

# Unars Situbondo

## JURNAL SKRIPSI SOFA AYU.docx

 Jurnal Mahasiswa  
 Universitas Abdurachman Situbondo  
 Universitas Abdurachman Saleh

---

### Document Details

**Submission ID****trn:oid::1:3312063890****Submission Date****Aug 12, 2025, 4:37 AM UTC****Download Date****Aug 12, 2025, 4:42 AM UTC****File Name****JURNAL\_SKRIPSI\_SOFA\_AYU.docx****File Size****34.6 KB****9 Pages****2,049 Words****13,100 Characters**

# 29% Overall Similarity

The combined total of all matches, including overlapping sources, for each database.

## Filtered from the Report

- Bibliography
- Quoted Text
- Cited Text
- Small Matches (less than 60 words)

## Exclusions

- 9 Excluded Sources

## Top Sources

- 29%  Internet sources
- 0%  Publications
- 7%  Submitted works (Student Papers)

## Integrity Flags

### 0 Integrity Flags for Review

No suspicious text manipulations found.

Our system's algorithms look deeply at a document for any inconsistencies that would set it apart from a normal submission. If we notice something strange, we flag it for you to review.

A Flag is not necessarily an indicator of a problem. However, we'd recommend you focus your attention there for further review.

## Top Sources

29%  Internet sources  
0%  Publications  
7%  Submitted works (Student Papers)

## Top Sources

The sources with the highest number of matches within the submission. Overlapping sources will not be displayed.

|   |          |                                    |    |
|---|----------|------------------------------------|----|
| 1 | Internet | repositoryfh.unla.ac.id            | 4% |
| 2 | Internet | core.ac.uk                         | 4% |
| 3 | Internet | notary.ui.ac.id                    | 4% |
| 4 | Internet | www.swarajustisia.unespadang.ac.id | 4% |
| 5 | Internet | www.hukumonline.com                | 4% |
| 6 | Internet | notariat.fh.unsri.ac.id            | 3% |
| 7 | Internet | jurnal.unpal.ac.id                 | 3% |
| 8 | Internet | sinarpos.com                       | 3% |

# **TINJAUAN YURIDIS TERHADAP TINDAK PIDANA PEMALSUAN TANDA TANGAN DI AKTA JUAL BELI DI HADAPAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH**

## ***JURIDICAL REVIEW OF THE CRIME OF FORGERY OF SIGNATURES ON DEEDS OF SALE AND PURCHASE IN THE PRESENCE OF THE OFFICER MAKING THE LAND DEED***

**Sofa Ayu Kurnia Putri, Abdul Halim, Ali Uraidi**

[Sofaayukurniaputri698@gmail.com](mailto:Sofaayukurniaputri698@gmail.com), [Kantorppathalim@gmail.com](mailto:Kantorppathalim@gmail.com),  
[ali\\_uraidi@unars.ac.id](mailto:ali_uraidi@unars.ac.id)

Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Abdurrachman Saleh  
 Situbondo

Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Abdurrachman Saleh  
 Situbondo

Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Abdurrachman Saleh  
 Situbondo

### **ABSTRAK**

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh pemalsuan tandatangan yang dilakukan oleh para pihak dihadapan pejabat pembuat akta tanah.

Penelitian ini bertujuan pertama untuk mengetahui untuk mengetahui, menjelaskan dan menganalisis efektivitas pencegahan terhadap peristiwa tindak pidana pemalsuan tanda tangan yang semakin marak khususnya pada akta jual beli dan yang kedua untuk mengetahui, menjelaskan dan menganalisis akibat hukum terhadap peralihan hak atas tanah yang berkaitan dengan akta jual beli tentang pemalsuan tanda tangan yang sering terjadi di kalangan masyarakat.

Metode penelitian dalam skripsi ini menggunakan metode penelitian normatif. Peneliti menggunakan 3 pendekatan dalam menganalisis data ini, yang pertama Pendekatan Undang-undang (Statute Approach), yang kedua pendekatan Konseptual (Conceptual Approach).

