

**ANALISIS YURIDIS TINDAK PIDANA PEMALSUAN SURAT
PENGIKATAN JUAL BELI TANAH
(Studi Kasus: 759/Pid.B/2020/PN Jkt.Pst)**

**YOHANA GRESIA
193300416152**



**PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS NASIONAL
JAKARTA
2024**

**ANALISIS YURIDIS TINDAK PIDANA PEMALSUAN SURAT
PENGIKATAN JUAL BELI TANAH
(Studi Kasus: 759/Pid.B/2020/PN Jkt.Pst)**

**YOHANA GRESIA
193300416152**

**Skripsi ini Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar
Sarjana Hukum**



**PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS NASIONAL
JAKARTA**

2024

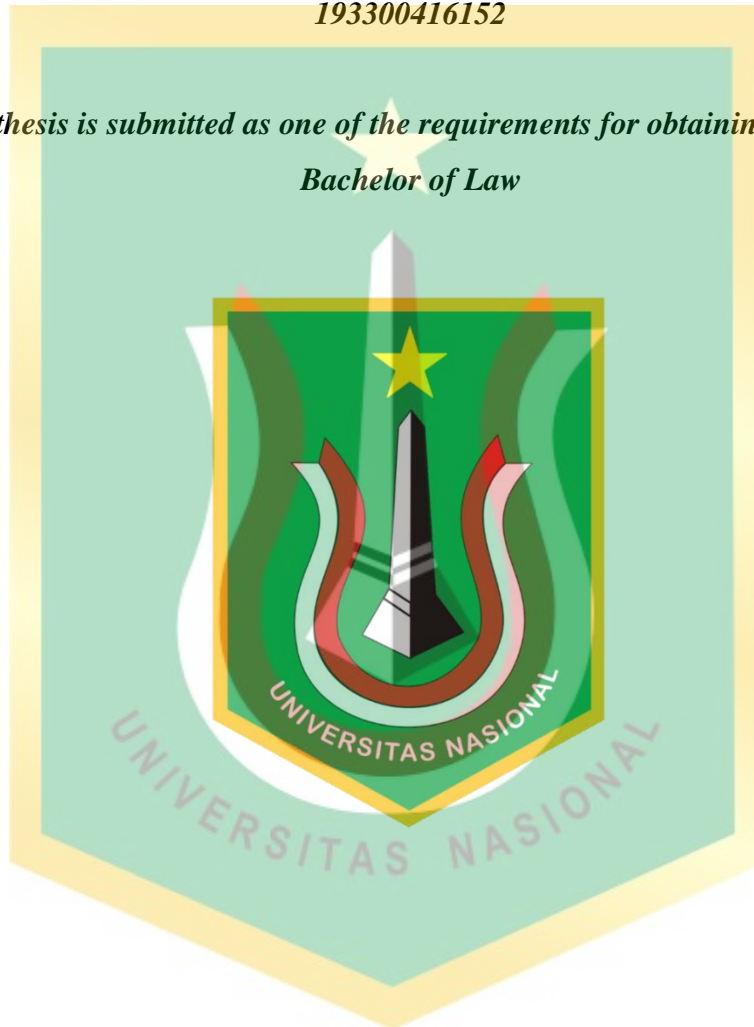
***JURIDICAL ANALYSIS OF THE CRIME OF FORGERY OF LETTER OF LAND
SALE AND PURCHASE BINDING***

(Case Study: 759/Pid.B/2020/PN Jkt.Pst)

YOHANA GRESIA

193300416152

***This thesis is submitted as one of the requirements for obtaining a degree
Bachelor of Law***



***DEGREE PROGRAM
LEGAL STUDY PROGRAM
FACULTY OF LAW
NATIONAL UNIVERSITY
2024***

LEMBAR PERNYATAAN

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Yohana Gresia
Tempat, Tanggal Lahir : Jakarta, 26 Juni 2000
NPM : 193300416152
Program Studi : Hukum Pidana
Alamat : Jl. Tebet Barat Dalam IV B No. 15, Rt. 017, Rw. 006,
Kel. Tebet Barat, Kec. Tebet, Jakarta Selatan
Handphone : 087811050622

