMBAR PERSETUJUAN TIM PENGUJI. ....</b>	<b>iv</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN.....</b>	<b>v</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>vi</b>
<b>ABSTRACT. ....</b>	<b>vii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>x</b>
<b>BAB I</b>	<b>PENDAHULUAN</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah. ....	5
C. Tujuan Penelitian dan Penulisan. ....	6
D. Kerangka Konseptual. ....	6
E. Landasan Teoritis. ....	10
F. Metodologi Penelitian. ....	13
G. Sistematikan Penulisan.....	15
<b>BAB II</b>	<b>TINJAUAN UMUM PERTANGGUNGJAWABAN PIDANA</b>
A. Pengertian Pertanggungjawaban Pidana. ....	17
B. Pertanggungjawaban Pidana Tindak Pidana Pemalsuan Surat.....	19
C. Teori dan Konsep Pertanggungjawaban Pidana ( <i>Criminal Responsibility Theory</i> ). ....	23
<b>BAB III</b>	<b>TINJAUAN UMUM TINDAK PIDANA PEMALSUAN SURAT DAN AKTA JUAL BELI (AJB)</b>
A. Tindak Pidana Pemalsuan Surat.....	29
B. Akta Jual Beli.....	38
<b>BAB IV</b>	<b>ANALISIS TERHADAP PERTANGGUNGJAWABAN PIDANA PELAKU YANG MEMALSUKAN TANDA TANGAN PEMILIK TANAH PADA AKTA JUAL BELI (Studi Kasus Putusan Nomor : 22/Pid.B/2019/PN Snt)</b>
A. Pertanggungjawaban Pidana Pelaku yang Memalsukan Tanda Tangan Pemilik Tanah Pada Akta Jual Beli.....	48
B. Pertimbangan Hukum Hakim Dalam Menjatuhkan Tindak Pidana Terhadap Pelaku yang Memalsukan Tanda Tangan Pemilik Tanah Pada Akta Jual Beli.....	58
<b>BAB V</b>	<b>PENUTUP</b>
A. Kesimpulan.....	70
B. Saran.....	71
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Negara Kesatuan Republik Indonesia merupakan negara yang berdasarkan atas hukum (*rechstaat*)<sup>1</sup> dan tidak berdasarkan atas kekuasaan (*machstaat*) atau *rule of law* yang maka segala sesuatu yang diperlukan atau dilakukan harus tunduk atau tidak terlepas pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Kemudian terhadap mereka yang melanggar ketentuan peraturan tersebut akan dikenakan suatu sanksi.

Sanksi yang dapat dijatuhkan apabila melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, ada yang berupa administratif dan ada pula yang bersifat sanksi pidana.

Pasal 10 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana mengatur sanksi pidana atau pembedaan terhadap pelaku tindak pidana. Pasal 10 KUHP menyebutkan;

1. Hukuman-hukuman ialah:
2. Hukuman-hukuman pokok:
  - 1) hukuman mati
  - 2) hukuman penjara
  - 3) hukuman kurungan
  - 4) hukuman denda
3. Hukuman tambahan
  - 1) pencabutan beberapa hak tertentu
  - 2) perampasan barang yang tertentu
  - 3) pengumuman keputusan hakim<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup>Bambang Waluyo, *Penegakan Hukum Di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2016, hlm. 1

<sup>2</sup>R. Soesilo, *Kitab Undang-Undang Hukum Pidana Dengan Penjelasannya*, Politea, Bogor, 1995, hlm. 72

Pemidanaan yang diancamkan kepada pelaku tindak pidana haruslah sesuai dengan tindak pidananya dan besarnya pidana yang dijatuhkan kepada pelaku tindak pidana sesuai dengan tindakan yang dilakukan, semakin tinggi kualitas tindakan, maka semakin tinggi pula pidana yang harus dijatuhkan. Penjatuhan pidana terhadap pelaku tindak pidana, diharapkan akan membuat jera pelakunya dan masyarakat akan takut melakukan tindak pidana. Namun demikian, pidana yang dijatuhkan kepada pelaku tindak pidana bukanlah bersifat pembalasan, melainkan bersifat pembinaan karena si terpidana juga manusia biasa yang tak luput dari kesalahan dan sangat dimungkinkan dapat dibina untuk menjadi orang yang baik lagi dan berguna bagi bangsa dan negara.

Dalam hukum di Indonesia memberikan keterangan palsu terhadap akta otentik merupakan salah satu bentuk tindak pidana yang telah diatur dalam KUHP.<sup>3</sup> Pemalsuan sendiri diatur dalam Bab XII Pemalsuan Surat Buku II KUHP, buku tersebut mencantumkan bahwa yang termasuk pemalsuan hanya berupa tulisan-tulisan saja, termasuk di dalamnya pemalsuan surat yang diatur dalam Pasal 263 KUHP s/d Pasal 276 KUHP. Tindak pidana yang sering terjadi adalah berkaitan dengan Pasal 263 KUHP (membuat surat palsu atau memalsukan surat), dan Pasal 264 KUHP (memalsukan akta-akta otentik) dan Pasal 266 KUHP (menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik).<sup>4</sup>

---

<sup>3</sup>Adami Chazawi, *Kejahatan Terhadap Pemalsuan*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2005, hlm. 11

<sup>4</sup>*Ibid.*, hlm. 12

Di sini penulis hanya akan membahas pemalsuan yang sebagaimana diatur dalam Pasal 266 Ayat (1) KUHP. Memperhatikan ketentuan Pasal 266 Ayat (1) KUHP, adapun yang menjadi unsur-unsurnya yaitu:

- a. barang siapa;
- b. menyuruh menempatkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik;
- c. dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-oleh keterangannya sesuai dengan kebenaran.

Kemudian, memperhatikan bunyi Pasal 55 Ayat (1) KUHP, menetapkan bahwa sebagai pelaku tindak pidana yaitu:

- a. mereka yang melakukan,
- b. mereka yang menyuruh melakukan, dan
- c. mereka yang turut serta dalam melakukan perbuatan, maka dapat disimpulkan bahwa unsur-unsur hukumnya yaitu:
  1. barang siapa;
  2. menyuruh menempatkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik;
  3. dengan maksud memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangan sesuai dengan kebenaran;
  4. pelakunya;
    - a. mereka yang melakukan;
    - b. mereka yang menyuruh melakukan;
    - c. mereka yang turut melakukan.

Ketentuan Pasal 266 Ayat (1) KUHP, yang menjadi subyek (pelaku), yaitu “yang menyuruh memasukan keterangan palsu”, dan kata “menyuruh” merupakan bagian yang sangat penting dari Pasal 266 Ayat (1) KUHP. Pembuat akte dalam hal ini Notaris, ia bukan sebagai subyek (pelaku) dalam Pasal 266 Ayat (1) KUHP, akan tetapi Para Pihak pembuat akte otentik tersebutlah yang sebagai subyek (pelaku), karena merekalah yang sebagai menyuruh memasukkan keterangan palsu.

Dari setiap perbuatan hukum yang dilakukan ada yang menimbulkan akibat hukum yang bisa saja baik atau buruk dirasakan oleh pihak yang bersangkutan, misalnya perbuatan hukum berupa jual beli tanah. Banyak sekali kemungkinan terjadi tindak pidana pada proses jual-beli tanah dengan berbagai modus yang dilakukan oleh pelakunya. Indikasi tindak pidana yang dapat terjadi dari proses jual-beli salah satunya yaitu tindak pidana pemalsuan tanda tangan atas akta jual-beli tanah seperti yang terjadi di Desa Sungai Duren Kabupaten Muaro Jambi. Dalam kasus tersebut diindikasikan adanya sebuah tindak pidana dalam proses pembuatan akta otentik.

Dalam ringkasan kutipan Putusan Nomor 22/Pid.B/2019/PN Snt dalam dakwaan Jaksa Penuntut Umum menyatakan :

“...Terdakwa ZUHDI. Z. Als EDI Bin ZAKARIA, terbukti secara sah bersalah melakukan tindak pidana “Menyuruh memasukan keterangan palsu kedalam suatu akte autentik” Nomor : 1223/JLK/XI/2007, tertanggal 02 Nopember 2007 yang dibuat oleh PPAT/NOTARIS An. H.M. HAZIL AIMAN PUTRA.SH.MH (Selaku Pejabat Umum), antara Pihak Tuan HANAPI selaku Penjual dan Nyonya MERYWATI selaku Pembeli, akta autentik Nomor : 1224/JLK/XI/2007, tertanggal 02 Nopember 2007 yang dibuat oleh PPAT/NOTARIS An. H.M. HAZIL AIMAN PUTRA.SH.MH (Selaku Pejabat Umum), antara Pihak Tuan HANAPI selaku Penjual dan Tuan ZUHDI. Z selaku Pembeli, Sertipikat Hak Milik Nomor : 2005 An. ZUHDI.Z, tanggal 07 Januari 2008 Desa Simpang Sungai Duren (Tanggal lahir/ Akta Pendirian 18- 10- 1968), yang dibuat dan ditanda tangani oleh Kepala Pertanahan Kab. Muaro Jambi an. SURYANTO. SH. MH, Sertipikat Hak Milik Nomor : 2004 An. MERYWATI, tanggal 15 Januari 2009 Desa Simpang Sungai Duren (Tanggal lahir/ Akta Pendirian 24- 02- 1971), yang dibuat dan ditanda tangani oleh Kepala Pertanahan Kab. Muaro Jambi an. SURYANTO. SH. MH, Sertipikat Hak Milik Nomor : 2148 An. MERYWATI, tanggal 15 Januari 2009 Desa Simpang Sungai Duren (Tanggal lahir/ Akta Pendirian 24- 01- 1971), yang dibuat dan ditanda tangani oleh Kepala Pertanahan Kab. Muaro Jambi an. SURYANTO. SH. MH. mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinayatakan oleh akte itu, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akte seolah- oleh keterangannya sesuai

dengan kebenaran yang dapat menimbulkan kerugian ” sebagaimana diatur dalam Pasal 266 Ayat (1) KUHPidana dalam surat Dakwaan Primair”.

Putusan Pengadilan Negeri Sengeti yang telah memutus terdakwa Zuhdi dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun dan 6 (enam) bulan terhadap dakwaan Jaksa Penuntut Umum yang menerapkan Pasal 266 Ayat (1) KUHP dengan tuntutan pidana penjara terhadap terdakwa Zuhdi selama 4 (empat) tahun dan 6 (enam) bulan.

Berdasarkan pemaparan di atas, maka penulis tertarik untuk meneliti tentang pemalsuan tanda tangan pemilik tanah pada akta jual beli, hasil penelitian ini penulis tuangkan dalam sebuah karya ilmiah berbentuk skripsi yang penulis beri judul: **“Analisis Terhadap Pertanggungjawaban Pidana Pelaku yang Memalsukan Tanda Tangan Pemilik Tanah Pada Akta Jual Beli (Studi Kasus Putusan Nomor : 22/Pid.B/2019/PN Snt)”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, dapat dirumuskan beberapa masalah yang akan dibahas dalam skripsi ini mencakup hal-hal sebagai berikut:

1. Bagaimana pertanggungjawaban pidana pelaku yang memalsukan tanda tangan pemilik tanah pada akta jual beli?
2. Bagaimana pertimbangan hukum hakim dalam menjatuhkan tindak pidana terhadap pelaku yang memalsukan tanda tangan pemilik tanah pada akta jual beli?

## **C. Tujuan Penelitian dan Penulisan**

### 1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui dan menganalisis pertanggungjawaban pidana pelaku yang memalsukan tanda tangan pemilik tanah pada akta jual beli.
- b. Untuk mengetahui dan menganalisis pertimbangan hukum hakim dalam menjatuhkan tindak pidana terhadap pelaku yang memalsukan tanda tangan pemilik tanah pada akta jual beli.

### 2. Tujuan Penulisan

- a. Untuk menyelesaikan program studi S1 ilmu hukum sebagai salah satu syarat lulus di Universitas Batanghari.
- b. Untuk menambah pengetahuan dan wawasan tentang ilmu hukum pada umumnya dan hukum pidana khususnya mengenai pelaku tindak pidana pemalsuan surat.
- c. Sebagai sumbangan pemikiran dalam rangka pembaharuan hukum pidana secara nasional, khususnya mengenai tindak pidana pemalsuan surat.

## **D. Kerangka Konseptual**

Untuk menghindari adanya salah penafsiran terhadap para pembaca, harus diketahui terlebih dahulu pengertian dari judul tersebut terutama kata-kata yang masih kabur pengertiannya untuk mengetahui kata yang ada dalam judul tersebut maka penulis menjelaskan beberapa konsepsi yang berkaitan dengan penulisan ini yaitu sebagai berikut :



### 1. Analisis

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia dapat diartikan sebagai “penyelidikan terhadap suatu peristiwa (karangan, perbuatan, dan sebagainya) untuk mengetahui keadaan yang sebenarnya (sebab-musabab, dudu perkaranya, dan sebagainya)”.<sup>5</sup>

### 2. Pertanggungjawaban Pidana

Merupakan keadaan yang ada pada diripembuat/pelakuketika melakukan tindak pidana, kemudian terdapat hubungan antara keadaan pembuat/pelaku tersebut dengan perbuatan dan sanksi yang sepatutnya dijatuhkan.<sup>6</sup>

### 3. Pelaku

Pelaku dalam KUHP diatur pada Pasal 55 dan 56 yang berbunyi sebagai berikut :

#### Pasal 55

##### (1) Dipidana sebagai pelaku tindak pidana :

1. Mereka yang melakukan, 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.

##### (2) Terhadap penganjur, hanya perbuatan yang sengaja dianjurkan sajalah yang diperhitungkan, beserta akibat-akibatnya.

#### Pasal 56

##### Dipidana sebagai pembantu kejahatan :

---

<sup>5</sup>Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 2005, Hal. 854.

<sup>6</sup>Chairul Huda, *Tinjauan Kritis Terhadap Teori Pemisahan Tindak Pidana dan Pertanggungjawaban Pidana*, Kencana, Jakarta, 2006, hlm. 64

1. Mereka yang sengaja memberi bantuan pada waktu kejahatan dilakukan;
2. Mereka yang sengaja memberi kesempatan, sarana atau keterangan untuk melakukan kejahatan.

#### 4. Memalsukan

Memalsukan (kata asal: Palsu) adalah tiruan atau proses yang mengandung kejahatan dan unsur keadaan tidak benaran atau memalsukan suatu objek, dan tampak dari luar seolah-olah benar adanya padahal sesungguhnya bertentangan dengan yang sebenarnya, dimana termasuk dalam surat palsu yang berupa tulisan-tulisan saja.<sup>7</sup> Pemalsuan dalam delik, memiliki beberapa unsur yaitu unsur subjektif dan unsur objektif. Unsur objektif berupa perbuatan yang dapat dikategorikan membuat surat palsu, atau memalsukan dengan objek yakni surat, yang menimbulkan hak, dan yang menimbulkan suatu perikatan, ataupun pembebasan hutang, yang diperuntukkan sebagai bukti dari suatu hal. Dimana hal tersebut dapat menimbulkan akibat kerugian dari pemakai surat tertentu.

#### 5. Tanda Tangan

Tanda tangan adalah tulisan tangan, dengan *style* tertentu dari nama seseorang atau tanda identifikasi lainnya yang ditulis pada dokumen sebagai sebuah bukti dari identitas dan kemauan. Tanda tangan berlaku sebagai segel.<sup>8</sup>

---

<sup>7</sup>Adami Chazawi, *Kejahatan Terhadap Pemalsuan*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001, hlm. 3

<sup>8</sup>Pengertian tanda tangan, [https://id.wikipedia.org/wiki/Tanda\\_tangan](https://id.wikipedia.org/wiki/Tanda_tangan), diakses pada tanggal 27 April 2021, Pukul 11.03 WIB.

