

**TINJAUAN YURIDIS PASAL 264 KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PIDANA  
DALAM TINDAK PIDANA PEMALSUAN SURAT AKTA JUALBELI TANAH  
DALAM PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR NOMOR 1161 K/PID/2014**

**Athof Fathoni Triskamara**

Fakultas Hukum Universitas Islam Malang  
Jl. MT. Haryono No. 193, Malang, Jawa Timur, Indonesia  
Email: [Athoftris@gmail.com](mailto:Athoftris@gmail.com)

**ABSTRACT**

*Juridical Review Article 264 of the Criminal Code in the Crime of Counterfeiting of Land Sales and Purchase Deeds in the decision of the Supreme Court Number 1161 K/PID/2014. This study raises the formulation of the problem as follows: How is the Form of Forgery of Deed of Sale and Purchase of Land in the Decision of the Supreme Court Number 1161 K/PID/2014 and How is the Application of Article 264 of the Criminal Code in the Crime of Forgery of Deed of Sale and Purchase of Land in the Supreme Court Number Number 1161 K/PID/2014. Normative juridical research using a statutory approach, a conceptual approach, and a case approach. The form of forgery of the Deed of Sale and Purchase of Land in the Supreme Court's decision Number 1161 K/PID/2014 lies in the incompatibility of the fingerprints on the deed of sale and purchase number: 1129/KEC.SGS/1996 dated October 27, 1996, with the rightful owner, namely Lasmani. The application of Article 264 of the Criminal Code in the Crime of Counterfeiting of Land Sales and Purchase Deeds in the decision of the Supreme Court Number 1161 K/PID/2014 by being linked to the legal facts of the criminal act of counterfeiting the sale and purchase deed carried out by the defendant, has fulfilled the elements contained in Article 264 paragraph (2) applied*

*Keyword : Counterfeiting, Deed, Crime.*

**ABSTRAK**

Tinjauan Yuridis Pasal 264 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana Dalam Tindak Pidana Pemalsuan Surat Akta Jual Beli Tanah dalam putusan Mahkamah Agung Nomor Nomor 1161 K/PID/2014. Penelitian ini mengangkat rumusan masalah sebagai berikut: Bagaimana Bentuk Pemalsuan Akta Jual Beli Tanah Dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor Nomor 1161 K/PID/2014 dan Bagaimana Penerapan Pasal 264 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana Dalam Tindak Pidana Pemalsuan Surat Akta Jual Beli Tanah dalam Mahkamah Agung Nomor Nomor 1161 K/PID/2014. Penelitian yuridis normatif dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual, dan pendekatan kasus. Bentuk Pemalsuan Akta Jual Beli Tanah dalam putusan Mahkamah Agung Nomor Nomor 1161 K/PID/2014 terletak pada tidak kesesuaian sidik jari pada akta jual beli nomor: 1129/KEC.SGS/1996 tanggal 27 Oktober 1996, dengan pemilik yang sah yakni lasmani. Penerapan Pasal 264 KUHP Dalam Tindak Pidana Pemalsuan Surat Akta Jual Beli Tanah dalam putusan Mahkamah Agung Nomor Nomor 1161 K/PID/2014 dengan dihubungkan pada fakta hukum tindak pidana pemalsuan akta jual beli yang dilakukan oleh terdakwa demikian, sudah memenuhi unsur yang terdapat dalam pasal 264 ayat (2) yang diterapkan

**Kata Kunci:** Pemalsuan, Akta, Tindak Pidana.

## **PENDAHULUAN**

Sebagai negara hukum, Indonesia menempatkan hukum pada posisi tertinggi dalam menyelesaikan semua permasalahan yang ada, dan hukum sebagai klausul menjadi aturan hidup masyarakat yang bersifat memaksa, mengikat, mengatur hubungan manusia dengan manusia, manusia dengan masyarakat, dan masyarakat dengan masyarakat, dengan kata lain hukum merupakan serangkaian aturan yang berisi perintah ataupun larangan yang harus ditaati demi tercapainya suatu kondisi yang aman, damai dan tentram, serta terdapat sanksi bagi siapapun yang melanggar peraturan tersebut.<sup>1</sup> Hal ini berkaitan dengan asas legalitas, yaitu perbuatan yang tidak dapat dipidana tetapi telah diatur dengan undang-undang, oleh karena itu bagi perbuatan yang melanggar larangan dan telah diatur dengan undang-undang, pelakunya dapat dipidana. Dengan kemajuan ilmu ekonomi, ilmu pengetahuan dan teknologi, perkembangan perilaku kriminal tidak dapat disangkal. Dalam kehidupan manusia, kebutuhan hidup harus dipenuhi, dan berbagai cara harus ditempuh untuk bertahan hidup. Keinginan untuk memenuhi kebutuhan hidup mendorong seseorang untuk melakukan terlalu banyak aktivitas sehingga dapat memenuhi kebutuhan hidupnya. Bukan tidak mungkin mengarahkan seseorang pada perilaku tidak normal atau pelanggaran hukum dan peraturan.