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan,

Pertama, pertanggungjawaban pidana yang menyangkut kelalaian dan kesengajaan PPAT melakukan pelanggaran, Kepala Badan Pertanahan untuk menerapkan hukuman sesuai dengan undang-undang yang relevan.

Kedua, akibat hukum terhadap pemalsuan seperti yang telah diatur oleh Pasal 263 ayat (1) KUHP yang berbunyi “Barang siapa membuat surat palsu atau memalsukan surat, yang dapat menerbitkan sesuatu hal, sesuatu perjanjian (kewajiban) atau sesuatu pembatasan 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 mendatangkan suatu

kerugian dihukum karena pemalsuan surat, dengan hukuman penjara selamalamanya enam tahun.”

Kata Kunci: Akta, Jual Beli, Pemalsuan

### ABSTRACT

*This research was motivated by the forgery of signatures carried out by the parties before the land deed official.*

*This research aims firstly to find out, explain and analyze the effectiveness of preventing incidents of criminal acts of forging signatures which are increasingly widespread, especially in deeds of sale and purchase and secondly to find out, explain and analyze the legal consequences of the transfer of land rights related to deeds of sale. buy about signature forgery which often occurs among the public.*

*The research method in this thesis uses a normative research method. The researcher uses 3 approaches in analyzing this data, the first is the Statute Approach, the second is the Conceptual Approach.*

*Based on the research results it can be concluded, First, criminal liability involving the PPAT's negligence and deliberate violation, requires the Head of the Land Agency to apply penalties in accordance with the relevant law.*

*Second, the legal consequences of forgery as regulated by Article 263 paragraph (1) of the Criminal Code which reads "Whoever makes a fake letter or falsifies a letter, which can issue something, an agreement (obligation) or a debt limitation, or which may be used as information for an action, with the intention of using or ordering someone else to use the documents as if the documents were genuine and not falsified, then if using them could result in a loss, the punishment for forgery of documents is punishable by a maximum imprisonment of six years. "*

*Keywords: Deed, Sale and Purchase, Forgery*

### PENDAHULUAN

Maraknya berbagai bentuk perkembangan kejahatan suatu bukti bahwa ahklak dan moralitas masyarakat yang berkurang, akan tetapi pengaruh perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi juga mempunyai peran penting dalam berkembangnya tindak pidana kejahatan, sebagai contoh akhir – akhir ini semakin maraknya kejadian tindak pidana yang bermacam – macam, Banyak sekali perbuatan-perbuatan yang dapat diklasifikasikan sebagai suatu perbuatan pidana.

Salah satunya adalah perbuatan memalsukan surat penting atau dokumen atau dikenal dengan tindak pidana pemalsuan tanda tangan, dikarenakan di dalam surat penting atau dokumen tentu ada sebuah tanda tangan, sehingga tindak pidana

7 pemalsuan tanda tangan dapat juga dianggap sebagai tindak pidana pemalsuan dokumen atau surat penting, di dalam sistem hukum pidana di Indonesia banyak sekali bentuk tindak pidana pemalsuan antara lain pemalsuan uang, sumpah palsu, pemalsuan merk dan materai, dan pemalsuan surat, tindak pidana yang sangat menarik saat ini adalah pemalsuan surat penting atau dokumen dan atau dapat dikategorikan pemalsuan tanda tangan, dikarenakan pemalsuan surat penting atau dokumen dan atau dapat dikategorikan pemalsuan tanda tangan saat ini telah berkembang dengan pesat.