## 6. Akta Jual Beli

AJB adalah akta yang dibuat dihadapan PPAT mengenai suatu perbuatan hukum tertentu yang berisi tentang perjanjian dimana pihak yang satu mengikat dirinya untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah diperjanjikan.<sup>9</sup>

## 7. Studi Kasus

Studi kasus diartikan sebagai 1) contoh kejadian sesuatu; 2) kondisi aktual dari keadaan atau situasi, dan 3) lingkungan atau kondisi tertentu tentang orang atau sesuatu.

## 8. Putusan

Dalam Bab I ketentuan umum Pasal 1 Angka 11 KUHAP menentukan bahwa: “Putusan pengadilan adalah pernyataan hakim yang diucapkan dalam sidang pengadilan terbuka, yang dapat berupa pemidanaan atau bebas atau lepas dari segala tuntutan hukum dalam hal serta menurut cara yang diatur dalam undang-undang ini”.

Berdasarkan konsep diatas yang dimaksud dengan defenisi dari judul penelitian ini adalah analisis terhadap pertanggungjawaban pidana pelaku yang memalsukan tanda tangan pemilik tanah pada akta jual beli (Studi Kasus Putusan Nomor : 22/Pid.B/2019/PN Snt).

---

<sup>9</sup>Subekti, *Hukum Perjanjian Cet. Keenam*, Intermasa, Jakarta, 1979, hlm. 1

## E. Landasan Teoretis

Dalam penulisan penelitian ini, akan membahas permasalahan hukum dengan kerangka teoretis yang mendukung penelitian ini yang berdasarkan fakta, didukung oleh dalil. Digunakan 2 (dua) teori diantaranya:

### 1. Teori Pertanggungjawaban Pidana

Pertanggungjawaban pidana mengandung asas kesalahan (asas *culpabilitas*), yang didasarkan pada keseimbangan monodualistik bahwa asas kesalahan yang didasarkan pada nilai keadilan harus disejajarkan berpasangan dengan asas legalitas yang didasarkan pada nilai kepastian. Walaupun Konsep berprinsip bahwa pertanggungjawaban pidana berdasarkan kesalahan, namun dalam beberapa hal tidak menutup kemungkinan adanya pertanggungjawaban pengganti (*vicarious liability*) dan pertanggungjawaban yang ketat (*strict liability*). Masalah kesesatan (*error*) baik kesesatan mengenai keadaannya (*error facti*) maupun kesesatan mengenai hukumnya sesuai dengan konsep alasan pemaaf sehingga pelaku tidak dipidana kecuali kesesatannya itu patut dipersalahkan<sup>10</sup>

Pertanggungjawaban pidana diterapkan dengan pemidanaan, yang bertujuan untuk untuk mencegah dilakukannya tindak pidana dengan menegakkan norma hukum demi pengayoman masyarakat menyelesaikan konflik yang ditimbulkan tindak pidana memulihkan keseimbangan mendatangkan rasa damai dalam masyarakat memasyarakatkan terpidana

---

<sup>10</sup> Nawawi Arief, Barda, *Masalah Penegakan Hukum dan Kebijakan Penanggulangan Kejahatan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hlm. 23

dengan mengadakan pembinaan sehingga menjadi orang baik dan membebaskan rasa bersalah pada terpidana.

Kesalahan tersebut terdiri dari dua jenis yaitu kesengajaan (*opzet*) dan kelalaian (*culpa*), Sesuai teori hukum pidana Indonesia, kesengajaan terdiri dari tiga macam, yaitu sebagai berikut:

a. Kesengajaan yang bersifat tujuan

Bahwa dengan kesengajaan yang bersifat tujuan, si pelaku dapat dipertanggungjawabkan dan mudah dapat dimengerti oleh khalayak ramai. Apabila kesengajaan seperti ini ada pada suatu tindak pidana, si pelaku pantas dikenakan hukuman pidana. Karena dengan adanya kesengajaan yang bersifat tujuan ini, berarti si pelaku benar-benar menghendaki mencapai suatu akibat yang menjadi pokok alasan diadakannya ancaman hukuman ini.

b. Kesengajaan secara keinsyafan kepastian

Kesengajaan ini ada apabila si pelaku, dengan perbuatannya tidak bertujuan untuk mencapai akibat yang menjadi dasar dari delik, tetapi ia tahu benar bahwa akibat itu pasti akan mengikuti perbuatan itu.

c. Kesengajaan secara keinsyafan kemungkinan

Kesengajaan ini yang terang-terang tidak disertai bayangan suatu kepastian akan terjadi akibat yang bersangkutan, melainkan hanya dibayangkan suatu kemungkinan belaka akan akibat itu. Selanjutnya mengenai kealpaan karena merupakan bentuk dari kesalahan yang menghasilkan dapat dimintai pertanggungjawaban atas perbuatan seseorang yang dilakukannya<sup>11</sup>

Kelalaian (*culpa*) terletak antara sengaja dan kebetulan, bagaimanapun juga *culpa* dipandang lebih ringan dibanding dengan sengaja, oleh karena itu delik *culpa*, *culpa* itu merupakan delik semu (*quasideliet*) sehingga diadakan pengurangan pidana. Delik *culpa* mengandung dua macam, yaitu delik kelalaian yang menimbulkan akibat dan yang tidak menimbulkan akibat, tapi yang diancam dengan pidana ialah perbuatan ketidak hati-hatian itu sendiri, perbedaan antara keduanya

---

<sup>11</sup> Moeljatno, *Perbuatan Pidana dan Pertanggung jawaban Dalam Hukum Pidana*, Bina Aksara, Jakarta, 1993, hlm. 46

sangat mudah dipahami yaitu kelalaian yang menimbulkan akibat dengan terjadinya akibat itu maka diciptalah delik kelalaian, bagi yang tidak perlu menimbulkan akibat dengan kelalaian itu sendiri sudah diancam dengan pidana.<sup>12</sup>

## 2. Teori Pertimbangan Hakim

Dalam penjatuhan pidana oleh hakim terhadap pelaku tindak pidana, pada dasarnya haruslah mempertimbangkan segala aspek tujuan, yaitu:

1. Sebagai upaya untuk melindungi masyarakat dari ancaman suatu kejahatan yang dilakukan oleh pelakunya;
2. Sebagai upaya represif agar penjatuhan pidana membuat pelakunya jera dan tidak akan melakukan tindak pidana dikemudian hari;
3. Sebagai upaya preventif agar masyarakat luas tidak melakukan tindak pidana sebagaimana yang dilakukan oleh pelakunya;
4. Mempersiapkan mental masyarakat dalam menyikapi suatu kejahatan dan pelaku kejahatan tersebut, sehingga pada saatnya nanti pelaku tindak pidana dapat diterima dalam pergaulan masyarakat.<sup>13</sup>

Terdapat beberapa teori yang digunakan hakim dalam mempertimbangkan penjatuhan putusan, antara lain:

1. Teori keseimbangan, yaitu keseimbangan antara syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang dan kepentingan pihak-pihak yang terkait dengan perkara, dalam hal ini menyangkut keseimbangan yang berkaitan dengan kepentingan masyarakat, kepentingan terdakwa dan kepentingan korban.
2. Teori Pendekatan Seni dan Intuisi, yaitu teori penjatuhan putusan oleh hakim berupa diskresi atau kewenangan dari hakim yang disesuaikan dengan keadaan dengan hukuman yang wajar bagi setiap pelaku tindak pidana.

---

<sup>12</sup>*Ibid.* hlm. 48

<sup>13</sup>Ahmad Rifai, *Penemuan Hukum oleh Hakim Dalam Perspektif Hukum Progresif*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, hlm. 112

3. Teori Pendekatan Keilmuan, yaitu proses penjatuhan pidana harus dilakukan secara sistematis dan penuh kehati-hatian khususnya dalam kaitannya dengan putusan-putusan terdahulu dalam rangka menjamin konsistensi dari putusan hakim.
4. Teori Pendekatan Pengalaman, yaitu teori berdasarkan pengalaman dari seorang hakim yang menjadi hal yang membantunya dalam menghadapi perkara-perkara sehari-hari.
5. Teori *Ratio Decidendi* yaitu, teori ini yang mempertimbangkan segala aspek yang berkaitan dengan perkara dan untuk menegakkan hukum, dengan melihat peraturan perundang-undangan yang dijadikan dasar hukum dalam penjatuhan putusan.<sup>14</sup>

## **F. Metode Penelitian**

Adapun metode penelitian yang digunakan dalam penulisan ini adalah sebagai berikut :

### **1. Tipe penelitian**

Penelitian ini merupakan yuridis normative yang memiliki suatu metode yang berbeda dengan penelitian lainnya. Lawrence M. Friedman berpendapat bahwa, “Metode penelitian yuridis normatif merupakan suatu cara yang sistematis dalam melakukan sebuah penelitian”.<sup>15</sup>

Sebagai konsekuensi pemilihan topik permasalahan yang akan dikaji dalam penelitian yang objeknya adalah permasalahan hukum, yaitu “Pemalsuan Tanda Tangan Pemilik Tanah Pada Akta Jual Beli”. Menurut Johnny Ibrahim penelitian ini adalah: “penelitian yang difokuskan untuk mengkaji penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif”.<sup>16</sup> Tugas utama ilmu hukum normatif menurut D Meuwissen, adalah:

---

<sup>14</sup>*Ibid.*, hlm. 105-113

<sup>15</sup>Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004, hlm. 57

<sup>16</sup>Johnny Ibrahim, *Teori Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia Publishing, Surabaya, 2006, hlm. 295

“1) deskripsi hukum positif, 2) sistematika hukum positif, 3) interpretasi hukum positif, 4) analisis hukum positif, dan 5) menilai hukum positif”.<sup>17</sup>

## **2. Pendekatan Penelitian**

Berdasarkan perumusan masalah dan tujuan penelitian, dapat diidentifikasi bahwa permasalahan pokok dalam penelitian ini termasuk salah satu kebijakan hukum pidana, khususnya kebijakan tentang “Pemalsuan Tanda Tangan Pemilik Tanah Pada Akta Jual Beli”. Oleh karena itu pendekatan yang digunakan adalah pendekatan yang berorientasi pada kebijakan (*policy-oriented approach*), yaitu pendekatan peraturan perundang-undangan, dikuatkan dengan pendekatan konsep-konsep atau teori-teori, dan pendekatan kasus dengan melihat keputusan hakim yang berhubungan dengan praperadilan dengan objek penetapan tersangka.

## **3. Pengumpulan Bahan Hukum**

Pengumpulan bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier dilakukan untuk mempermudah proses penganalisan. Bahan-bahan hukum tersebut diperoleh melalui berbagai sumber hukum. Sedangkan bahan hukum yang diteliti meliputi:

- a. Bahan hukum primer, yaitu perangkat peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan “Pemalsuan Tanda Tangan Pemilik Tanah Pada Akta Jual Beli”. Antara lain: KUHP; KUHAP; dan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman.

---

<sup>17</sup>Sahuri Lasmadi, *Pertanggung Jawaban Korporasi Dalam Perspektif Hukum Pidana Indonesia*, Disertasi Program Pascasarjana Universitas Airlangga, Surabaya, 2003, hlm. 65



- b. Bahan hukum sekunder, yaitu hasil karya ilmiah para sarjana dan hasil-hasil penelitian, literatur karya para ahli hukum yang menyangkut hukum pidana secara umum, serta literatur yang berkaitan dengan “Pemalsuan Tanda Tangan Pemilik Tanah Pada Akta Jual Beli”.
- c. Bahan hukum tersier yang diteliti adalah berkaitan dengan ensiklopedia, dan berbagai kamus hukum yang relevan dengan penelitian ini.

#### **4. Analisis Bahan Hukum**

Dalam melakukan analisis bahan hukum diterapkan teknik-teknik sebagai berikut:

- a. Teknik inventarisir berupa pengumpulan bahan-bahan hukum, norma hukum dengan cara melihat isi dari berbagai macam peraturan perundang-undangan terkait dengan “Pemalsuan Tanda Tangan Pemilik Tanah Pada Akta Jual Beli”.
- b. Teknik sistematis yang merupakan upaya mencari hubungan suatu norma hukum aturan peraturan perundang-undangan yang sederajat maupun yang tidak sederajat.
- c. Teknik interpretasi diterapkan terhadap norma-norma hukum masih kabur, selanjutnya ditafsirkan sehingga dapat dipahami maksud norma hukum tersebut.

#### **G. Sistematika Penulisan**

Sistematika penulisan dalam skripsi ini adalah merupakan uraian tentang keterkaitan bab demi bab, yaitu:

**BAB I** Memaparkan mengenai latar belakang yang menjadi dasar penulis mengambil topik ini sebagai subjek penelitian, perumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, kerangka konseptual, landasan teoritis, metode penelitian dan sistematika penulisan yang kerangka dari penelitian ini.

**BAB II** menguraikan tentang tinjauan umum pertanggungjawaban pidana. Bab ini terdiri dari penjelasan serta teori dan konsep pertanggungjawaban pidana (*criminal responsibility theory*).

**BAB III** Menguraikan tentang tinjauan umum Tindak Pidana Pemalsuan Surat dan Akta Jual Beli (AJB). Bab ini terdiri dari pengertian tindak pidana pemalsuan surat, unsur-unsur tindak pidana melaksuan surat, defenisi akta jual beli dan pihak-pihak dalam akta jual beli.

**BAB IV** Merupakan hasil penelitian dan pembahasan yang di dapat dari penelitian yang telah dilakukan. Bab ini berisikan uraian dari perumusan masalah yang ada pada bab sebelumnya. Di dalam bab ini diuraikan mengenai pertanggungjawaban pidana pelaku yang memalsukan tanda tangan pemilik tanah pada akta jual beli dan pertimbangan hukum hakim dalam menjatuhkan pidana terhadap pelaku yang memalsukan tanda tangan pemilik tanah pada akta jual beli.

**BAB V** Menguraikan tentang kesimpulan dan saran. Kesimpulan menguraikan pokok-pokok pembahasan dari skripsi yang ditulis sekaligus jawaban tentang permasalahan yang diajukan dalam skripsi ini serta kritik dan saran yang diperlukan berkaitan dengan skripsi ini.

## BAB II

### TINJAUAN UMUM PERTANGGUNGJAWABAN PIDANA

#### A. Pengertian Pertanggungjawaban Pidana

Pertanggungjawaban atau yang dikenal dengan konsep *liability* dalam segi falsafah hukum, Roscoe Pound menyatakan bahwa: *I..use simple word "liability" for the situation whereby one may exact legally and other is legally subjected to the exaction*" pertanggungjawaban pidana diartikan Pound adalah sebagai suatu kewajiban untuk membayar pembalasan yang akan diterima pelaku dari seseorang yang telah dirugikan.<sup>18</sup> menurutnya juga bahwa pertanggungjawaban yang dilakukan tersebut tidak hanya menyangkut masalah hukum semata akan tetapi menyangkut pula masalah nilai-nilai moral ataupun kesusilaan yang ada dalam suatu masyarakat.