Kebutuhan ekonomi menjadi salah satu penyebab terjadinya kejahatan seperti pencurian, pemerasan, penggelapan dana masyarakat, pemalsuan, dan penipuan. Sepertihalnya tindak pidana yang merupakan faktor kebutuhan ekonomi adalah tindak pidana pemalsuan. Diantara berbagai kejahatan yang terjadi di masyarakat, kejahatan pemalsuan adalah salah satunya. Bahkan saat ini, banyak kejahatan pemalsuan dalam berbagai bentuk dan perkembangan.<sup>2</sup> Hal itu menunjukkan bahwa pemalsuan yang semakin. Kejahatan pemalsuan adalah kejahatan yang mana didalamnya mengandung system ketidak benaran atau palsu atas suatu (obyek) yang sesuatunya itu tampak dari luar seolah-olah benar adanya, padahal bertentangan dengan yang sebenarnya. Jika kebenaran bukti tertulis tertentu dan alat tukar lainnya tidak dapat dijamin, tidak mungkin membangun koneksi dalam masyarakat yang maju secara tertib.<sup>3</sup> Oleh karena itu, pemalsuan dapat menjadi ancaman bagi kelangsungan hidup masyarakat. Pemalsuan sebenarnya adalah pelanggaran terhadap 2 (dua) norma dasar, antara lain:

1. Kebenaran atau kepercayaan yang dapat diklasifikasikan sebagai kejahatan penipuan.
2. Ketertiban umum, pelanggarannya diklasifikasikan sebagai kejahatan yang membahayakan negara atau ketertiban umum.<sup>4</sup> Memalsukan surat mengacu pada membuat surat itu seluruh atau sebagiannya tidak benar ataupun bertentangan dengan fakta. Pemalsuan surat bisa berupa : Menulis surat yang sebagian ataupun seluruh isinya suat tidak sesuai ataupun bertentangan dengan fakta (*intellectual valschheid*) Menulis surat seolah-olah surat itu berasal dari orang lain selain penulis surat itu. Membuat surat palsu seperti itu dinamakan dengan pemalsuan (*materiele valschheid*). Surat yang salah atau tidak benar menjadi tanggungan pengirim atau penulis surat.

Pemalsuan merupakan suatu bentuk kejahatan yang diatur dalam Bab XII Buku II KUHPidana, dimana pada buku tersebut dicantumkan bahwa yang termasuk pemalsuan hanyalah berupa tulisan-tulisan saja. Termasuk didalamnya pemalsuan tanda tangan yang diatur dalam Pasal 263 KHUP sampai dengan Pasal 276 KUHP.

---

<sup>1</sup> Andi Hamzah, (2001), *Asas-asas Hukum Pidana*, Jakarta: Rineka Cipta, h. 15.

<sup>2</sup> Adami Chazawi, (2001), *Tindak Pidana Pemalsuan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, h. 3.

<sup>3</sup> H.A.K Moch Anwar, (1982), *Hukum Pidana Bagian Khusus (KUHP Buku II)*, Cet.1 Bandung: Alumni, h. 55.

<sup>4</sup> Adami Chazawi, *op.cit.*, h. 100.

Tindak pidana yang sering terjadi adalah berkaitan dengan Pasal 264 yakni berkaitan dengan surat autentik yang sebagaimana menyebutkan sebagai berikut:

- (1) Pemalsuan surat diancam dengan pidana penjara paling lama delapan tahun, jika dilakukan terhadap:
  1. akta-akta otentik
  2. surat hutang atau sertifikat hutang dari sesuatu negara atau bagiannya ataupun dari suatu lembaga umum
  3. surat sero atau hutang atau sertifikat sero atau hutang dari suatu perkumpulan, yayasan, perseroan atau maskapai
  4. talon, tanda bukti dividen atau bunga dari salah satu surat yang diterangkan dalam 2 dan 3, atau tanda bukti yang dikeluarkan sebagai pengganti surat-surat itu
  5. surat kredit atau surat dagang yang diperuntukkan untuk diedarkan.
- (2) Diancam dengan pidana yang sama barang siapa dengan sengaja memakai surat tersebut dalam ayat pertama, yang isinya tidak sejati atau yang dipalsukan seolah-olah benar dan tidak dipalsu, jika pemalsuan surat itu dapat menimbulkan kerugian.