Dengan ini menyatakan dengan sebenarnya bahwa yang saya buat dengan judul : ANALISIS YURIDIS TINDAK PIDANA PEMALSUAN SURAT PENGIKATAN JUAL BELI TANAH (Studi Kasus No. 759/PID.B/2020/PN.Jkt.Pst) adalah benar karya saya sendiri dan belum pernah dipublikasikan. Semua data yang saya gunakan dalam skripsi ini dilakukan melalui penelitian kepustakaan dan penelitian orisinal. Bila dikemudian hari terbukti skripsi ini adalah plagiat maka saya bersedia mempertanggungjawabkan secara hukum sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa paksaan dari siapapun.

Jakarta, 24 Februari 2024



(YOHANA GRESIA)

TANDA PENGESAHAN DAN PENILAIAN SKRIPSI *)

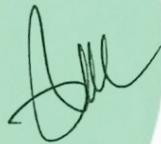
**ANALISIS YURIDIS TINDAK PIDANA PEMALSUAN SURAT PENGIKATAN
JUAL BELI TANAH (Studi Kasus No. 759/Pid.B/2020/PN Jkt.Pst)**

Skripsi ini telah dipertahankan dihadapan tim Penguji pada tanggal _____ dan dinyatakan **LULUS** dengan nilai _____ dan predikat (memuaskan, sangat memuaskan, cum laude**)

Jakarta, 5 Maret 2024

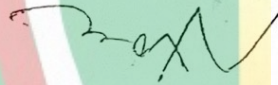
Mengetahui,

Dekan,



Prof. Dr. Basuki Rekso Wibowo, SH, MS.

Pembimbing,



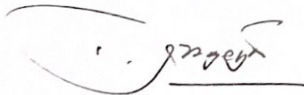
Dr. Drs. Tb. M. Ali Asgar, S.H.,MH

Tim Penguji

Ketua

Anggota

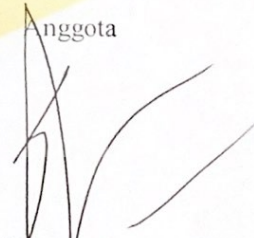
Anggota



Sugiyono,
SH.,MH



Dr. Drs. Tb. M. Ali Asgar, SH.,MH



Dr. Sulistyowati,
S.H., MH



TANDA PERSETUJUAN PERBAIKAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Yohana Gresia
Nomor Pokok Mahasiswa : 193300416152
Jurusan / Program Studi : Hukum
Program Kekhususan : Hukum Pidana
Judul Skripsi : **ANALISIS YURIDIS TINDAK PIDANA PEMALSUAN SURAT PENGIKATAN JUAL BELI TANAH (Studi Kasus No. 759/Pid.B/2020/PN Jkt.Pst)**

Benar telah diperbaiki berdasarkan petunjuk dari Tim Penguji dalam Sidang Ujian Skripsi pada tanggal : 29 Februari 2024 Sebagaimana tertulis dalam Berita Acara Ujian Skripsi.

Jakarta, 5 Maret 2024

Penguji :

Ketua

Anggota

Anggota

Mahasiswa



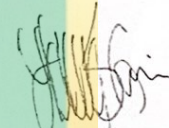
Sugiyono, S.H,
M.H.



Dr. Drs. Tb. M. Ali
Asgar, SH.,MH



Dr. Sulistyowati,
SH.,MH



Yohana
Gresia

UNIVERSITAS NASIONAL

KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan rahmat dan karunianya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik sebagai salah satu persyaratan dalam menyelesaikan program sarjana Ilmu Hukum di Universitas Nasional. Dalam penyusunan skripsi penulis mengambil judul “ANALISIS YURIDIS PERTANGGUNGJAWABAN PIDANA PEMALSUAN SURAT PENGIKATAN JUAL BELI TANAH (Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 759/Pid.B/2020/PN Jkt.Pst)”

Selanjutnya dalam penyusunan skripsi ini penulis juga ingin menyampaikan rasa syukur dan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada pihak-pihak yang ikut andil dalam memberikan bimbingan, masukan, saran serta segala macam bentuk dukungan dari awal hingga akhir, oleh karena itu izinkan penulis memberikan ucapan rasa terimakasih dan penghormatan:

1. Kepada Yang Amat Terpelajar Bapak Dr. El Amry Bermawi Putera, M.A. Selaku Rektor Universitas Nasional.
2. Kepada Yang Amat Terpelajar Bapak Prof. Dr. Basuki Rekso Wibowo, SH., MH. Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Nasional.
3. Kepada Yang Amat Terpelajar Bapak Dr. Mustakim, S.H., M.H. Selaku Wakil Dekan Fakultas Hukum Universitas Nasional.
4. Kepada Yang Amat Terpelajar Bapak Masidin, S.H., M.H. Selaku Kaprodi Fakultas Hukum Universitas Nasional.
5. Kepada Yang Amat Terpelajar Bapak Dr. Drs. Tb. M. Ali Asgar, S.H., M.H., M.Si., MM. selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan masukan serta arahan kepada penulis.

6. Kepada Yang Amat Terpelajar Seluruh Dosen dan Asisten Dosen yang ada di program studi Ilmu Hukum (S1) Universitas Nasional yang telah mendidik dan banyak memberikan ilmu kepada penulis selama mengikuti perkuliahan.
7. Kepada Seluruh staf Prodi Ilmu hukum di Universitas Nasional.
8. Kepada Kedua orang tua penulis yang selalu memberikan dukungan berupa doa dan keuangan penulis disetiap langkah yang penulis jalani, memberikan semangat dan seluruh dukungannya kepada penulis.
9. Kepada Uda Michael selaku saudara penulis yang sudah memberikan banyak motivasi dan juga dukungan financial kepada penulis untuk bisa mengerjakan skripsi ini.
10. Kepada Anastasya Debora, Raniah Febriana Angelica , dan Daniel Melano selaku kakak dan adik penulis yang selalu menghibur penulis serta memberi semangat dan motivasi kepada penulis.
11. Kepada Maulidayani, Putri Rahma Nami, Nadya Rahmadianty, Anisa Dian Atalavina, Hendri Ramadhan, dan Muhammad Hambali yang banyak membantu dan bersedia direpotkan oleh penulis selama penulisan skripsi ini, memberikan masukan, selalu mengingatkan untuk mengerjakan skripsi, selalu membantu dalam kondisi apapun, selalu membuat penulis selalu bersemangat dalam menulis skripsi ini, memberika doa terbaik serta meyakinkan penulis bahwa penulis bisa menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
12. Kepada Reinanda Prisilia, Tania Qumsoani, Kiara Hazia, Frederika Carla, Choiriyah, Sarah Novirza, Iyad Muhammad, Natalino Rabin dan Sandy Yudha yang memberikan berbagai macam dukungan dan bantuan kepada penulis.

13. Kepada seluruh teman teman hukum angkatan 2019 yang selalu bertukar pikiran, menghibur penulis dan menjadi teman teman yang baik semasa perkuliahan berlangsung..
14. Kepada Milo, Chloe, Brasco, dan Aston selaku peliharaan penulis yang telah menghibur dan memberi semangat kepada penulis.
15. Kepada Universitas Nasional yang sudah menjadi tempat penulis mengerjakan skripsi , membuat banyak cerita suka dan duka selama perkuliahan berlangsung, dan memberikan banyak kenangan yang indah di kampus ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna oleh karena itu penulis menerima apabila ada masukan dari pihak manapun, penulis juga mengharapkan skripsi ini bermanfaat bagi para pembacanya.

Jakarta, 15 Februari 2024

Penulis

Yohana Gresia

ABSTRAK

Program Sarjana Universitas Nasional

Program Studi Ilmu Hukum

Skripsi, 15 Februari 2024

Nama : Yohana Gresia

NPM : 193300416152

Judul Skripsi : ANALISIS YURIDIS PERTANGGUNGJAWABAN PIDANA PEMALSUAN SURAT PENGIKATAN JUAL BELI TANAH (Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 759/Pid.B/2020/PN Jkt.Pst)