Ada dua pandangan mengenai pertanggungjawaban pidana, yaitu pandangan yang monistis oleh Simon dan pandangan yang dualistis oleh Herman Kotorowicz. Menurut Pandangan monistis, unsur-unsur strafbaar feit itu meliputi baik unsur perbuatan yang lazim disebut unsur objektif, maupun unsur pembuat, yang lazim disebut unsur subjektif. Oleh karena dicampurnya unsur perbuatan dan unsur pembuatnya, maka dapatlah disimpulkan bahwa strafbaar feit adalah sama dengan syarat penjatuhan pidana, sehingga seolah-olah dianggap bahwa kalau terjadi strafbaar feit , maka pasti pelakunya dapat dipidana.<sup>19</sup>

---

<sup>18</sup>Romli Atmasasmita, *Perbandingan Hukum Pidana*, Mandar Maju, Bandung, 2000, hlm. 65

<sup>19</sup>Muladi & Dwidja Priyatno, *Pertanggungjawaban Pidana Korporasi*, Kencana Prenadamedia Group, Jakarta, 2010, hlm. 63

Adapun syarat-syarat dapat tidaknya dimintai pertanggungjawaban (pidana) kepada seseorang harus adanya kesalahan. Kesalahan dapat dibedakan menjadi 3 (tiga) bagian yaitu :

a. Adanya Kemampuan bertanggung jawab

Dalam hal kemampuan bertanggungjawab dapat dilihat dari keadaan batin orang yang melakukan perbuatan pidana untuk menentukan adanya kesalahan, yang mana keadaan jiwa orang yang melakukan perbuatan pidana haruslah sedemikian rupa sehingga dapat dikatakan normal, sehat inilah yang dapat mengatur tingkah lakunya sesuai dengan ukuran-ukuran yang dianggap baik oleh masyarakat.<sup>20</sup>

Sementara bagi orang yang jiwanya tidak sehat dan normal maka ukuran-ukuran tersebut tidak berlaku baginya dan tidak ada gunanya untuk diadakan pertanggungjawaban , sebagaimana ditegaskan dalam ketentuan Bab III Pasal 44

KUHP yang berbunyi sebagai berikut :

- 1) Barang siapa mengerjakan sesuatu perbuatan yang tidak dapat dipertanggungjawabkan kepadanya karena kurang sempurna akal nya atau karena sakit berubah akal tidak boleh dihukum.
- 2) Jika nyata perbuatan itu tidak dapat dipertanggungjawabkan kepadanya karena kurang sempurna akal nya karena sakit berubah akal maka hakim boleh memerintahkan menempatkan di rumah sakit gila selama-lamanya satu tahun untuk diperiksa.
- 3) Yang ditentukannya dalam ayat diatas ini , hanya berlaku bagi Mahkamah Agung, Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri.

---

<sup>20</sup>Andi Matalatta, *Victimilogy Sebuah Bunga Rampai*, Pusat Sinar Harapan, Jakarta, 1987, hlm. 41-42

b. Adanya Kesalahan (kesengajaan dan kelalaian)

Dipidananya seseorang, tidaklah cukup orang itu melakukan perbuatan yang bertentangan dengan hukum atau bersifat melawan hukum. Jadi meskipun rumusannya memenuhi rumusan delik dalam Undang-undang dan tidak dibenarkan karena hal tersebut belum memenuhi syarat penjatuhan pidana. Untuk itu pidanaan masih perlu adanya syarat, yaitu bahwa orang yang melakukan perbuatan itu mempunyai kesalahan atau bersalah (*subective guilt*). Disinilah pemberlakuan Asas “Tiada Pidana Tanpa Kesalahan” (*geen straf zonder schuld*) atau *Nulla Poena Sine Culpa*.

**B. Pertanggungjawaban Pidana Tindak Pidana Pemalsuan Surat**

Istilah tindak pidana merupakan terjemahan dari istilah *strafbaar feit* atau *Delict*. Kata *strafbaar feit* itu terdiri dari tiga suku kata yaitu “*straf*” yang berarti pidana, “*baar*” yang berarti dapat atau boleh, dan “*feit*” yang artinya perbuatan. Jika melihat definisi *strafbaar feit* secara utuh, kata “*straf*” diartikan sebagai hukum, dimana hukum yang lazim digunakan adalah kata “*recht*”, kemudian kata “*baar*” diartikan boleh atau dapat, sedangkan “*feit*” digunakan untuk mengartikan istilah tindak, peristiwa, pelanggaran dan perbuatan.<sup>21</sup> Berdasarkan pengertian tersebut *strafbaar feit* dalam istilah perundang-undangan dikenal dengan istilah “Tindak Pidana”.

Definisi lengkap tentang tindak pidana adalah yang dikemukakan oleh Simons, yaitu :

---

<sup>21</sup>Adami Chazawi, *Pelajaran Hukum Pidana Bagian I*, Rajawali Pers, Jakarta, 2011, hlm.

“Tindak pidana adalah suatu perbuatan manusia yang bertentangan dengan hukum, diancam dengan pidana oleh Undang-Undang, perbuatan mana dilakukan oleh orang yang dapat dipertanggungjawabkan dan dapat dipersalahkan pada si pembuat”.<sup>22</sup>

Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana Pasal 1 ayat (1) yang berbunyi “*nullum delictum nulla poena lege previa poenali*” yang sama dengan arti tindak pidana harus mengandung Asas Legalitas, yaitu tidak ada suatu perbuatan dapat dipidana kecuali diatur oleh undang-undang. Hal ini berarti suatu tindak pidana merupakan perbuatan yang dilakukan oleh seseorang yang jika unsur tindak pidananya terpenuhi maka pembuat harus mempertanggungjawabkan perbuatannya sebagaimana diatur dalam undang-undang.

Dari banyaknya definisi tindak pidana tersebut, pengertian yang akan merujuk pada banyak penelitian adalah pengertian yang dikemukakan oleh Simons, karena melihat dari unsur-unsur kalimat yang disampaikan dapat dilihat dengan jelas syarat-syarat terjadinya suatu perbuatan yang dikategorikan tindak pidana yaitu :

- a. Harus ada perbuatan manusia;
- b. Perbuatan manusia tersebut bertentangan dengan hukum;
- c. Perbuatan tersebut dilarang oleh Undang-undang dan diancam dengan pidana;
- d. Perbuatan tersebut dilakukan oleh orang yang dapat dipertanggungjawabkan; dan
- e. Perbuatan itu harus dapat dipertanggungjawabkan oleh si pembuat/pelaku.<sup>23</sup>

Tindak pidana pada dasarnya dilihat dari perilaku dan perbuatan yang dilarang oleh undang-undang. Sehingga barang siapa yang melakukannya

---

<sup>22</sup>E.Y. Kanter, *Azas-azas Hukum Pidana di Indonesia dan Penerapannya*, Alumni AHM-PTHM, Jakarta, 1992, hlm. 187

<sup>23</sup>Rasyid Ariman dan Fahmi Raghieb, *Hukum Pidana*, Setara Press, Malang, 2016, hlm. 57

akan diancam oleh undang-undang dan bagi pelaku harus mempertanggungjawabkan perbuatannya tersebut.

Pemalsuan surat adalah tindak pidana yang dampaknya pada kebenaran dan kepercayaan. Pemalsuan berasal dari kata dasar “palsu” yang menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia berarti “tidak sah”.<sup>24</sup> Sedangkan “pemalsuan” menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah “upaya atau tindakan atau perbuatan atau proses memalsukan”.<sup>25</sup> Hal ini dimaknai bahwa kata palsu adalah suatu perbuatan yang bertentangan dengan yang sebenarnya.

Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, tindak pidana pemalsuan surat terdiri dari 2 (dua) perbuatan, yaitu

- a. Membuat surat palsu, yaitu membuat yang isinya bukan seharusnya (tidak benar) atau membuat sedemikian rupa sehingga menunjukkan asas surat itu tidak benar;
- b. Memalsukan surat, yaitu mengubah surat sedemikian rupa, sehingga isinya menjadi lain dari isi yang asli atau sehingga surat itu menjadi lain daripada yang asli baik dengan cara menambah, mengurangi atau mengubah isi surat;<sup>26</sup>

Perbuatan membuat surat palsu dapat dikelompokkan kedalam 2 (dua)

hal berikut :

- a. Membuat surat yang sebagian atau seluruh isi surat tidak sesuai atau bertentangan dengan kebenaran. Membuat surat palsu yang demikian disebut dengan pemalsuan intelektual (*intelectuele valscheids*), yaitu pemalsuan terhadap isi suratnya, adapun perbuatan pada pemalsuan intelektual dapat berupa perbuatan membuat surat palsu dan juga bisa perbuatan memalsukan surat.

---

<sup>24</sup>Kamus Besar Bahasa Indonesia, <https://www.kbbi.web.id/palsu>, diakses pada tanggal 06 Juni 2021, pukul 20.55 WIB.

<sup>25</sup>*Ibid.*

<sup>26</sup>R. Soesilo, *Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) Serta Komentar-Komentarnya Lengkap Pasal Demi Pasal*, Politea, Bogor, 1991, hlm. 195

- b. Membuat surat seolah-olah surat itu berasal dari orang lain selain si pembuat surat. Membuat surat palsu yang demikian disebut dengan pemalsuan materiil (*materiele valscheid*), dimana palsunya surat tersebut bersumber dari asal atau si pembuat surat.<sup>27</sup>

Selain dari hal di atas, sebuah surat dikatakan palsu apabila tanda tangannya yang tidak benar. Pemalsuan surat mengenai nama dan tanda tangannya ini terdiri dari :

- a. Membuat dengan meniru tanda tangan seseorang yang tidak ada orangnya, seperti orang yang telah meninggal dunia atau secara fiktif;
- b. Membuat dengan meniru tanda tangan orang lain baik dengan persetujuannya ataupun tidak.

Berdasarkan pasal 263 ayat (1) KUHP,

“barangsiapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menerbitkan sesuatu hak, sesuatu perjanjian (kewajiban) atau sesuatu pembebasan utang, atau yang boleh dipergunakan sebagai keterangan bagi sesuatu perbuatan, dengan maksud akan menggunakan atau menyuruh orang lain menggunakan surat –surat itu seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan, maka kalau mempergunakannya dapat menandatangani sesuatu kerugian dihukum karena pemalsuan surat dengan hukuman penjara selamanya enam tahun.”

Sanksi yang dikenakan adalah berupa sanksi penjara paling lama 6 (enam) tahun. Sehingga yang dikatakan tindak pidana pemalsuan surat adalah suatu perbuatan yang dilakukan oleh seseorang dengan cara membuat surat palsu dan memalsukan surat sehingga atas tindakan tersebut timbul hak, perjanjian sehingga seolah-olah surat itu asli.

---

<sup>27</sup>*Op.Cit.*, Adami Chazawi, *Pelajaran Hukum Pidana Bagian I*, hlm. 138



## C. Teori dan Konsep Pertanggungjawaban Pidana (*Criminal Responsibility Theory*)

### 1. Konsep Pertanggungjawaban Pidana (*Criminal Responsibility*)

Konsep awal tentang pertanggungjawaban pidana dikemukakan oleh Roeslan Saleh yang mana pendapat ini dijadikan konsep dasar Pasal 27 KUHP ditahun 1982-1983 yaitu, “*diteruskannya celaan yang objektif yang ada pada perbuatan pidana dan secara subjektif memenuhi syarat untuk dapat dipidana karena perbuatannya itu*”.<sup>28</sup> Membedah makna kata demi kata dari konsep Roeslan Saleh ini di dapat beberapa ketentuan yaitu:

- a. Celaan objektif dimaksudkan pada *perbuatan* yang dilakukan oleh seorang pelaku merupakan perbuatan yang dilarang dan bertentangan dengan hukum formil dan hukum materiil;
- b. Celaan subjektif dimaksudkan pada *orang* yang melakukan perbuatan terlarang yang bertentangan dengan hukum.

Pelaku tindak pidana pasti memikul beban pertanggungjawaban pidana atas pelanggaran yang dilakukannya, hal ini nanti akan terkolerasi dengan penentuan penjatuhan sanksi pidana terhadap pelaku. Sifat pertanggungjawaban pidana pada seseorang akan muncul jika perbuatan yang dilakukannya bersifat melawan hukum, namun sifat pertanggungjawaban pada seseorang dapat hilang bila ditemukan unsur yang menyebabkan hilangnya kemampuan bertanggungjawab seseorang.

---

<sup>28</sup>Roeslan Saleh, *Pikiran-Pikiran Tentang Pertanggungjawaban Pidana Cetakan Kedua*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1986, hlm. 33

Konsep pertanggungjawaban pidana pada Naskah Akademik RUU KUHP Tahun 2019 merupakan pilar kedua yang dipenting dibahas pada rancangan KUHP masa depan, setelah pilar tindak pidana dan pidana/pemidanaan. Konsep yang dibangun adalah bertolak pada pemikiran keseimbangan monodualistik yaitu asas kesalahan (*asas culpabilitas*) merupakan pasangan dari asas legalitas yang harus dirumuskan secara eksplisit oleh Undang-Undang.<sup>29</sup>

Rumusan tentang pertanggungjawaban pidana berdasarkan pada kesalahan baik yang disengaja (*dolus*), sedangkan kealpaan (*culpa*) dapat dipidana apabila secara tegas diatur oleh undang-undang. Konsep pertanggungjawaban pidana tersebut adalah implementasi ide keseimbangan, antara lain dengan adanya asas tiada pidana tanpa kesalahan yang merupakan asas kemanusiaan sebagai pasangan dari asas legalitas yang merupakan asas kemasyarakatan.<sup>30</sup>

## 2. Teori Pertanggungjawaban Pidana

Beberapa pakar pidana memberikan pendapat tentang pertanggungjawaban pidana, diantaranya yaitu :

### a. Simons

Berpendapat bahwa kemampuan bertanggungjawab dapat diartikan sebagai suatu keadaan fisik sedemikian rupa, yang membenarkan adanya penerapan suatu upaya pemidanaan, dilihat dari sudut

---

<sup>29</sup>Badan Pembinaan Hukum Nasional Kementerian Hukum dan HAM Republik Indonesia, *Draft Naskah Akademik Rancangan Undang-Undang tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana*, hlm. 33

<sup>30</sup>*Ibid.*

pandang secara umum maupun pribadi orangnya. Hal menurut Simons dapat dikatakan bahwa seseorang itu mampu untuk bertanggungjawab.<sup>31</sup>

b. Van Hamel

Menyatakan bahwa pertanggungjawaban pidana adalah suatu keadaan normalitas fisik dan kematangan yang membahwa adanya kemampuan pada diri pelaku.<sup>32</sup>

c. Van Bemmelen

Menyatakan bahwa seseorang dapat dipertanggungjawabkan ialah orang yang dapat mempertahankan hidupnya dengan cara yang patut.<sup>33</sup>

Menurut asas utama hukum pidana yaitu *nullum delictum nulla poena sine pravia lege* atau sering disebut dengan asas legalitas, menjadi pokok yang tidak tertulis dalam hukum pidana Indonesia dalam menjatuhkan pidana terhadap orang yang telah melakukan perbuatan pidana, yaitu tidak ada pidana jika tidak ada kesalahan. Hal ini menjadi dasar bahwa seseorang yang melakukan kesalahan berupa tindak pidana, maka harus dimintai pertanggungjawabannya atas perbuatan pidana yang dilakukannya karena telah melanggar peraturan perundang-undangan.