Tindak pidana pemalsuan sebagaimana yang terdapat dalam ketentuan Pasal 264 demikian diatas, salah satunya adalah tindak pidana pemalsuan yang berbentuk akta atas tanah. Akta tanah yang sejatinya merupakan alat bukti atas hak kepemilikan seseorang terhadap tanah yang diperjual belikan, sejatinya masih banyak menimbulkan problem hukum dalam masyarakat yang dimana sebagian orang melawan hukum terhadap merugikan hak-hak orang lain terhadap tindakan pemalsuan akta tanah tanah.<sup>5</sup> Dalam pemberlakuan jual beli tanah, dalam ketentuannya terdapat akta sebagai bukti peralihan dari para pihak yang melakukan jual beli tanah. Akta adalah surat yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar daripada suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian Guna menciptakan ketertiban di bidang pertanahan khususnya menyangkut pejabat yang berwenang membuat Akta Jual Beli (AJB), pemerintah dibantu oleh PPAT dan Notaris serta pejabat-pejabat lain yang ditunjuk untuk itu. Namun, apabila persyaratan jual beli hak atas tanah belum dipenuhi, maka penandatanganan AJB oleh para pihak belum dapat dilakukan di hadapan PPAT.<sup>6</sup>

Akta jual beli tanah dari penjualan tanah harus dimiliki oleh setiap orang atau badan hukum yang menguasai tanah sebab akta jual beli tanah adalah bukti penguasaan atas tanah yang bersifat mutlak sehingga tidak dapat diganggu-gugat oleh pihak-pihak lainnya. Penguasaan tanah jika ditinjau dari aspek waktu seseorang dapat mempunyai tanah sesuai dengan isi kewenangan dari hak atas tanah tersebut, agar pemegang hak atas tanah dilindungi dari gangguan baik dari sesama warga negara. Karena pada dasarnya tanah merupakan salah satu sumber utama bagi kelangsungan hidup setiap manusia. Oleh karena itu, diperlukan suatu kepastian hukum sehingga memunculkan kenyamanan, ketentraman, kepastian, dan keamanan terhadap tanah yang telah menjadi<sup>7</sup> haknya. Tindak pidana yang sering banyak terjadi dalam jual beli tanah di masyarakat terletak dari akta yang dikeluarkan oleh PPAT sebagai pejabat yang bertanggungjawab. Dalam

---

<sup>5</sup> Sudikno Mertokusumo, (2013), *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Cahaya Atma Pustaka: Yogyakarta, h. 158.

<sup>6</sup> Siti Afrah Afifah, (2020), Analisis Yuridis Pembatalan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Hak Atas Tanah (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 250 K/Pdt/2014, Putusan Mahkamah Agung Nomor 1650 K/Pdt/2015, Putusan Mahkamah Agung Nomor 2114 K/Pdt/2016, dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 98 K/Pdt/2016), *Syiah Kuala Law Journal*, Vol. 4, No. 2, h. 124.

<sup>7</sup> Isdian Anggraeny, dan Isdiyana Kusuma Ayu, (2020), *Kepastian Hukum Atas Hak Pengelolaan Tanah Solusi Hukum Dari Insinkronisasi Pengaturan Bidang Pertanahan Di Kota Batam*, Banyumas: Amarta Media, h. 11.

menjalankan tugasnya PPAT berkewajiban melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum<sup>8</sup> itu PPAT berhak membuat akta berkenaan dengan tanah di mana di dalamnya juga kadang terdapat suatu permasalahan yang timbul yaitu akta yang dibuat oleh PPAT dinyatakan batal demi hukum oleh pengadilan. Hal ini dikarenakan cacat hukum dalam pembuatan akta tersebut, seperti halnya adanya indikasi pemalsuan akta tanah. Dapat diketahui bahwa yang dapat menjadi objek dari suatu *intellectuele valsheid* (kepalsuan intelektual) hanyalah tulisan-tulisan atau surat-surat, dan orang hanya dapat berbicara tentang telah dilakukannya suatu *intellectuele valsheid*, jika suatu tulisan atau surat itu tetap dalam keadaan asli dan tidak diubah, tetapi keterangan atau pernyataan yang terdapat didalam tulisan atau surat tersebut adalah tidak sesuai dengan kenyataan yang sebenarnya.