1 Pemalsuan tanda tangan saat ini marak terjadi, semua itu dikarenakan adanya perkembangan teknologi tersebut, padahal tanda tangan itu sendiri merupakan cara sederhana untuk suatu pengesahan adanya perjanjian dan atau bentuk jadinya atau disetujuinya proses perjanjian dan sebagainya. Tindak pidana pemalsuan tanda tangan merupakan suatu bentuk kejahatan yang cukup banyak dilakukan oleh masyarakat dengan atau tanpa suatu alat. Apalagi di era modern sekarang ini, kemajuan teknologi yang semakin pesat yang dapat menunjang pelaku kejahatan sehingga lebih mudah untuk melakukan pemalsuan tanda tangan, salah satunya dengan menggunakan alat pemindai atau scanner.

Hukum dalam pembuatannya mengandung larangan dan perintah atau keharusan yang terhadap pelanggarnya diancam dengan pidana (sanksi hukum) bagi mereka yang mewujudkannya.<sup>1</sup> Hukum harus mengikuti perkembangan zaman agar manusia dapat menyesuaikan dengan lingkungan kemasyarakatan sehingga mudah untuk dipatuhi.

Meskipun setiap kehidupan telah di atur oleh hukum, tetapi masih banyak orang-orang yang tidak peduli terhadap hal tersebut sehingga merugikan banyak pihak. Salah satu kejahatan yang sering kali dianggap sepele adalah pemalsuan. Kejahatan pemalsuan adalah suatu perbuatan yang dilakukan untuk membuat sesuatu yang berisi ketidakbenaran dan perbuatan tersebut dapat merugikan orang lain.

---

<sup>1</sup> H. A. Zainal Abidin Farid, 2014, Hukum Pidana I, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 1.

Kejahatan pemalsuan sangat bertentangan dengan norma serta kepercayaan masyarakat. Jika kita membahas tindak pidana pemalsuan, apalagi dalam tindak pidana pemalsuan surat, cakupannya begitu luas dan sangat kompleks. Surat adalah lembaran kertas yang di atasnya terdapat tulisan kata, frasa atau kalimat yang terdiri huruf-huruf dan angka dalam bentuk apapun dan dibuat dengan cara apapun yang tulisan mana mengandung arti atau makna buah pikiran manusia.<sup>2</sup>

## METODE PENELITIAN

Jenis penelitian dalam skripsi ini menggunakan jenis penelitian normatif yaitu penelitian yang digunakan deskriptif analisis, yaitu mengkaji penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif. Dalam skripsi ini juga menggunakan metode pendekatan penelitian yaitu pendekatan undang-undang (statute approach) dan pendekatan konseptual (conceptual approach).

## HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

2 Peraturan Perundang-undangan menegaskan bahwa pertanggungjawaban PPAT bukan hanya pertanggungjawaban dalam arti sempit yaitu pertanggungjawaban yang berkaitan dengan membuat akta, tetapi dituntut pula pertanggungjawaban dalam arti yang luas, yaitu tanggung jawab pada saat tahapan akta dibuat dan tanggung jawab pada saat pasca penandatanganan akta.

Tanggung jawab PPAT sebagai sebuah profesi dapat dikelompokkan menjadi dua yaitu: tanggung jawab etik (berkaitan dengan etika profesi) dan tanggung jawab hukum. Tanggung jawab hukum ini dapat berupa: tanggung jawab berdasarkan hukum pidana, hukum perdata dan hukum administrasi. Penjatuhan sanksi pidana terhadap PPAT dapat dilakukan sepanjang batasan-batasan sebagaimana tersebut di atas dilanggar, artinya disamping memenuhi rumusan pelanggaran yang disebutkan dalam Peraturan Pemerintah

---

<sup>2</sup> Adami Chazawi dan Ardi Ferdian, 2014, Tindak Pidana Pemalsuan, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, hlm. 135.

Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Kode Etik Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Indonesia yang juga harus memenuhi rumusan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP).