---

<sup>31</sup>EY Kanter dan SR Sianturi, *Asas-Asas Hukum Pidana di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012, hlm. 102

<sup>32</sup>*Ibid.*

<sup>33</sup>*Ibid.*

### 3. Unsur-Unsur Pertanggungjawaban Pidana

Untuk mengetahui seseorang mampu bertanggungjawab atas perbuatan yang melanggar hukum atau tidak, maka harus diketahui unsur-unsur yang harus terpenuhi agar dapat dimintai pertanggungjawaban pada seseorang. Unsur-unsur pertanggungjawaban pidana tersebut meliputi :

#### a. Adanya suatu tindak pidana

Perlu adanya perbuatan yang nyata yang jelas dilakukan seseorang dan perbuatan tersebut dilarang oleh Undang-undang dan merugikan orang lain;<sup>34</sup>

#### b. Unsur kesalahan

Merupakan keadaan psikologi seseorang yang berhubungan dengan perbuatan yang dilakukannya yang sedemikian rupa sehingga berdasarkan keadaan tersebut perbuatan pelaku dapat dicela atas perbuatannya.<sup>35</sup> Kesalahan ini terdiri dari beberapa bagian lagi, yaitu:

1) Kesengajaan, dimana orang yang lebih pantas mendapatkan hukuman adalah orang yang melakukan hal tersebut atau melakukan tindakan pidana dengan unsur kesengajaan. Kategori kesengajaan yaitu :

a) sengaja sebagai maksud melakukan pidana;

b) sengaja sebagai suatu keharusan;

---

<sup>34</sup>*Op.Cit.*, Moeljatno, *Asas-Asas Hukum Pidana*, hlm. 25

<sup>35</sup>Frans Maramis, *Hukum Pidana Umum dan Tertulis di Indonesia*, Raja Grafindo, Jakarta , 2012, hlm. 85

- c) sengaja sebagai kemungkinan.
- 2) Kealpaan (*culpa*), menurut Moeljatno adalah suatu struktur *gecomplieeerd* yaitu disatu sisi mengaraha kepada perbuatan seseorang secara kongkret sedangkan disisi lain mengarah kepada keadaan batin seseorang.<sup>36</sup>
- c. Adanya pembuat yang dapat bertanggungjawab
- Kemampuan seseorang untuk bertanggungjawab selalu behrhubungan dengan keadaan fisik dari si pelaku, hal ini menjadi dasar menentukan pembedaan kepada si pelaku. Kemampuan bertanggungjawab harus dibuktikan ada atau tidak adanya oleh hakim, karena jika seseorang terbukti tidak memiliki kemampuan bertanggungjawab maka tidak ada kewajiban bagi si pelaku untuk bertanggungjawab atas perbuatan pidana yang dilakukannya. Hal ini diatur dalam Pasal 44 KUHP yaitu :
1. Barang siapa melakukan perbuatan yang tidak dapat dipertanggung jawabkan padanya, disebabkan karena jiwanya cacat dalam tumbuhnya (*gebrekkige ontiwikkeling*) atau terganggu karena penyakit, tidak dipidana;
  2. Jika ternyata bahwa perbuatan tidak dapat dipertanggung jawabkan padanya disebabkan karena jiwanya cacar dalam tumbuhnya atau terganggu karena penyakit, maka hakim dapat memerintahlan supaya orang itu dimasukkan kedalam rumah sakit jiwa, paling lama satu tahun sebagai waktu percobaan.

Berdasarkan maksud Pasal 44 KUHP ini dapat dijelaskan bahwa ketidak mampuan seseorang untuk bertanggung jawab apabila dalam

---

<sup>36</sup>*Loc. Cit.*, Moeljatno, *Asas-Asas Hukum Pidana*

diri pelaku terdapat kesalahan yaitu dalam masa pertumbuhan pelaku mengalami cacat mental sehingga mempengaruhi diri pelaku dalam membedakan perbuatan baik atau buruk dan jika jiwa pelaku mengalami gangguan kejiwaan dikarenakan penyakit sehingga akal pikirannya tidak berfungsi secara normal layaknya manusia pada umumnya.

d. Tidak ada alasan pemaaf

Faktor-faktor dari luar diri pelaku merupakan salah satu alasan seseorang melakukan tindak pidana, sehingga tidak ada alasan pemaaf bagi pelaku tindak pidana, sehingga atas tindakan yang dilakukannya harus dipertanggungjawabkan olehnya.<sup>37</sup>

---

<sup>37</sup>Chairul Huda, *Dari Tiada Pidana Tanpa Kesalahan Menuju Tiada Pertanggungjawaban Pidana Tanpa Kesalahan*, Kencana, Jakarta, 2006, hlm. 116

## BAB III

### TINJAUAN UMUM TINDAK PIDANA PEMALSUAN SURAT DAN AKTA JUAL BELI (AJB)

#### A. Tindak Pidana Pemalsuan Surat

##### 1) Pengertian Tindak Pidana Pemalsuan Surat

Istilah tindak pidana merupakan terjemahan dari istilah *strafbaar feit* atau *Delict*. Kata *strafbaar feit* itu terdiri dari tiga suku kata yaitu “*straf*” yang berarti pidana, “*baar*” yang berarti dapat atau boleh, dan “*feit*” yang artinya perbuatan. Jika melihat definisi *strafbaar feit* secara utuh, kata “*straf*” diartikan sebagai hukum, dimana hukum yang lazim digunakan adalah kata “*recht*”, kemudian kata “*baar*” diartikan boleh atau dapat, sedangkan “*feit*” digunakan untuk mengartikan istilah tindak, peristiwa, pelanggaran dan perbuatan.<sup>38</sup> Berdasarkan pengertian tersebut *strafbaar feit* dalam istilah perundang-undangan dikenal dengan istilah “Tindak Pidana”. Namun demikian banyak sekali istilah yang dipergunakan dalam literatur hukum untuk terjemahan dari *strafbaar feit* ini, beberapa diantaranya yaitu :

##### 1. Tindak Pidana

Merupakan istilah yang lazim dipergunakan dalam perundang-undangan khususnya di Indonesia, karena hampir seluruh peraturan perundang-undangan menggunakan istilah ini;

---

<sup>38</sup>Adami Chazawi, *Pelajaran Hukum Pidana Bagian I*, Rajawali Pers, Jakarta, 2011, hlm. 69.

## 2. Peristiwa Pidana

Merupakan istilah yang digunakan oleh Tresna dalam buku karangannya *Asas-Asas Hukum Pidana* yang mengartikan peristiwa pidana adalah suatu perbuatan atau rangkaian perbuatan manusia yang bertentangan dengan undang-undang atau peraturan lainnya, terhadap perbuatan akan diadakan penghukuman.<sup>39</sup> Selain itu juga istilah ini pernah dijumpai pada Undang-Undang Sementara Tahun 1950 Pasal 14 ayat (1) dan juga dikemukakan oleh Yulies Tiena Masriani bahwa peristiwa pidana adalah suatu kejadian yang mengandung unsur-unsur perbuatan yang dilarang oleh undang-undang, sehingga siapa yang menimbulkan peristiwa itu dapat dikenai sanksi pidana (hukuman);<sup>40</sup>

## 3. Pelanggaran Pidana

Merupakan istilah yang digunakan oleh Lamintang dalam bukunya *Dasar-Dasar Hukum Pidana* yang memberikan pengertian bahwa pelanggaran pidana adalah tindakan melanggar hukum yang telah dilakukan dengan sengaja oleh seseorang yang dapat dipertanggungjawabkan atas tindakannya dan oleh undang-undang telah dinyatakan sebagai suatu tindakan yang dapat dihukum;<sup>41</sup>

---

<sup>39</sup>R. Tresna, *Asas-asas Hukum Pidana Disertai Pembahasan Beberapa Perbuatan Pidana yang Penting*, Tiara LTD, Jakarta, 1979, hlm. 27

<sup>40</sup>Bambang Purnomo, *Orientasi Hukum Acara Pidana Indonesia*, Amarta, Yogyakarta, 2001, hlm. 120

<sup>41</sup>P.A.F. Lamintang, *Dasar-Dasar Hukum Pidana Indonesia*, Sinar Baru, Bandung, 1994, hlm. 172



#### 4. Delik

Merupakan istilah yang berasal dari kata “*delictum*” yang sering digunakan untuk menggambarkan maksud dari *strafbaar feit*;

#### 5. Perbuatan Pidana

Merupakan istilah yang digunakan oleh Moeljatno dalam bukunya Asas-Asas Hukum Pidana yang menterjemahkan istilah perbuatan pidana sebagai perbuatan yang dilarang oleh suatu aturan hukum larangan mana disertai ancaman (sanksi) yang berupa pidana tertentu, bagi barang siapa melanggar larangan tersebut.<sup>42</sup>

Definisi lengkap tentang tindak pidana adalah yang dikemukakan oleh Simons, yaitu :

“Tindak pidana adalah suatu perbuatan manusia yang bertentangan dengan hukum, diancam dengan pidana oleh Undang-Undang, perbuatan mana dilakukan oleh orang yang dapat dipertanggungjawabkan dan dapat dipersalahkan pada si pembuat”.<sup>43</sup>

Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana Pasal 1 ayat (1) yang berbunyi “*nullum delictum nulla poena lege previa poenali*” yang sama dengan arti tindak pidana harus mengandung Asas Legalitas, yaitu tidak ada suatu perbuatan dapat dipidana kecuali diatur oleh undang-undang. Hal ini berarti suatu tindak pidana merupakan perbuatan yang dilakukan oleh seseorang yang jika unsur tindak pidananya terpenuhi maka pembuat harus

---

<sup>42</sup>Adami Chazawi, *Pelajaran Hukum Pidana Bagian I : Stelsel Pidana, Tindak Pidana, Teori-Teori Pidana dan Batas Berlakunya Hukum Pidana*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002, hlm. 67

<sup>43</sup>E.Y. Kanter, *Azas-azas Hukum Pidana di Indonesia dan Penerapannya*, Alumni AHM-PTHM, Jakarta, 1992, hlm. 187

mempertanggungjawabkan perbuatannya sebagaimana diatur dalam undang-undang.

Dari banyaknya definisi tindak pidana tersebut, pengertian yang akan merujuk pada banyak penelitian adalah pengertian yang dikemukakan oleh Simons, karena melihat dari unsur-unsur kalimat yang disampaikan dapat dilihat dengan jelas syarat-syarat terjadinya suatu perbuatan yang dikategorikan tindak pidana yaitu :

- a. Harus ada perbuatan manusia;
- b. Perbuatan manusia tersebut bertentangan dengan hukum;
- c. Perbuatan tersebut dilarang oleh Undang-undang dan diancam dengan pidana;
- d. Perbuatan tersebut dilakukan oleh orang yang dapat dipertanggungjawabkan; dan
- e. Perbuatan itu harus dapat dipertanggungjawabkan oleh si pembuat/pelaku.<sup>44</sup>

Tindak pidana pada dasarnya dilihat dari perilaku dan perbuatan yang dilarang oleh undang-undang. Sehingga barang siapa yang melakukannya akan diancam oleh undang-undang dan bagi pelaku harus mempertanggungjawabkan perbuatannya tersebut.

Pemalsuan surat adalah tindak pidana yang dampaknya pada kebenaran dan kepercayaan. Pemalsuan berasal dari kata dasar “palsu” yang menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia berarti “tidak sah”.<sup>45</sup> Sedangkan “pemalsuan” menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah “upaya atau tindakan atau perbuatan atau proses memalsukan”.<sup>46</sup> Hal ini dimaknai bahwa

---

<sup>44</sup>Rasyid Ariman dan Fahmi Raghil, *Hukum Pidana*, Setara Press, Malang, 2016, hlm. 57

<sup>45</sup>Kamus Besar Bahasa Indonesia, <https://www.kbbi.web.id/palsu>, diakses pada tanggal 06 Juni 2021, pukul 20.55 WIB.

<sup>46</sup>*Ibid.*

kata palsu adalah suatu perbuatan yang bertentangan dengan yang sebenarnya.

Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, tindak pidana pemalsuan surat terdiri dari 2 (dua) perbuatan, yaitu

- a. Membuat surat palsu, yaitu membuat yang isinya bukan seharusnya (tidak benar) atau membuat sedemikian rupa sehingga menunjukkan asas surat itu tidak benar;
- b. Memalsukan surat, yaitu mengubah surat sedemikian rupa, sehingga isinya menjadi lain dari isi yang asli atau sehingga surat itu menjadi lain daripada yang asli baik dengan cara menambah, mengurangi atau mengubah isi surat;<sup>47</sup>

Perbuatan membuat surat palsu dapat dikelompokkan kedalam 2 (dua)

hal berikut :

- a. Membuat surat yang sebagian atau seluruh isi surat tidak sesuai atau bertentangan dengan kebenaran. Membuat surat palsu yang demikian disebut dengan pemalsuan intelektual (*intelectuele valscheids*), yaitu pemalsuan terhadap isi suratnya, adapun perbuatan pada pemalsuan intelektual dapat berupa perbuatan membuat surat palsu dan juga bisa perbuatan memalsukan surat.
- b. Membuat surat seolah-olah surat itu berasal dari orang lain selain si pembuat surat. Membuat surat palsu yang demikian disebut dengan pemalsuan materiil (*materiele valscheid*), dimana palsunya surat tersebut bersumber dari asal atau si pembuat surat.<sup>48</sup>

Selain dari hal di atas, sebuah surat dikatakan palsu apabila tanda tangannya yang tidak benar. Pemalsuan surat mengenai nama dan tanda tangannya ini terdiri dari :

- a. Membuat dengan meniru tanda tangan seseorang yang tidak ada orangnya, seperti orang yang telah meninggal dunia atau secara fiktif;

---

<sup>47</sup>R. Soesilo, *Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) Serta Komentar-Komentarnya Lengkap Pasal Demi Pasal*, Politea, Bogor, 1991, hlm. 195

<sup>48</sup>*Op.Cit.*, Adami Chazawi, *Pelajaran Hukum Pidana Bagian I*, hlm. 138

- b. Membuat dengan meniru tanda tangan orang lain baik dengan persetujuannya ataupun tidak.

Berdasarkan pasal 263 ayat (1) KUHP,

“barangsiapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menerbitkan sesuatu hak, sesuatu perjanjian (kewajiban) atau sesuatu pembebasan utang, atau yang boleh dipergunakan sebagai keterangan bagi sesuatu perbuatan, dengan maksud akan menggunakan atau menyuruh orang lain menggunakan surat –surat itu seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan, maka kalau mempergunakannya dapat menandatangani sesuatu kerugian dihukum karena pemalsuan surat dengan hukuman penjara selama-lamanya enam tahun.”

Sanksi yang dikenakan adalah berupa sanksi penjara paling lama 6 (enam) tahun. Sehingga yang dikatakan tindak pidana pemalsuan surat adalah suatu perbuatan yang dilakukan oleh seseorang dengan cara membuat surat palsu dan memalsukan surat sehingga atas tindakan tersebut timbul hak, perjanjian sehingga seolah-olah surat itu asli.

## **2) Unsur-Unsur Tindak Pidana Pemalsuan Surat**

Unsur-unsur tindak pidana pemalsuan yang terkandung di dalam Pasal 263 KUHP yaitu :

- (1) Barang siapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menerbitkan sesuatu hak, sesuatu perjanjian (kewajiban) atau sesuatu pembebasan utang, atau yang boleh dipergunakan sebagai keterangan bagi sesuatu perbuatan, dengan maksud akan menggunakan atau menyuruh orang lain menggunakan surat-surat itu seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan, maka kalau mempergunakannya dapat menandatangani sesuatu kerugian dihukum karena pemalsuan surat dengan hukuman penjara selama-lamanya enam tahun.
- (2) Dengan hukuman yang serupa itu juga dihukum, barang siapa dengan sengaja menggunakan surat palsu atau yang dipalsukan itu seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan, kalau hal mempergunakan dapat mendatangkan sesuatu kerugian.

Berdasarkan Pasal 263 ayat (1) dan (2) terdapat 2 (dua) tindak pidana didalamnya. Pada ayat (1) terkandung unsur perbuatan berupa membuat surat palsu dan memalsukan surat, sedangkan pada ayat (2) terkandung unsur memakai surat palsu atau surat yang dipalsukan. Masing-masing tindak pidana tersebut berdiri sendiri-sendiri karena berbeda antara *tempus* dan *locus* nya dan pelakunya pun berbeda satu dengan lainnya.

Pada Pasal 263 ayat (1) terdiri dari unsur-unsur :

Unsur objektif :

a. Perbuatannya

1) Membuat palsu (*valschrlijk opmaaken*);

2) Memalsukan (*vervalschen*);

Dalam perumusan pemalsuan surat pada ayat (1) bila dihubungkan dengan objeknya sebuah surat maka perbuatan yang dilakukan adalah membuat surat palsu, artinya pelaku membuatkan surat palsu yang sebelumnya tidak ada surat dengan isi seluruh atau sebagian dari surat tersebut tidak sesuai dengan sebenarnya dan bertentangan dengan kebenaran, surat ini disebut dengan surat palsu.