Jumlah Halaman : 73 Halaman

Isi Abstrak : Dalam hukum positif Indonesia tindak pidana terhadap harta benda sangat erat kaitannya dengan tindak pidana penipuan atau pun pemalsuan. Salah satu contoh konkret dalam tindak pidana pemalsuan adalah pemalsuan akta , yakni akta pengikatan jual beli. Perjanjian pengikatan jual beli tanah, sering ditemukan dalam praktek sehari-hari di masyarakat maupun di kantor-kantor notaris. Perjanjian ini merupakan suatu perjanjian yang mendahului perjanjian jual beli tanahnya, yang harus dilakukan dihadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah). Dalam studi kasus Nomor 759/Pid.B/2020/PN Jkt.Pst hakim mempertimbangkan keadilan untuk menjatuhkan hukuman terhadap pelaku berdasarkan pasal 263 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana yang menghasilkan pelaku tetap di hukum kurungan penjara selama 4 (empat) tahun lebih ringan dari masa hukuman yang sesuai undang-undang, karna hakim menimbang berdasarkan pasal 55 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa pelaku hanya turut serta dalam melakukan tindak pidana.

Daftar Pustaka : 25 buku (1981-2013), 2 Jurnal, 2 Aturan Undang-undang, dan 1 Sumber Internet

Dosen Pembimbing : Dr. Drs. Tb. M.Ali Asgar, S.H., M.H., M.Si., MM.

ABSTRACT

National University Undergraduate Program

Law Study Program

Thesis, February 15, 2024

- Name : Yohana Gresia
- Student ID : 193300416152
- Title of thesis : JURISDICTIONAL ANALYSIS OF CRIMINAL RESPONSIBILITY FOR FALSE LETTERS OF LAND SELLING (Decision of the Central Jakarta District Court Number 759/Pid.B/2020/PN Jkt.Pst)
- Number of pages : 73 Pages
- Abstract Contents : In Indonesian positive law, criminal acts against property are closely related to criminal acts of fraud or forgery. One concrete example of the crime of forgery is the forgery of a deed, namely a deed of binding of sale and purchase. Land sale and purchase binding agreement is often found in daily practice in the community and in notary offices. This agreement is an agreement that precedes the land sale and purchase agreement, which must be carried out before a PPAT (Land Deed Official). In case study Number 759/Pid.B/2020/PN Jkt.Pst the judge considers justice to impose a sentence on the perpetrator based on article 263 of the Criminal Code which results in the perpetrator remaining in prison for 4 (four) years lighter than the statutory sentence, because the judge considers based on article 55 paragraph (1) of the Civil Code that the perpetrator is only a participant in committing a criminal offense.
- Bibliography : 25 books (1981-2013), 2 Journals, 2 Laws, and 1 Internet Source
- Supervisor : Dr. Drs. Tb. M.Ali Asgar, S.H., M.H., M.Si., MM.

DAFTAR ISI

ABSTRAK.....	i
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	vi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penulisan.....	7
D. Manfaat Penulisan.....	7
E. Kerangka Teori.....	8
F. Kerangka Konseptual.....	12
G. Metode Penelitian.....	15
H. Sistematika Penulisan.....	16
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	19
A. Pidana.....	19
B. Pemalsuan Surat.....	36
C. Pengikatan Jual Beli.....	43
BAB III FAKTA YURIDIS DALAM PUTUSAN NOMOR 759/Pid.B/2020/pn Jkt.Pst.....	55
A. Posisi Kasus.....	55
B. Dakwaan Jaksa.....	62
C. Tuntutan Jaksa Penuntut Umum.....	63
D. Amar Putusan.....	65
BAB IV ANALISIS YURIDIS PERTANGGUNGJAWABAN PIDANA PEMALSUAN SURAT PENGIKATAN JUAL BELI TANAH.....	67
A. Pertimbangan Hukum hakim dalam menjatuhkan putusan terhadap pelaku pemalsuan surat yang dapat mengakibatkan kerugian.....	67
B. Penerapan KUHP Dalam Tindak Pemalsuan Surat Pengikatan Jual Beli.....	68
BAB V PENUTUP.....	72
A. Kesimpulan.....	72
B. Saran.....	73
DAFTAR PUSTAKA.....	74