6 Menurut Habib Adji aspek-aspek formal dari suatu akta PPAT dapat dijadikan dasar atau batasan untuk memidanakan PPAT, jika:

Aspek-aspek formal tersebut terbukti secara sengaja (dengan penuh kesadaran dan keinsyafan serta direncanakan oleh PPAT yang bersangkutan) bahwa akta yang dibuatnya dijadikan suatu alat melakukan suatu tindak pidana, PPAT secara sadar dan sengaja untuk secara bersama-sama dengan para pihak yang bersangkutan melakukan suatu tindakan hukum yang diketahuinya sebagai tindakan yang melanggar hukum.

3 PPAT kurang cermat atau lalai maka akan dapat menimbulkan kerugian pada para pihak, baik pada pihak yang melakukan perbuatan hukum itu sendiri maupun pada pihak terkait lainnya. Para pihak dapat menuntut ganti rugi berdasarkan hukum perdata yang berlaku. Selain itu, PPAT dapat diberhentikan secara tidak hormat dari jabatannya. Akta Jual Beli dan balik nama Sertifikat Hak Milik tersebut dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya, didasarkan pada putusan Mahkamah Agung yang telah memiliki kekuatan hukum tetap.

Pejabat pembuat akta tanah yang merupakan kependekan dari Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Bangunan, adalah seorang pejabat publik yang memiliki kewenangan untuk mengeluarkan akta otentik terkait dengan hak atas tanah dan kepemilikan, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 dan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961. Pasal ini memberikan kewenangan kepada pejabat publik untuk menyusun perjanjian yang mengikat hak atas tanah, transfer kepemilikan, dan tindakan lainnya yang diatur dalam hukum yang berlaku. Mereka juga membantu Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam proses pendaftaran tanah dengan menyusun



akta yang menjadi dasar pemutakhiran data pendaftaran tanah (Peraturan Pemerintah, 1961).

Notaris/PPAT yang berperan untuk meningkatkan kesadaran, kepedulian, dan kepatuhan masyarakat dalam membayar pajak terutang yang wajib dibayarkan oleh wajib pajak yang sangkutan. Maka, tidak heran jika para Notaris/PPAT menjadi pihak yang paling sering berhadapan dengan klien yang memiliki kewajiban untuk melunasi pajak atas transaksi yang dilakukannya yang korelasinya dengan pembuatan akta yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT.<sup>3</sup>

PPAT atau Notaris bertanggung jawab atas kesalahan atau pelanggaran yang disengaja dalam pembuatan akta otentik. Namun, karena tanggung jawab utama mereka adalah mencatat informasi yang disampaikan oleh pihak-pihak yang terlibat dalam akta, mereka tidak dapat dipertanggungjawabkan jika terjadi kesalahan oleh pihak yang melakukan transaksi. Setiap pihak bertanggung jawab atas keakuratan informasi yang mereka berikan, dan jika terjadi inkonsistensi, tanggung jawabnya ditanggung oleh pihak yang memberikan informasi tersebut. Prinsip ini terkait dengan Kekuatan Notaris.

8 Kasus pemalsuan tanda tangan sebetulnya sudah sering terjadi di masyarakat, namun kurangnya pemahaman akan konsekuensi yang dapat ditimbulkan dari tindakan memalsukan tanda tangan membuat masyarakat masih berpikir bahwa memalsukan tanda tangan merupakan salah satu cara yang efektif untuk dilakukan pada saat terdesak. Faktor lain yang mendorong meningkatnya kasus pemalsuan tanda tangan adalah semakin berkurangnya moralitas di masyarakat sehingga tindak kriminalitas semakin beragam.