Dalam rumusan jika dihubungkan dengan isi surat yang telah ada misalnya membuat tanggal, nama pembuat surat dan sebagainya tidak benar dan menimbulkan kerugian apabila surat tersebut digunakan. Sehingga timbul kerugian dari penggunaan surat yang isinya palsu atau dipalsu yang berhubungan dengan isi surat yang tidak benar, tindakan

ini merupakan perbuatan memalsukan surat dan surat ini disebut dengan surat yang dipalsukan. Memalsukan surat dapat pula terjadi selain terhadap isi surat juga dapat dilakukan terhadap tanda tangan atau nama orang yang tanda tangannya tercantum pada surat tersebut.<sup>49</sup>

b. Objeknya

1) Surat yang dapat menimbulkan suatu hak;

Secara umum, surat secara langsung melahirkan sebuah hak, hak tersebut timbul dari adanya perikatan (perjanjian) yang tertuang di dalam surat tersebut, namun ada beberapa surat yang langsung melahirkan suatu hak tertentu misalnya ijazah, surat izin mengemudi, cek, bilyet, giro, wesel dan sebagainya.

2) Surat yang dapat menimbulkan suatu perikatan;

Surat yang berisi suatu perikatan pada dasarnya berupa surat yang karena perjanjian itu melahirkan hak misalnya surat jual beli akan melahirkan hak penjual untuk menerima uang pembayaran dan hak pembeli untuk memperoleh dan benda yang dibelinya;

3) Surat yang dapat menimbulkan suatu pembebasan utang;

Surat yang membebaskan hutang atau surat yang menimbulkan pembebasan hutang, artinya menghapuskan kewajiban hukum untuk membayar/menyerahkan sejumlah uang. Sehingga hutang tidak selamanya harus diartikan sebagai perbuatan hukum hutang-piutang.

---

<sup>49</sup>*Ibid.*

4) Surat yang diperuntukkan sebagai bukti daripada suatu hal;

Unsur-unsur surat yang diperuntukkan sebagai bukti akan adanya sesuatu hal didalamnya ada 2 hal yaitu :

a) Mengenai diperuntukkan sebagai bukti, berupa surat yang mempunyai nilai pembuktian atau kekuatan pembuktian dari isi surat tersebut;

b) Tentang sesuatu hal, berupa kejadian atau peristiwa tertentu baik yang diadakan seperti pernikahan ataupun peristiwa alam seperti kelahiran atau kematian.<sup>50</sup>

c. Pemakaian surat tersebut dapat menimbulkan kerugian, apabila pemakaian surat belum dilakukan, maka dengan sendirinya kerugian tersebut belum timbul;

Unsur subjektif :

a. Kesalahannya

1) Dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain seolah-olah isinya benar dan tidak palsu.<sup>51</sup>

Sedangkan pada Pasal 263 ayat (2) terdiri dari unsur-unsur :

Unsur objektif :

a. Perbuatannya

1) Memakai;

---

<sup>50</sup>*Ibid.*

<sup>51</sup>*Ibid*, hlm. 140-145

b. Objeknya

- 1) Surat palsu;
- 2) Surat yang dipalsukan;

c. Seolah-olah asli;

Unsur subjektif :

a. Kesalahan

- 1) Dengan sengaja.<sup>52</sup>

Pasal 263 ayat (1) dan ayat (2) terdapat kesamaan yaitu pada ketentuan pidananya, yaitu sama-sama dikenakan pidana penjara selama enam tahun.

## **B. Akta Jual Beli**

### **1) Pengertian Akta Jual Beli**

Arti penting kata akta yang berasal dari bahasa Belanda “*akte*”, sudah sangat sering digunakan oleh masyarakat dan sudah lazim disebutkan, misalnya akta kelahiran, akta kematian, AJB dan lainnya. Namun makna akta itu sendiri adalah suatu tulisan yang memiliki kekuatan pembukti dari suatu akta dalam undang-undang, beda dengan pembuktian dari suatu surat yang bukan akta karena kekuatan pembuktiannya bernilai bebas.

Beberapa ahli mengemukakan makna akta, diantaranya yaitu :

- a. Subekti, menjelaskan bahwa akta adalah tulisan yang memang sengaja dibuat untuk dijadikan suatu tanda bukti mengenai suatu peristiwa dan kemudian ditandatangani.<sup>53</sup>

---

<sup>52</sup>*Ibid*, hlm. 159



- b. Kunthoro Basuki dan Retno Suparnitah menjelaskan bahwa akta adalah setiap surat yang diberi tanda tangan dan sejak semula dengan sengaja dibuat untuk pembuktian. Tanda tangan ini dimaksudkan adalah nama dan sejak si penanda tangan bukan monogram atau inisial, sehingga sebuah paraf bukanlah merupakan nama yang dapat mengindividualisir, melainkan hanyalah singkatan dari nama atau kebanyakan bahkan hanya merupakan huruf pertama saja dari nama yang bertanda tangan, maka oleh karena itu tidak berlaku sebagai tanda tangan.<sup>54</sup>
- c. Pitlo berpendapat bahwa suatu akta adalah suatu surat yang ditandatangani, diperbuat untuk dipakai sebagai bukti, dan untuk dipergunakan oleh orang, untuk keperluan siapa surat ini dibuat.<sup>55</sup>
- d. Kamus Besar Bahasa Indonesia menjelaskan akta adalah sebagai surat keterangan (pengakuan dan lain sebagainya) yang disaksikan atau disahkan oleh suatu badan pemerintah atau pihak berwenang (bisa notaris, PPAT dan lain sebagainya).<sup>56</sup>
- e. Yudara mengemukakan bahwa akta juga dapat diartikan sebagai surat yang sengaja dibuat sebagai alat bukti, berkenaan dengan perbuatan-perbuatan hukum dibidang keperdataanyang dilakukan oleh pihak-pihak.<sup>57</sup>

---

<sup>53</sup>Subekti, *Hukum Pembuktian*, Pradnya Paramitha, Jakarta, 1969, hlm 23-40

<sup>54</sup>Kunthoro Basuki dan Retno Supartinah, *Bunga Rampai Ilmu Hukum*, Liberty, Yogyakarta, 1984, hlm. 100

<sup>55</sup>Pitlo diterjemahkan oleh M. Isa Arief, *Pembuktian dan Daluarsa*, (Jakarta : Intermasa, 1978, hlm. 52

<sup>56</sup>Kamus Besar Bahasa Indonesia, <https://www.kbbi.web.id/akta>, diakses pada 08 Juni 2021, pukul 12.30 WIB.

<sup>57</sup>N.G. Yudara, *Pokok-Pokok Pikiran dna Fungsi Notaris Serta Akta Notaris Menurut Sistem Hukum di Indonesia*, Majelis Kehormatan Ikatan Notaris Indonesia, Jawa Timur, 2005, hlm. 3

Dari seluruh pengertian diatas pendapat yang digunakan dalam penelitian skripsi ini adalah pendapat Kunthoro Basuki, akta dimaknai sebagai suatu bentuk tertulis yang terdapat tanda tangan antara para pihak yang ingin melakukan perikatan/perjanjian sebagaimana diatur dalam undang-undang serta diikuti dan disahkan oleh pejabat yang berwenang yaitu Notaris dan pejabat lainnya.

Berdasarkan pembuatannya, akta dibedakan atas dua macam yaitu :

a. Akta Autentik

Berdasarkan Pasal 1868 KUHPerdara j.o Pasal 165 RIB j.o Pasal 185 Rbg mengemukakan bahwa akta autentik adalah suatu akta yang di dalam bentuknya ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang dan ditunjuk oleh undang-undang misalnya akta notaris, akta PPAT, akta pencatatan sipil dan sebagainya.

Akta autentik terbagi lagi kedalam 2 (dua) bagian yaitu :

- 1) Akta para pihak (*partij akte*) yaitu akta yang memuat keterangan atau yang berisi tentang apa yang dikehendaki oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Dalam contoh ada dua pihak yang ingin melakukan jual-beli tanah, kemudian menghadap ke Notaris untuk disahkan perjanjian yang telah dibuat oleh para pihak sebelumnya. Akta ini mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna bagi pihak-pihak yang bersangkutan termasuk ahli waris dan pihak-pihak yang diberhak dalam akta ini.

2) Akta pejabat (*ambtelijke akte* atau *relaas akte*) adalah akta yang memuat keterangan resmi dari pejabat yang berwenang, sifat akta ini hanya sepihak saja yaitu pejabat yang membuat. Kekuatan pembuktian akan akta ini berlaku terhadap semua orang.

Dapat disimpulkan dari pengertian diatas bahwa akta yang dibuat dihadapan pejabat berwenang (Notaris) adalah *partij akte*, sedangkan akta yang dibuat oleh pejabat berwenang (Notaris atau pemerintah) adalah *ambtelijke akten*.

Akta otentik berdasarkan Pasal 1868 KUHPerdara dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Administrasi Pemerintahan harus memenuhi unsur-unsur :

- 1) Dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum;
- 2) Pejabat umum tersebut harus berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat;
- 3) Dibuat dalam bentuk yang ditetapkan oleh undang-undang.

#### b. Akta Jual Beli

Jual beli merupakan salah satu perjanjian yang paling sering diadakan oleh masyarakat. Berdasarkan Pasal 1457 KUHPerdara yang dimaksud jual beli adalah, “Suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikat dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak lain membayar harga yang telah dijanjikan.” Terdapat dua subjek dalam perjanjian jual beli yaitu penjual dan pembeli. Konsekuensi perjanjian jual beli ini adalah timbulnya hak dan kewajiban pada masing-masing pihak,

dimana penjual berjanji dan mengikat dirinya untuk menyerahkan hak atas suatu barang kepada pihak pembeli, sedangkan pihak pembeli berjanji dan mengikat dirinya untuk menyerahkan uang atas barang yang dibelinya dari penjual.

Jual beli tanah merupakan bentuk perjanjian yang sering dibuat dihadapan PPAT, karena salah satu kewenangan PPAT adalah membuat atau mengesahkan AJB Tanah. Syarat-syarat dapat dilakukannya jual beli tanah berupa perbuatan hukum terhadap pengalihan hak atas tanah terbagi menjadi 2 (dua), yaitu :

- a. Syarat materiil, sebagai syarat penentu sah nya jual beli, yang meliputi:
  - 1) Penjual adalah orang yang berhak atas tanah yang akan dijualnya;
  - 2) Pembeli adalah orang yang berhak untuk mempunyai hak atas tanah yang dibelinya;
  - 3) Tanah yang bersangkutan boleh diperjualbelikan atau tidak dalam sengketa. Menurut UUPA tanah yang dijadikan obyek peralihan adalah : hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai.
- b. Syarat formil, setelah semua persyaratan materiil terpenuhi maka dilakukan jual beli dihadapan PPAT.

PPAT dapat melanjutkan membuat akta bila syarat atau dokumen yang diperlukan untuk suatu perbuatan hukum tertentu telah terpenuhi dan didapati suatu keyakinan. Bila suatu akta dibuat untuk keperluan yang harus membutuhkan Badan Lain seperti BPN , maka PPAT mempunyai

kewajiban untuk menyampaikan kata tersebut pada kantor pertanahan dan atau pihak yang bersangkutan. AJB merupakan akta autentik yang dibuat dihadapan pejabat yang berwenang seperti PPAT. AJB yang dibuat oleh PPAT bentuknya ditentukan oleh Menteri dalam suatu formulasi yang baku.

## **2) Mekanisme Pembuatan Akta Jual Beli Tanah Oleh PPAT**

akta jual beli adalah salah satu akta otentik dalam transaksi jual beli tanah yang harus dibuat di hadapan PPAT. Peralihan hak atas tanah mengacu pada Pasal 616 dan Pasal 620 KUHPertdata yang menyebutkan bahwa pengalihan kepemilikan dilakukan dengan pengumuman akta otentik dan membukukannya dalam register.

Maka sesuai dengan tugas pokoknya yaitu membuat akta otentik, PPAT wajib membuat akta dalam bentuk dan prosedur yang telah ditetapkan oleh Menteri yang bertanggung jawab dibidang agraria/pertanahan. Mekanisme pembuatan akta PPAT diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 37 Tahun 1998 tentang PPAT.

Akta PPAT harus dibuat dalam bentuk asli sebanyak 2 (dua) lembar yaitu:

- a. Lembar pertama 1 (satu) rangkap disimpan oleh PPAT yang bersangkutan;
- b. Lembar kedua sebanyak 1 (satu) rangkap atau lebih menurut banyaknya hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang menjadi

objek perbuatan hukum dalam akta yang disampaikan kepada pemegang kuasa untuk dasar Pembuatan Akta pemberian Hak Tanggungan. Dan bagi yang berkepentingan dapat diberikan salinannya.

Seorang PPAT harus bertindak secara teliti dan hati-hati dalam membuat akta-akta yang menjadi kewenangannya. PPAT harus menolak pembuatan akta jika ditemukan salah satu hal berikut:

- a. Mengenai bidang tanah yang sudah terdaftar atau hak milik atas satuan rumah susun, kepadanya tidak disampaikan sertifikat asli hak yang bersangkutan atau sertifikat yang diserahkan tidak sesuai dengan daftar dengan daftar-daftar yang ada di kantor pertanahan;
- b. Mengenai bidang tanah yang belum terdaftar, kepadanya tidak disampaikan:
  - 1) Surat bukti hak atau surat keterangan Kepala Desa/Kelurahan yang menyatakan bahwa yang bersangkutan menguasai bidang tanah tersebut, dan
  - 2) Surat yang menyatakan bahwa bidang tanah yang bersangkutan belum bersertifikat dari kantor pertanahan, atau untuk tanah yang terletak di daerah yang jauh dari kantor pertanahan, dari pemegang hak yang bersangkutan dengan dikuatkan oleh Kepala Desa/Kelurahan.
- c. Salah satu atau para pihak yang akan melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan atau salah satu saksi tidak berhak atau tidak memenuhi syarat untuk bertindak demikian;

- d. Salah satu pihak atau para pihak bertindak atas dasar suatu surat kuasa mutlak yang pada hakikatnya berisikan perbuatan hukum pemindahan hak;
- e. Untuk perbuatan hukum yang akan dilakukan belum memperoleh izin pejabat atau instansi yang berwenang, apabila izin tersebut diperlukan menurut perundang-undangan yang berlaku;
- f. Objek perbuatan hukum yang bersangkutan sedang dalam sengketa mengenai data fisik atau data yuridisnya;
- g. Tidak dipenuhi syarat lain lain atau dilanggar larangan yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan.

Apabila telah diperoleh kejelasan mengenai hak atas tanah yang diperjualbelikan, maka PPAT meminta sertifikat dan kelengkapan berkas lainnya. Selanjutnya PPAT wajib melakukan pemeriksaan kesesuaian/keabsahan sertifikat dan catatan lain pada Kantor Pertanahan setempat dengan menjelaskan maksud dan tujuannya. Jika sertifikat tersebut “bersih”, selanjutnya baru masuk dalam tahap pembuatan akta jual beli.

PPAT harus melaksanakan tugas pembuat akta PPAT di kantornya dengan dihadiri oleh para pihak dalam perbuatan hukum yang bersangkutan atau kuasanya sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pembuatan akta jual beli dibuat dengan mengisi blanko akta yang tersedia secara lengkap sesuai petunjuk pengisiannya. Pengisian blanko akta pembuatan akta PPAT harus dilakukan sesuai dengan kejadian, status dan data yang benar serta didukung dengan dokumen sesuai peraturan perundang-undangan. Pembuatan akta PPAT dilakukan dengan disaksikan oleh 2 (dua)

orang saksi yang memberi kesaksian mengenai : identitas dan kapasitas penghadap; kehadiran para pihak atau kuasanya; kebenaran data fisik dan data yuridis obyek perbuatan hukum dalam hak obyek tersebut sebelum terdaftar; keberadaan dokumen yang ditunjukkan dalam pembuatan akta; telah dilaksanakannya perbuatan hukum tersebut oleh para pihak yang bersangkutan. Blanko akta PPAT adalah blanko akta khusus PPAT dibuat dan diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dan hanya boleh dibeli oleh PPAT, PPAT pengganti, PPAT Sementara atau PPAT Khusus.