Pada dasarnya, segala jenis tindakan pemalsuan adalah sebuah bentuk kejahatan yang bertentangan hukum karena memiliki sebab akibat yang dapat merugikan individu, masyarakat dan negara, dan memiliki konsekuensi hukuman

---

<sup>3</sup> Ide Prima, 2024, Peran Dan Tanggungjawab Notaris/Ppat Dalam Meminimslisasi Tindakan Pemalsuan Bukti Setoran Perpajakan Peralihan Hak Atas Tanah, Vol 22, No1.

pidana. Seperti yang telah diatur oleh Pasal 263 ayat (1) KUHP yang berbunyi “Barang siapa membuat surat palsu atau memalsukan surat, yang dapat menerbitkan sesuatu hal, sesuatu perjanjian (kewajiban) atau sesuatu pembatasan 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 mendatangkan suatu kerugian dihukum karena pemalsuan surat, dengan hukuman penjara selama-lamanya enam tahun.”

5 Tindak pidana pemalsuan surat yang dirumuskan dalam Pasal 263 KUHP ini oleh S.R. Sianturi disebut sebagai “pemalsuan surat sederhana”. Adapun unsur-unsur tindak pidana pemalsuan surat sederhana dalam Pasal 263 ayat (1) KUHP antara lain:

1. barangsiapa;
2. membuat surat palsu atau memalsukan surat;
3. yang dapat menimbulkan suatu hak, perikatan atau pembebasan utang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti suatu hal;
4. dengan maksud;
5. untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak palsu.<sup>4</sup>

## KESIMPULAN

PPAT memiliki tanggung jawab terhadap kesalahan atau penyimpangan yang disengaja dalam pembuatan akta. Dasar hukum wewenang PPAT diatur dalam Peraturan Pemerintah Tahun 1997 Nomor 24 yang memberikan hak pelimpahan kepada pejabat yang bertanggung jawab untuk menerbitkan akta tanah dan sertifikat. Akta otentik adalah dokumen yang ditandatangani di hadapan

---

<sup>4</sup> S.R. Sianturi. *Tindak Pidana di KUHP Berikut Uraianannya*. Jakarta: Alumni AHM-PTM, 1983.

pejabat, sementara PPJB merupakan kontrak yang ditandatangani sebelum prosedur AJB. Jadi PPJB hanya merupakan kesepakatan awal untuk pelaksanaan AJB yang sesungguhnya. PPAT memiliki tanggung jawab terhadap penyelesaian akta jual beli, memberi perhatian khusus pada awal, kepala, dan akhir akta, yang mencakup tanggung jawab penuh terhadap seluruh aspek materiil dan formil. Pada bagian ini, PPAT dianggap memiliki peran serupa dengan saksi dalam suatu perbuatan hukum, namun tidak memiliki tanggung jawab terkait dengan kebenaran materi disediakan oleh para pihak. Kesalahan mungkin terjadi dapat berasal dari PPAT atau para pihak yang terlibat. Akuntabilitas hukum dan etika adalah dua kategori di mana akuntabilitas PPAT dapat dibagi. Pertanggung jawaban hukum mencakup tiga aspek utama, yakni pertanggungjawaban secara administrasi yang dapat berakibat pada penghentian jabatan PPAT, kemudian pertanggungjawaban perdata yang berkaitan dengan penemuan penyimpangan dalam akta otentik, serta pertanggungjawaban pidana yang menyangkut kelalaian dan kesengajaan PPAT melakukan pelanggaran, Kepala Badan Pertanahan untuk menerapkan hukuman sesuai dengan undang-undang yang relevan.

## DAFTAR PUSTAKA

### BUKU:

H. A. Zainal Abidin Farid, 2014, Hukum Pidana I, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 1.

Adami Chazawi, Pelajaran Hukum Pidana 1, PT. Raja Grafindo, Jakarta, 2007, Hlm 69

S.R. Sianturi. *Tindak Pidana di KUHP Berikut Uraianannya*. Jakarta: Alumni AHM-PTM, 1983.

### JURNAL:

Ide Prima, 2024, Peran Dan Tanggungjawab Notaris/Ppat Dalam Meminimslisasi Tindakan Pemalsuan Bukti Setoran Perpajakan Peralihan Hak Atas Tanah, m Vol 22, No1.