Dalam pembuatan akta, PPAT tidak diperbolehkan memuat katakata “sesuai atau menurut keterangan para pihak” kecuali didukung oleh data formil. PPAT juga memiliki kewenangan untuk menolak pembuatan akta yang tidak didasari data formil. PPAT tidak diperbolehkan membuat akta atas sebagian bidang tanah yang sudah terdaftar atau tanah milik adat sebelum diukur oleh Kantor Pertanahan setempat dan diberikan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB). Dalam pembuatan akta, PPAT wajib mencantumkan NIB dan atau nomor Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) PBB, penggunaan dan pemanfaatan tanah sesuai dengan keadaan lapangan.

Secara keseluruhan akta jual beli memuat keterangan mengenai:

- a. Para pihak yaitu penjual dan pembeli.
- b. Keterangan bahwa telah dilakukannya jual beli.
- c. Keterangan mengenai objek jual beli yaitu status tanah, luasnya, letaknya, batas-batasnya beserta turutan yang mengikuti tanah tersebut.



- d. Harga jual beli dan keterangan tentang penerimaan uangnya oleh pihak penjual.
- e. Syarat-syarat mengenai jual beli yang dituangkan dalam pasal-pasal dalam akta jual beli tersebut.

Setelah akta jual beli selesai dibuat oleh PPAT, selanjutnya PPAT membacakan isi akta kepada para pihak dan para saksi dengan memberi penjelasan mengenai maksud dan isi dari akta jual beli dan prosedur pendaftaran yang harus dilaksanakan. Ketika proses pembacaan akta, para pihak dapat mengajukan pertanyaan tentang hal-hal yang tidak dimengerti. Setelah akta selesai dibacakan serta tidak ada pihak yang berkeberatan terhadap isi akta tersebut, maka dengan dihadiri oleh 2 (dua) orang saksi di hadapan PPAT, penjual dan pembeli menandatangani akta jual beli, dan harga jual beli tanah dapat dilunasi dengan disaksikan oleh PPAT sesuai dengan harga yang tertera dalam akta. Apabila harga telah dibayar terlebih dahulu, maka para pihak harus memperlihatkan kwitansi pembayaran tersebut kepada PPAT.

Proses selanjutnya adalah PPAT yang bersangkutan dalam waktu selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal akta ditandatangani, wajib menyampaikan akta yang dibuatnya beserta dokumen-dokumen yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan untuk didaftar perubahan datanya.

## **BAB IV**

### **ANALISIS TERHADAP PERTANGGUNGJAWABAN PIDANA PELAKU YANG MEMALSUKAN TANDA TANGAN PEMILIK TANAH PADA AKTA JUAL BELI (Studi Kasus Putusan Nomor : 22/Pid.B/2019/PN Snt)**

#### **A. Pertanggungjawaban Pidana Terhadap Pelaku yang Memalsukan Tanda Tangan Pemilik Tanah Pada Akta Jual Beli**

Pada sub bab ini penulis akan memaparkan dan menganalisis hukum pidana materil dalam penanganan tindak pidana perdagangan orang. Untuk memahami penerapan hukum terhadap hal tersebut, maka penulis dalam hal ini bersandar pada Putusan Nomor 22/Pid.B/2019/PN Snt

##### **1. Posisi Kasus**

Bahwa terdakwa ZUHDI. Z. Als EDI Bin ZAKARIA, pada hari Jum'at tanggal 02 Nopember 2007 sekira Jam yang tidak dapat ditentukan lagi antara Pukul. 08.00 Wib sampai dengan Pukul. 18.00 Wib atau setidaknya pada suatu waktu lain dalam bulan Nopember tahun 2007 atau setidaknya pada waktu lain pada tahun 2007, bertempat di dalam Kantor Notaris/ PPAT H.M. HAZIL AIMAN PUTRA. SH.MH di Jalan Jambi- Muaro Bulian KM. 15 Nomor : 46 Desa Mendalo Darat Kec. Jambi Luar Kota Kabupaten Muaro Jambi atau setidaknya pada suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Sengeti yang berwenang memeriksa dan mengadili, Membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan suatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukan sebagai bukti dari pada suatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat

tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsukan, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian, yang dilakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut:

- Bahwa berawal pada saat terdakwa menjual tanah yang terletak di RT. 02 Desa Simpang Sungai Duren Kec. Jambi Luar Kota Kab. Muaro Jambi dengan Luas  $\pm$  10.287 M<sup>2</sup> kepada saksi EDI Bin RUDY SUSANTO dengan harga Rp. 300.000.000, (tiga ratus juta rupiah), yang mana tanah tersebut sudah terdaftar di Kantor Badang Pertanahan Nasional (BPN) Kab. Muaro Jambi dengan SHM Nomor : 1993 An. HANAFI (Alm) yang terletak di RT. 02 Desa Simpang Sungai Duren Kec. Jambi Luar Kota Kab. Muaro Jambi dengan luas keseluruhan 17.664. M<sup>2</sup> (tujuh belas ribu enam ratus enam puluh empat meter persegi).
- terdakwa menjual tanah tersebut kepada saksi EDI Bin RUDY SUSANTO dengan nama pembeli saksi MERYWATI (istri saksi EDI Bin RUDY SUSANTO) bertempat di dalam Kantor Notaris/ PPAT H.M. HAZIL AIMAN PUTRA. SH.MH di Jalan Jambi- Muaro Bulian KM. 15 Nomor : 46 Desa Mendalo Darat Kec. Jambi Luar Kota Kabupaten Muaro Jambi, pada hari Jum'at tanggal 02 Nopember 2007 sekira Jam yang tidak dapat ditentukan lagi antara Pukul. 08.00 Wib sampai dengan Pukul. 18.00 Wib berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 1223/JI/K/XI/2007, antara Pihak pertama atas nama penjual sdr. HANAFI (Alm) yang meninggal pada tanggal 03 Nopember 2003 berdasarkan Surat Keterangan Kematian Nomor : 005/08/XII/SK/SSD/2015, tanggal 22 Desember 2015 yang

dibuat oleh Kepala Desa Simpang Sungai Duren Kec. Jambi Luar Kota Kab. Muaro Jambi an. H. ISAH. S.Sos., dengan Pihak kedua selaku pembeli An. Saksi MERYWATI, dan disaksikan oleh para saksi.

- terdakwa meyakinkan saksi EDI Bin RUDY SUSANTO dan saksi MERYWATI (selaku pembeli/ pihak kedua) akan menghadirkan sdr. HANAFI (alm) dan Ahli warisnya yaitu : saksi JANGCIK dan saksi USMAN. H. untuk dihadapkan dan dimasukan nama dan menandatangani dalam Akta Jual beli di kantor Notaris/ PPAT H.M. HAZIL AIMAN PUTRA. SH.MH, pada saat pembayaran dan penandatanganan Akta Jual beli pada hal terdakwa pada saat terjadinya jual beli dan penandatanganan dimaksud terdakwa sudah mengetahui bahwa penjual an. Sdr. HANAFI sudah meninggal dunia.
- selanjutnya terdakwa kembali menawarkan sisa tanah dalam SHM 1993 an. HANAFI (alm) untuk dijual kepada saksi EDI Bin RUDY SUSANTO dan saksi MERYWATI dan untuk meyakinkan pembeli terdakwa memperlihatkan kelengkapan yang diperlihatkan berupa : - Akta Jual Beli Nomor : 1224/JLK/XI/2007 tanggal 02 September 2007 dengan luas 5.861 M2 (lima ribu delapan ratus enam puluh satu meter persegi), pihak pertama selaku penjual An. HANAFI (alm) dan pihak kedua selaku pembeli an. ZUHDI. Z dengan harga sebesar Rp. 15.000.000 (lima belas juta rupiah).
- selanjutnya saksi Saksi EDI Bin RUDY SUSANTO dan saksi MERIWATI berdasarkan dari Akta Jual Beli Nomor : 1223/JI/K/XI/2007, antara Pihak

pertama atas nama penjual sdr. HANAFI (Alm), dan Akta Jual Beli Nomor : 46/JLK/I/2008, tanggal 11 Januari 2008 dengan luas 5.861 M2 (lima ribu delapan ratus enam puluh satu meter persegi) antara Pihak pertama selaku penjual an. ZUHDI. Z dan pihak kedua selaku pembeli an. Saksi EDI Bin RUDY SUSANTO dan saksi MERIWATI, serta Akta Jual Beli Nomor : 1224/JLK/XI/2007 tanggal 02 September 2007 dengan luas 5.861 M2 (lima ribu delapan ratus enam puluh satu meter persegi), pihak pertama selaku penjual An. HANAFI (alm) dan pihak kedua selaku pembeli an. ZUHDI. Z, mengajukan peralihan Hak Milik yang diajukan kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) menjadi SHM Nomor : 2.148 An. MERIWATI dengan luas 16.007 M2 (enam belas ribu tujuh meter persegi).

- selanjutnya saksi JANGCIK anak kandung dari Sdr. HANAFI (Alm) dan ahli waris lainnya pada tahun 2014 sepakat akan membagi tanah yang terletak di RT. 02 Desa Simpang Sungai Duren Kec. Jambi Luar Kota Kab. Muaro Jambi yang termuat dalam Sertefikat Hak Milik/ SHM Nomor : 1993 An. HANAFI (Alm) dengan luas keseluruhan 17.664. M2 (tujuh belas ribu enam ratus enam puluh empat meter persegi), dan pada saat saksi JANGCIK dan adik- adiknya mengambil Sertefikat dimaksud ditempat penyimpanan yang bersangkutan tidak menemukan keberadaan Sertefikat Hak Milik No : 1993 tersebut dan sepakat untuk melaporkan ke Pihak Kepolisian Polsek Jambi Luar Kota, setelah mendapatkan keterangan kehilangan dimaksud saksi JANGCIK bersama Ahli Waris

lainya mendatangi Kantor Pertanahan dengan membawa surat keterangan kehilangan, foto copy Sertefikat SHM Nomor : 1993 An. HANAFAI (Alm) dan setelah dilakukan pemeriksaan didapati sertefikat tersebut telah dibalik namakan atas nama saksi MERYWATI, dan atas kejadian tersebut saksi JANGCIK dan Ahli waris merasa dirugikan dengan timbulnya SHM tersebut dan melaporkan ke Pihak Kepolisian untuk memperoleh kejelasan dan Penyidikan lebih lanjut.

## **2. Dakwaan Penuntut Umum**

Penuntut Umum atas pembelaan dari Penasehat Hukum terdakwa tersebut telah mengajukan mengajukan replik secara tertulis pada hari Senin tanggal tanggal 6 Mei 2019 dan Penasehat Hukum Terdakwa telah mengajukan duplik secara tertulis pada hari Selasa tanggal 7 Mei 2019.

Menimbang, bahwa Terdakwa diajukan ke persidangan oleh Penuntut Umum didakwa berdasarkan surat dakwaan sebagai berikut :

### **Primair:**

Bahwa terdakwa ZUHDI. Z. Als EDI Bin ZAKARIA, pada hari Jum'at tanggal 02 Nopember 2007 sekira Jam yang tidak dapat ditentukan lagi antara Pukul. 08.00 Wib sampai dengan Pukul. 18.00 Wib atau setidak- tidaknya pada suatu waktu lain dalam bulan Nopember tahun 2007 atau setidak- tidaknya pada waktu lain pada tahun 2007, bertempat di dalam Kantor Notaris/ PPAAT H.M. HAZIL AIMAN PUTRA. SH.MH di Jalan Jambi- Muaro Bulian KM. 15 Nomor : 46 Desa Mendalo Darat Kec. Jambi Luar Kota Kabupaten Muaro Jambi atau setidak - tidaknya pada suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Sengeti yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, Menyuruh memasukan keterangan palsu ke dalam suatu akta autentik Nomor : 1224/JIK/XI/2007 tanggal. 02 Nopember 2007 selaku Pihak pertama atas nama penjual sdr. HANAFAI (Alm) yang meninggal pada tanggal 03 Nopember 2003 berdasarkan Surat Keterangan Kematian Nomor : 005/08/XII/SK/SSD/2015, tanggal 22 Desember 2015 yang dibuat oleh Kepala Desa Simpang Sungai Duren

Kec. Jambi Luar Kota Kab. Muaro Jambi an. H. ISAH. S.Sos., antara pihak kedua atas nama pembeli ZUHDI.Z, dan Akta Jual Beli Nomor : 1223/JI/K/XI/2007 tanggal 02 Nopember 2007, selaku Pihak pertama atas nama penjual sdr. HANAFAI (Alm) yang meninggal pada tanggal 03 Nopember 2003 berdasarkan Surat Keterangan Kematian Nomor : 005/08/XII/SK/SSD/2015, tanggal 22 Desember 2015 yang dibuat oleh Kepala Desa Simpang Sungai Duren Kec. Jambi Luar Kota Kab. Muaro Jambi an. H. ISAH. S.Sos., antara pihak kedua atas nama pembeli Nyonya MERYWATI, yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh saksi MERIWATI (selaku pembeli) untuk mendaftarkan peralihan hak akibat jual beli hingga terbit Sertifikat Hak Milik Nomor : 2148 An. MERYWATI yang terletak di Desa Simpang Sungai Duren Kec. Jaluko Kab. Muaro Jambi, Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 266 ayat (1)KUHPidana.

#### **Subsidiar:**

Bahwa terdakwa ZUHDI. Z. Als EDI Bin ZAKARIA, pada hari Jum'at tanggal 02 Nopember 2007 sekira Jam yang tidak dapat ditentukan lagi antara Pukul. 08.00 Wib sampai dengan Pukul. 18.00 Wib atau setidaknya- tidaknya pada suatu waktu lain dalam bulan Nopember tahun 2007 atau setidaknya- tidaknya pada waktu lain pada tahun 2007, bertempat di dalam Kantor Notaris/ PPAT H.M. HAZIL AIMAN PUTRA. SH.MH di Jalan Jambi- Muaro Bulian KM. 15 Nomor : 46 Desa Mendalo Darat Kec. Jambi Luar Kota Kabupaten Muaro Jambi atau setidaknya - tidaknya pada suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Sengeti yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, *Membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan suatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukan sebagai bukti dari pada suatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsukan, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian*, Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 263 ayat (1) KUHPidana.

#### **Lebih Subsidiar:**

Bahwa terdakwa ZUHDI. Z. Als EDI Bin ZAKARIA, pada hari Jum'at tanggal 02 Nopember 2007 sekira Jam yang tidak dapat ditentukan lagi antara Pukul. 08.00 Wib sampai dengan Pukul. 18.00 Wib atau setidaknya- tidaknya pada suatu waktu lain dalam bulan Nopember tahun 2007 atau setidaknya- tidaknya pada waktu lain pada tahun 2007, bertempat di dalam Kantor Notaris/ PPAT H.M. HAZIL AIMAN PUTRA. SH.MH di Jalan Jambi- Muaro Bulian KM. 15 Nomor : 46

Desa Mendalo Darat Kec. Jambi Luar Kota Kabupaten Muaro Jambi atau setidak - tidaknya pada suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Sengeti yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, ***Dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah sejati, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian***, Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 263 ayat (2) KUHPidana.

### 3. Amar Putusan

Memperhatikan, Pasal 266 Ayat (1) KUHPidana dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundangundangan lain yang bersangkutan. MENGADILI :

1. Menyatakan Terdakwa ZUHDI. Z Als EDI Bin ZAKARIA telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “Menyuruh Memberikan Keterangan Palsu ke dalam Akta Otentik”;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun dan 6 (enam) bulan;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari masa pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan agar Terdakwa tetap berada dalam tahanan;
5. Menetapkan agar barang bukti berupa: .....dst. -----  
***Dikembalikan kepada saksi Jangcik Bin Hanapi; -----  
Dikembalikan kepada Badan Pertanahan Nasional Kab. Muaro Jambi untuk dikembalikan kepada saksi JANGCIK Bin HANAPI; -----  
Dikembalikan kepada Badan Pertanahan Nasional Kab. Muaro Jambi untuk dimusnahkan;-----  
Dirampas untuk dimusnakan;***
6. Menghukum Terdakwa untuk membayar biaya perkara sebesar Rp5.000,00 (lima ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengeti, pada hari Selasa, tanggal 7 Mei 2019, oleh kami, EDI SUBAGIYO, SH., MH., sebagai Hakim Ketua, ADHI ISMOYO, S.H., M.H., dan DICKI IRVANDI, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari



itu juga oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh FITRI PUSPA ANGGRAINI, SH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Sengeti, serta dihadiri oleh SUSILO,SH., Penuntut Umum dan dan Terdakwa didampingi Penasehat Hukumnya.

Hukum pidana dalam arti luas terdiri dari hukum pidana materiil dan hukum acara pidana (hukum pidana formil). Penerapan hukum pidana dalam kasus ini akan ditelaah dari segi hukum pidana materiil. Menurut Satochid Kartanegara (Bambang Waluyo, 2008:6), hukum pidana materiil berisikan peraturan-peraturan tentang :

1. Perbuatan yang dapat diancam pidana dengan hukuman (*strafbarefeiten*).
2. Siapa-siapa yang dapat dihukum atau dengan perkataan lain mengatur pertanggung jawab terhadap hukum pidana.
3. Hukuman apa yang dijatuhkan terhadap orang yang melakukan perbuatan yang bertentangan dengan undang-undang.

Dilihat dari dakwaan penuntut umum, Dakwaan merupakan dasar penting hukum acara pidana karena berdasarkan hal yang dimuat dalam dakwaan, hakim akan memeriksa perkara tersebut. Untuk dapat diajukan ke pengadilan, suatu surat dakwaan harus memenuhi syarat-syarat yang telah ditetapkan.

Terdakwa dalam kasus ini dikenakan dakwaan primair yaitu melanggar ketentuan Pasal 266 Ayat (1) KUHP. Menurut pendapat penulis, penerapan sanksi pidana materiil yang diterapkan oleh Jaksa Penuntut Umum sudah tepat karena penulis berpendapat bahwa unsur pemalsuan yang terkandung dalam Pasal 266 Ayat (1) KUHP semuanya terbukti, berikut akan penulis uraikan unsur-unsur tersebut :

## 1. Barang siapa

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan barang siapa adalah siapa saja atau semua orang tanpa kecuali mempunyai hak dan kewajiban menurut hukum atau yang berstatus sebagai subjek hukum yang melakukan tindak pidana yang dapat dipertanggungjawabkan kepadanya tanpa ada alasan pengecualian hukum berlaku atas dirinya sehingga pada dasarnya kata barang siapa menunjukan kepada siapa orangnya yang harus bertanggung jawab atas perbuatan /kejadian yang didakwakan itu atau setidaknya tidaknya mengenai siapa orangnya yang harus dijadikan terdakwa dalam perkara. Dalam perkara ini Terdakwa ZUHDI. Z Als EDI Bin ZAKARIA adalah orang yang dapat mempertanggung jawabkan atas perbuatannya dan identitasnya jelas seperti yang disebutkan dalam surat dakwaan dan selama dipersidangan tidak terdapat hal-hal yang bisa membebaskan terdakwa dari tuntutan pidana.

## 2. Menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akte itu.

Berdasarkan keterangannya dipersidangan, terdakwa mendalilkan bahwa ia tidak mengetahui keterangan yang dipalsukan dalam kedua Akta Jual Beli dimaksud, dan ia hanya menandatangani saja karena diminta oleh Ilyas ; Majelis Hakim menilai bahwa hal tersebut tidaklah menghilangkan peran terdakwa dalam terbitnya Akta Jual beli Nomor : 1223/JLK/XI/2007 dan Akta Jual beli Nomor : 1224/JLK/XI/2007 tersebut, karena Terdakwa ikut menandatangani kedua akta jual beli tersebut, meskipun terdakwa

menyadari dan mengetahui bahwa sebenarnya Hanafi telah meninggal dunia pada tahun 2003 serta Hanafi tidak ada memberikan kuasa apapun pada terdakwa untuk melakukan suatu tindakan hukum terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor : 1993, selain itu di dalam persidangan Terdakwa juga tidak dapat membuktikan bahwasanya Terdakwalah yang disuruh oleh Ilyas untuk menandatangani kedua Akta Jual Beli yang keterangan di dalamnya telah dipalsukan karena dari bukti-bukti maupun saksisaksi a de charge yang dihadirkan oleh Terdakwa dan Penasehat Hukumnya tidak ada yang menyatakan Terdakwa telah disuruh oleh Ilyas, sehingga keterangan Terdakwa tersebut harus dikesampingkan. Berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis hakim berkeyakinan bahwa unsur menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam akta otentik tentang sesuatu kejadian yang sebenarnya harus dinyatakan oleh akte itu, telah terpenuhi dan terbukti secara sah menurut hukum.

3. Dengan maksud untuk menggunakan akte itu atau menyuruh orang lain untuk menggunakannya seolah-olah keterangan itu sesuai dengan kebenaran.

Berdasarkan fakta-fakta di persidangan, dalam akta otentik berupa Akta Jual beli Nomor : 1223/JLK/XI/2007 dan Akta Jual beli Nomor : 1224/JLK/XI/2007, terdapat keterangan palsu sebagaimana yang telah diuraikan dalam pertimbangan unsur kedua di atas; dan dipersidangan terungkap pula bahwa kedua akta jual beli tersebut telah dipergunakan oleh Terdakwa untuk melakukan jual beli dengan saksi Edi dan saksi

Merywati atas sebidang tanah dengan dasar Sertifikat Hak Milik Nomor : 1993 An. Hanafi. Berdasarkan uraian tersebut Majelis Hakim berkeyakinan bahwa unsur dengan maksud untuk menggunakan akte itu seolah-olah keterangannya itu sesuai dengan kebenaran, telah terpenuhi dan terbukti secara sah menurut hukum.

4. Jika penggunaannya dapat menimbulkan kerugian

Bahwa atas beralihnya sertifikat Hak Milik No. 1993 an. HANAFI menjadi SHM Nomor : 2148 An. MERYWATI membuat saksi Hanafi, saksi Usman beserta saudara kandung lainnya selaku ahli waris dari Hanafi mengalami kerugian karena peralihan sertifikat tersebut tidak diketahui oleh para ahli waris dari Hanafi dan tidak dilakukan melalui cara yang sah dengan para ahli waris dari Hanafi, selain itu dengan adanya peralihan sertifikat tersebut, para ahli waris dari Hanafi tidak dapat melakukan pembagian tanah atas sertifikat Hak Milik No. 1993 an. HANAFI tersebut; dan juga, akibat permasalahan ini, saksi Edi juga mengalami kerugian sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah).

**B. Pertimbangan Hukum Hakim Dalam Menjatuhkan Tindak Pidana Terhadap Pelaku Yang Memalsukan Tanda Tangan Pemilik Tanah Pada Akta Jual Beli**

Putusan Hakim atau putusan pengadilan merupakan aspek penting dan diperlukan untuk menyelesaikan perkara pidana. Putusan hakim berguna bagi terdakwa untuk mendapatkan kepastian hukum tentang statusnya. Dalam menjatuhkan putusan, keputusan Hakim harus mencerminkan keadilan, akan tetapi persoalan keadilan tidak akan berhenti dengan pertimbangan hukum

semata-mata, melainkan persoalan keadilan biasanya dihubungkan dengan kepentingan individu para pencari keadilan, dan itu berarti keadilan menurut hukum sering diartikan dengan sebuah kemenangan dan kekalahan oleh pencari keadilan.

Berikut ini penulis akan menguraikan mengenai pertimbangan hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 121/Pid.Sus/2018/PN Jmb sebagai berikut:

### **1. Fakta Hukum**

Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan subsidiaritas, maka Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan dakwaan primair sebagaimana diatur dalam Pasal 266 ayat (1) KUHPidana, yang unsur-unsurnya sebagai berikut :

1. Barang siapa;
2. Menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akte itu;
3. Dengan maksud untuk menggunakan akte itu atau menyuruh orang lain untuk menggunakannya seolah-olah keterangan itu sesuai dengan kebenaran;
4. Jika penggunaannya dapat menimbulkan kerugian;

#### **Ad.1. Unsur barang siapa**

Bahwa yang dimaksud dengan barang siapa adalah siapa saja atau semua orang tanpa kecuali mempunyai hak dan kewajiban menurut hukum atau yang berstatus sebagai subjek hukum yang melakukan tindak pidana yang dapat dipertanggungjawabkan kepadanya tanpa ada alasan pengecualian hukum berlaku atas dirinya sehingga pada dasarnya kata barang siapa menunjukan kepada siapa orangnya yang harus bertanggung jawab atas

perbuatan /kejadian yang didakwakan itu atau setidak tidaknya mengenai siapa orangnya yang harus dijadikan terdakwa dalam perkara;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Terdakwa Zuhdi. Z Als Edi Bin Zakaria adalah orang yang dapat mempertanggung jawabkan atas perbuatannya dan identitasnya jelas seperti yang disebutkan dalam surat dakwaan dan selama dipersidangan tidak terdapat hal-hal yang bisa membebaskan terdakwa dari tuntutan pidana;

Menimbang, bahwa dengan demikian unsur ini telah terbukti menurut hukum.

**Ad.2. Unsur menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akte itu**

Menimbang, bahwa dilihat dari rumusan unsur ini, maka ada beberapa hal yang harus dipertimbangkan terlebih dahulu sebelum menyatakan unsur ini terpenuhi dan terbukti secara sah menurut hukum, yaitu :

- Apa keterangan palsu yang dimaksud ?
- Akta otentik apakah yang dimaksud ?
- Apakah benar terdakwa yang menyuruh menempatkan keterangan palsu tersebut ke dalam akta otentik dimaksud?

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan akta otentik menurut Pasal 1868 KUHPerdara adalah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Prof. Subekti, SH dan R.Tjitrosudibio, penerbit PT. Pradnya ParamitaJakarta, 1996, halaman 475);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Akta Jual beli Nomor : 1223/JLK/XI/2007 tanggal 02 Nopember 2007 dan Akta Jual beli Nomor : 1224/JLK/XI/2007 tanggal 02 Nopember 2007, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/ PPAT H.M. HAZIL AIMAN PUTRA. SH.MH adalah termasuk akta otentik, dan berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan di dalam surat-surat tersebut ternyata terdapat hal yang tidak sebenarnya, sehingga Majelis Hakim menilai bahwa memang benar ada keterangan palsu di dalam akta otentik;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan terdapat hal-hal yang tidak Terdakwa bantah dan Terdakwa akui kebenarannya, yaitu Terdakwa mengetahui pada saat menandatangani Akta Jual beli Nomor : 1223/JLK/XI/2007 dan Akta Jual beli Nomor : 1224/JLK/XI/2007 tersebut, yang mana Hanafi (Alm.) di dalam Akta jual beli tersebut bertindak sebagai Penjual dan membubuhkan cap jari tangannya di dalam kedua Akta Jual Beli tersebut sudah meninggal dunia sebelumnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangannya dipersidangan, terdakwa mendalilkan bahwa ia tidak mengetahui keterangan yang dipalsukan dalam kedua Akta Jual Beli dimaksud, dan ia hanya menandatangani saja karena diminta oleh Ilyas ; Majelis Hakim menilai bahwa hal tersebut tidaklah menghilangkan peran terdakwa dalam terbitnya Akta Jual beli Nomor : 1223/JLK/XI/2007 dan Akta Jual beli Nomor : 1224/JLK/XI/2007 tersebut, karena Terdakwa ikut menandatangani kedua akta jual beli tersebut, meskipun terdakwa menyadari dan mengetahui bahwa sebenarnya Hanafi

telah meninggal dunia pada tahun 2003 serta Hanafi tidak ada memberikan kuasa apapun pada terdakwa untuk melakukan suatu tindakan hukum terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor : 1993, selain itu di dalam persidangan Terdakwa juga tidak dapat membuktikan bahwasanya Terdakwalah yang disuruh oleh Ilyas untuk menandatangani kedua Akta Jual Beli yang keterangan di dalamnya telah dipalsukan karena dari bukti-bukti maupun saksi-saksi *a de charge* yang dihadirkan oleh Terdakwa dan Penasehat Hukumnya tidak ada yang menyatakan Terdakwa telah disuruh oleh Ilyas, sehingga keterangan Terdakwa tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis hakim berkeyakinan bahwa unsur menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam akta otentik tentang sesuatu kejadian yang sebenarnya harus dinyatakan oleh akte itu, telah terpenuhi dan terbukti secara sah menurut hukum.

**Ad.3. Unsur dengan maksud untuk menggunakan akte itu atau menyuruh orang lain untuk menggunakannya seolah-olah keterangan itu sesuai dengan kebenaran**

Menimbang bahwa yang dimaksud oleh unsur ini adalah menempatkan keterangan palsu di dalam akta otentik tersebut memang dimaksudkan oleh terdakwa agar akta otentik tersebut dapat dipergunakan, baik dipergunakan bagi dirinya sendiri, maupun dipergunakan oleh orang lain.



Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta di persidangan, dalam akta otentik berupa Akta Jual beli Nomor : 1223/JLK/XI/2007 dan Akta Jual beli Nomor : 1224/JLK/XI/2007, terdapat keterangan palsu sebagaimana yang telah diuraikan dalam pertimbangan unsur kedua di atas; dan dipersidangan terungkap pula bahwa kedua akta jual beli tersebut telah dipergunakan oleh Terdakwa untuk melakukan jual beli dengan saksi Edi dan saksi Merywati atas sebidang tanah dengan dasar Sertifikat Hak Milik Nomor : 1993 An. Hanafi;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berkeyakinan bahwa unsur dengan maksud untuk menggunakan akte itu seolah-olah keterangannya itu sesuai dengan kebenaran, telah terpenuhi dan terbukti secara sah menurut hukum.

**Ad.4. Unsur jika penggunaannya dapat menimbulkan kerugian**

Menimbang bahwa yang dimaksud dengan dapat mendatangkan kerugian dalam pengertian unsur ini menurut R. Sugandhi, SH dalam bukunya Kitab Undang-undang Hukum Pidana dengan Penjelasan, Penerbit Usaha Nasional, 1981, halaman 281, diterangkan bahwa : ” Dapat mendatangkan kerugian, tidak perlu dibuktikan bahwa kerugian itu sudah ada, tetapi cukup dengan adanya kemungkinan saja. Yang diartikan kerugian tidak hanya kerugian materiil, tetapi juga kerugian-kerugian dilapangan kemasyarakatan, kesusilaan, kehormatan dan sebagainya.”

Menimbang, bahwa dari fakta dipersidangan yang telah diuraikan dalam pertimbangan unsur-unsur terdahulu, terungkap bahwa terdakwa

dengan dasar Sertifikat Hak Milik Nomor : 1993 An. Hanafi, kemudian melakukan jual beli dengan saksi Edi yang dilakukan di Kantor Notaris/PPAT H.M. HAZIL AIMAN PUTRA. SH.MH di Jalan Jambi - Muaro Bulian KM. 15 Nomor : 46 Desa Mendalo Darat Kec. Jambi Luar Kota Kabupaten Muaro Jambi yang kemudian dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor : 1223/JL/K/XI/2007 tanggal 02 Nopember 2007 dan di dalam akta jual beli tersebut ada keterangan palsu; kemudian pada tahun 2008 Terdakwa kembali melakukan jual beli dengan saksi Edi setelah sebelumnya Terdakwa memperlihatkan Akta Jual Beli Nomor : 1224/JLK/XI/2007 tanggal 02 September 2007 yang di dalamnya ada keterangan palsu dan saksi Edi menyetujui untuk membelinya, sehingga jual beli tersebut dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor : 46/JLK/I/2008, tanggal 11 Januari 2008;

Menimbang, bahwa selanjutnya saksi Edi dan saksi Merywati berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 1223/JL/K/XI/2007 tanggal 02 September 2007 dan Akta Jual Beli Nomor : 46/JLK/I/2008 tanggal 11 Januari 2008, kemudian mengajukan peralihan Hak Milik yang diajukan kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kab. Muaro Jambi hingga menjadi SHM Nomor : 2148 An. MERYWATI dengan luas 16.007 M2 (enam belas ribu tujuh meter persegi);

Menimbang, bahwa atas beralihnya sertifikat Hak Milik No. 1993 an. HANAFI menjadi SHM Nomor : 2148 An. MERYWATI membuat saksi Hanafi, saksi Usman beserta saudara kandung lainnya selaku ahli waris dari Hanafi mengalami kerugian karena peralihan sertifikat tersebut tidak

diketahui oleh para ahli waris dari Hanafi dan tidak dilakukan melalui cara yang sah dengan para ahli waris dari Hanafi, selain itu dengan adanya peralihan sertifikat tersebut, para ahli waris dari Hanafi tidak dapat melakukan pembagian tanah atas sertifikat Hak Milik No. 1993 an. HANAFI tersebut; dan juga, akibat permasalahan ini, saksi Edi juga mengalami kerugian sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah). Berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berkeyakinan bahwa unsur jika penggunaannya dapat menimbulkan kerugian, telah terpenuhi dan terbukti secara sah menurut hukum.

Oleh karena semua unsur dari Pasal 266 Ayat (1) KUHPidana terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan Primair. Dengan terbuktinya dakwaan primair Penuntut Umum, maka dakwaan selanjutnya tidak perlu dibuktikan lagi.

## **2. Fakta Sosiologis**

Menimbang, bahwa untuk menjatuhkan pidana terhadap terdakwa maka perlu dipertimbangkan terlebih dahulu hal-hal yang memberatkan dan yang meringankan terdakwa :

### Hal-Hal yang memberatkan:

- Perbuatan terdakwa mengakibatkan kerugian bagi para ahli waris Hanafi dan juga saksi Edi;
- Terdakwa berbelit-belit dalam memberikan keterangan di persidangan dan tidak mengakui perbuatannya;

### Hal-Hal yang meringankan:

- Terdakwa bersikap sopan di depan persidangan;

- Terdakwa belum pernah dihukum.

Berdasarkan kasus tindak pidana Pasal 266 Ayat (1) KUHP sebagaimana dalam kasus Nomor 22/Pid.B.2019/PN Snt, hukuman yang dijatuhkan oleh hakim selama 2 (dua) tahun dan 6 (enam) bulan kepada terdakwa menurut penulis kurang tepat, karena penjatuhan pidana tersebut jauh lebih ringan dari tuntutan Jaksa Penuntut Umum yang menuntut pidana penjara selama 4 (empat) tahun dan 6 (enam) bulan.

#### **a. Pertimbangan Yuridis**

Pertimbangan yang bersifat yuridis adalah pertimbangan hakim yang didasarkan pada fakta-fakta yuridis yang terungkap di dalam persidangan dan oleh undang-undang telah ditetapkan sebagai hal yang harus dimuat di dalam putusan. Adapun pertimbangan hakim yang digolongkan sebagai pertimbangan yuridis secara sistematis yaitu:

##### Dakwaan Jaksa Penuntut Umum

Perumusan dakwaan didasarkan atas hasil pemeriksaan dan dalam putusan 22/Pid.B/2019/PN Snt, dalam putusan ini Jaksa Penuntut Umum menuntut terdakwa dengan dakwaan subsideritas yaitu Pasal 266 Ayat (1) KUHP.

Menurut penulis dakwaan yang didakwakan oleh Jaksa Penuntut Umum terhadap perkara tersebut telah sesuai karena telah memenuhi unsur-unsur yang terdapat dalam Pasal 266 Ayat (1) KUHP.

### **b. Pertimbangan Non-Yuridis**

Menurut penulis berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan terdapat kesesuaian antara keterangan terdakwa, karena saksi dan juga alat bukti yang terungkap di persidangan sehingga terhadap kedua perkara tersebut telah terbukti secara sah dan meyakinkan telah melakukan tindak pidana pemalsuan surat dengan cara memberikan keterangan palsu dalam pembuatan akta sehingga mengakibatkan kerugian terhadap orang lain, karena tidak ditemukan adanya alasan pemaaf dan pembenar, jadi terhadap perkara tersebut dapat dijatuhi pidana.

### **c. Pertimbangan Filosofis**

Pertimbangan hakim yang terdiri atas dua hal yaitu hal-hal yang memberatkan dan hal-hal yang meringankan. Hal-hal yang memberatkan adalah sesuatu yang menjadi, alasan sehingga sanksi yang dijatuhkan harus menimbulkan efek jera ataupun menambahkan pidana yang dituntut oleh Jaksa Penuntut Umum kepada terdakwa dikarenakan terdakwa adanya alasan yang meringankan adalah setiap hal yang menjadi alasan hakim agar sanksi yang didakwakan dikurangi oleh majelis hakim dikarenakan terdakwa terdapat hal yang meringankan baginya.

Menurut penulis penjatuhan pidana yang dijatuhkan oleh hakim Pengadilan Negeri Jambi terhadap perkara di atas kurang tepat dikarenakan pada putusan perkara nomor 22/Pid.B/2019/PN Snt terdakwa yang dituntut oleh Jaksa Penuntut Umum 4 (empat) tahun dan 6 (enam) bulan Hakim memutuskan hukuman pidana 2 (dua) tahun dan 6 (enam) bulan, karena

dalam fakta sosiologis hal-hal yang memberatkan dan hal-hal yang meringankan. Hal yang memberatkan perbuatan terdakwa mengakibatkan kerugian bagi para ahli waris Hanafi dan juga saksi Edi dan juga terdakwa berbebelit-belit dalam memberikan keterangan di persidangan dan tidak mengakui perbuatannya.

Penafsiran hakim yang mengakibatkan putusan pidana dijatuhkan hukumannya terdakwa 2 (tahun) dan 5 (enam) bulan penjara dianggap hukum yang pantas bagi terdakwa karena hakim tidak boleh berperan mengidentikan kebenaran dan keadilan itu sama dengan rumusan perundang-undangan.

Menurut penulis Hakim Pengadilan Negei Sengeti dalam menjatuhkan pidana telah mempertimbangkan pertimbangan yuridis, sosiologis dan filosofis, maka penjatuhan pidana selama 2 (dua) tahun dan 6 (enam) bulan sudah sesuai dan efektif, karena semua unsur dalam Pasal 266 Ayat (1) KUHP telah terpenuhi dan hakim telah menjatuhkan hukuman pidana selama 2 (dua) tahun dan 6 (enam) bulan jauh dari ancaman pidana yang ada di dalam KUHP hal ini pertimbangan hakim melalui pertimbangan yuridis. Dan melalui pertimbangan sosiologis hakim telah melihat hal-ha yang memberatkan terdakwa dan hal-hal yang meringankan terdakwa. Adapun pertimbangan filosofis yang membahas tentang kebenaran dan keadilan terhadap korban terdakwa berupa pemberian sanksi pidana selama 2(dua) tahun dan 6 (enam) bulan, dengan pemaparan demikian adapun pertimbangan filosofis dengan mewujudkan rasa keadilan terhadap korban dan terdakwa,

dengan pemberian sanksi tersebut sehingga putusanya mewujudkan rasa keadilan terhadap korban dan khususnya masyarakat pada umumnya.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil pembahasan bab-bab yang telah diuraikan tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa :

1. Pertanggungjawaban Pidana terhadap pelaku yang memalsukan tanda tangan pemilik tanah pada akta jual beli dalam Putusan Nomor 22/Pid.B/2019/PN Snt didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan Subsidairitas, yakni Primair melanggar Pasal 266 ayat (1) KUHPidana; Subsidair melanggar Pasal 263 ayat (1) KUHPidana; Lebih Subsidair melanggar Pasal 263 ayat (2) KUHPidana. Sebagaimana dipertimbangkan oleh Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan dakwaan primair sebagaimana diatur dalam Pasal 266 ayat (1) KUHPidana. Oleh karena semua unsur dari Pasal 266 Ayat (1) KUHPidana terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan Primair.
2. Pertimbangan Hukum Hakim dalam menjatuhkan tindak pidana terhadap pelaku yang memalsukan tanda tangan pemilik tanah pada akta jual beli dalam Putusan Nomor 22/Pid.B/2019/PN Snt. Majelis Hakim menimbang bahwa terdakwa telah didakwa dengan dakwaan berbentuk subsideritas, yang mana dengan mempertimbangkan Pasal 266 Ayat (1) KUHP dan telah terbukti memenuhi unsur-unsur pidana pada Pasal 266 Ayat (1) KUHP maka Hakim tidak merasa perlu mempertimbangkan unsur-unsur pidana



yang terdapat dalam dakwaan lain. Kemudian Majelis Hakim menimbang bahwa apakah terdakwa dapat dipersalahkan telah terbukti melakukan tindak pidana sebagaimana dituntut oleh Penuntut Umum dengan perbuatan terdakwa telah memenuhi unsur Barang siapa; Menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akte itu; Dengan maksud untuk menggunakan akte itu atau menyuruh orang lain untuk menggunakannya seolah-olah keterangan itu sesuai dengan kebenaran; Jika penggunaannya dapat menimbulkan kerugian. Profesionalitas dan integritas hakim terhadap perkara yang ditangani dengan mengingat tujuan pemidanaan yang hendak dicapai, maka terhadap perbuatan-perbuatan pidana yang sama dan dilakukan secara bersama-sama akan dijatuhkan pidana yang sama.

## **B. Saran**

Adapun saran dari penulis, yakni:

1. Harusnya hakim menjatuhkan vonis yang lebih berat kepada pelaku yang telah memalsukan tanda tangan pemilik tanah pada pembuatan akta jual beli.
2. Negara harus memberikan perlindungan hukum kepada pihak yang dirugikan dengan menjamin agar yang menjadi hak miliknya dapat terlindungi dengan kepastian kebenaran data fisik maupun yuridis sertifikat hak milik yang diterbitkan akibat pembatalan sertifikat hak milik.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004
- Adami Chazawi, *Pelajaran Hukum Pidana Bagian I : Stelsel Pidana, Tindak Pidana, Teori-Teori Pemidanaan dan Batas Berlakunya Hukum Pidana*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002
- \_\_\_\_\_, *Kejahatan Terhadap Pemalsuan*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001
- \_\_\_\_\_, *Pelajaran Hukum Pidana Bagian I*, Rajawali Pers, Jakarta, 2011
- Ahmad Rifai, *Penemuan Hukum oleh Hakim Dalam Perspektif Hukum Progresif*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010
- Badan Pembinaan Hukum Nasional Kementerian Hukum dan HAM Republik Indonesia, *Draft Naskah Akademik Rancangan Undang-Undang tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana*
- Bambang Purnomo, *Orientasi Hukum Acara Pidana Indonesia*, Amarta, Yogyakarta, 2001
- Bambang Waluyo, *Penegakan Hukum Di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2016
- Chairul Huda, *Tinjauan Kritis Terhadap Teori Pemisahan Tindak Pidana dan Pertanggungjawaban Pidana*, Kencana, Jakarta, 2006
- \_\_\_\_\_, *Dari Tiada Pidana Tanp Kesalahan Menuju Tiada Pertanggungjawaban Pidana Tanpa Kesalahan*, Kencana, Jakarta, 2006
- E.Y. Kanter, *Azas-azas Hukum Pidana di Indonesia dan Penerapannya*, Alumni AHM-PTHM, Jakarta, 1992
- Effendi Peranginangin, *Hukum Agraria di Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Rajawali Press, Jakarta, 2007
- EY Kanter dan SR Sianturi, *Asas-Asas Hukum Pidana di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012
- Frans Maramis, *Hukum Pidana Umum dan Tertulis di Indonesia*, Raja Grafindo, Jakarta, 2012

- Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia*, Refika Aditama, Bandung, 2008
- Johnny Ibrahim, *Teori Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia Publishing, Surabaya, 2006
- Kunthoro Basuki dan Retno Supartinah, *Bunga Rampai Ilmu Hukum*, Liberty, Yogyakarta, 1984
- Leden Marpaung, *Asas-Teori-Praktik Hukum Pidana*, Sinar Grafika, Jakarta, 1999
- N.G. Yudara, *Pokok-Pokok Pikiran dan Fungsi Notaris Serta Akta Notaris Menurut Sistem Hukum di Indonesia*, Majelis Kehormatan Ikatan Notaris Indonesia, Jawa Timur, 2005
- P.A.F. Lamintang, *Dasar-Dasar Hukum Pidana Indonesia*, Sinar Baru, Bandung, 1994
- \_\_\_\_\_, *Hukum Penitensier Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2017
- Pitlo diterjemahkan oleh M. Isa Arief, *Pembuktian dan Daluarsa*, (Jakarta : Intermedia, 1978
- R. Soesilo, *Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) Serta Komentar-Komentarnya Lengkap Pasal Demi Pasal*, Politea, Bogor, 1991
- \_\_\_\_\_, *Kitab Undang-Undang Hukum Pidana Dengan Penjelasannya*, Politea, Bogor, 1995
- R. Tresna, *Azas-azas Hukum Pidana Disertai Pembahasan Beberapa Perbuatan Pidana yang Penting*, Tiara LTD, Jakarta, 1979
- Rasyid Ariman dan Fahmi Raghieb, *Hukum Pidana*, Setara Press, Malang, 2016
- Roeslan Saleh, *Pikiran-Pikiran Tentang Pertanggungjawaban Pidana Cetakan Kedua*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1986
- Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, *Perbandingan Hukum Perdata (Comparative Civil Law)*, Raja Grafindo, Jakarta, 2014
- \_\_\_\_\_, *Teknik Pembuatan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2016
- Soeroso, *Perjanjian dibawah Tangan Pedoman Praktis Pembuatan dan Aplikasi Hukum*, : Sinar Grafika, Jakarta, 2010
- Subekti, *Hukum Pembuktian*, Pradnya Paramitha, Jakarta, 1969

\_\_\_\_\_, *Hukum Perjanjian Cet. Keenam*, Intermedia, Jakarta, 1979

Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 1999

Teguh Prasetyo, *Hukum Pidana*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2015

Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Prenada Media, Jakarta, 2019

Zulfikar & Jimy P, *Kamus Hukum*, Grahamedia Press, Surabaya, 2012

#### **B. Skripsi/Thesis/Disertasi**

Sahuri Lasmadi, *Pertanggung Jawaban Korporasi Dalam Perspektif Hukum Pidana Indonesia*, Disertasi Program Pascasarjana Universitas Airlangga, Surabaya, 2003

#### **C. Peraturan Perundang-undangan**

Republik Indonesia, Kitab Undang-Undang Hukum Pidana

\_\_\_\_\_, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 Tentang Hukum Acara Pidana

\_\_\_\_\_, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman

\_\_\_\_\_, Peraturan Pemerintah Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, PP No. 24 Tahun 2016, Lembaran Negara Tahun 2016, Nomor 120, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5893

#### **D. Website**

Kamus Besar Bahasa Indonesia, <https://www.kbbi.web.id/akta>, diakses pada 08 Juni 2021, pukul 12.30 WIB.

Pengertian tanda tangan, [https://id.wikipedia.org/wiki/Tanda\\_tangan](https://id.wikipedia.org/wiki/Tanda_tangan), diakses pada tanggal 27 April 2021, Pukul 11.03 WIB.