Unsur kesalahan dalam tindak pidana membuat surat palsu atau memalsu surat tersebut, adalah merupakan kesengajaan sebagai maksud (*opzet als oogmerk*), atau kesengajaan dalam arti sempit. Maksud Si pembuat membuat surat palsu atau memalsu surat tersebut ditunjukkan untuk digunakan olehnya sendiri atau digunakan oleh orang lain. Sementara perbuatan menggunakan surat itu tidak perlu sudah di wujudkan. Sebab unsur maksud hanya ada dalam batin atau sikap batin Si pembuat, yang harus sudah dibentuk sebelum melakukan perbuatan (*in casu* membuat surat palsu dan memalsu). Sikap batin ini harus dibuktikan, bukan penggunaannya harus dibuktikan<sup>9</sup>. Berbagai bentuk reaksi sosial dapat dilakukan untuk menanggulangi tindak kejahatan pemalsuan surat ini, antara lain dengan hukum pidana (*penal*), yang merupakan bagian dari tujuan pidana. Tujuan atau upaya penanggulangan kejahatan pada hakekatnya merupakan bagian integral dari upaya perlindungan masyarakat (*sosialdefence*) dan upaya mencapai kesejahteraan masyarakat (*sosial welfare*). Dengan demikian tujuan akhir atau tujuan utama dari tujuan pidana adalah memberikan perlindungan kepadamasyarakat untuk mencapai kesejahteraan masyarakat.

Dengan demikian, dalam mewujudkan pemenuhan hukum dalam masyarakat dalam memberikan keadilan akibat dari tindakan pemalsuan surat, salah satunya berkaitan dengan surat akta tanah, harus melalui putusan pengadilan untuk mendapatkan status akta yang bersifat *a quo*. Salah satunya pada peristiwa pidana pemalsuan surat akta tanah yang terjadi pada Putusan Mahkamah Agung Nomor No. 1161 K/PID/2014, dengan terdakwa SUKARJI Bin PONIRIN, yang dimana dalam memberikan pemenuhan hukum secara adil masyarakat, hakim harus dapat menelaah suatu perkara sesuai dengan fakta hukum yang terjadi.

Bertolak dari paparan tersebut, rumusan masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana Bentuk Pemalsuan Akta Jual Beli Tanah Dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor Nomor 1161 K/PID/2014?
2. Bagaimana Penerapan Pasal 264 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana Dalam Tindak

---

<sup>8</sup> Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

<sup>9</sup> Adami Chazawi dan Ardi Ferdian, (2014), *Tindak Pidana Pemalsuan*, Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada, h. 153

Pidana Pemalsuan Surat Akta Jual Beli Tanah dalam Mahkamah Agung Nomor Nomor 1161 K/PID/2014?

Tujuan penelitian ini adalah untuk Untuk Mengetahui Bentuk-Bentuk Pemalsuan Akta Jual Beli Tanah Dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor Nomor 1161 K/PID/2014 dan Untuk Mengetahui Penerapan Pasal 264 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana Dalam Tindak Pidana Pemalsuan Surat Akta Jual Beli Tanah dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor Nomor 1161 K/PID/2014. Metode penelitian menggunakan jenis penelitian yuridis normatif, dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conseptual approach*), dan pendekatan kasus (*case approach*). Sumber bahan hukum yakni, bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Selanjutnya dilakukan analisis bahan hukum melakukan sistematisasi dan analisis bahan hukum, dengan langkah melakukan kajian yang berkaitan dengan teori dan topik penelitian. Dalam pencarian teori, peneliti akan mengumpulkan informasi sebanyak banyaknya dari kepustakaan yang berhubungan agar dapat menjawab isu hukum yang menjadi pokok pembahasan dalam penelitian ini, dan akhirnya ditarik kesimpulan.

## **PEMBAHASAN**

### **Bentuk Pemalsuan Akta Jual Beli Tanah dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 1161 K/PID/2014**

Dalam kejahatan tindak pidana pemalsuan surat ada berbagai macam bentuk-bentuk kasus, hukum pidana belanda yang mengikuti *code penal* mengenai pemalsuan, yang memakai istilah *faux en ecritures*, maka pemalsuan hanya dapat dilakukan dalam surat-surat, yang diartikan sebagai tiap-tiap penciptaan pikiran yang dituliskan dalam perkataan yang dibuat dengan cara apapun, dan surat-surat yang dapat menjadi objek tidak semua jenis surat. Dalam KUHP sendiri, bentuk-bentuk kejahatan pemalsuan surat terdiri dari:

1. Pemalsuan Surat Pokok (Pasal 263 KUHP)
2. Pemalsuan surat yang diperberat (Pasal 264 KUHP)
3. Menyuruh Memasukkan Keterangan Palsu ke dalam Akta Autentik (Pasal 266 KUHP)
4. Pemalsuan surat keterangan dokter (pasal 267 dan 268).
5. Pemalsuan surat-surat tertentu (pasal 269, 270 dan 271)
6. Pemalsuan Surat Keterangan Pejabat Tentang Hak Milik (Pasal 274 KUHP)
7. Menyimpan Bahan atau Benda untuk Pemalsuan Surat (Pasal 275 KUHP)

Dari beberapa ketentuan bentuk-bentuk pemalsuan surat yang terdapat dalam ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP), memiliki sanksi-sanksi pidana yang beragam, sehingga dalam bentuk penerapannya dikualifikasikan dari tindak pidana yang dilanggar. Dari ketentuan demikianpun, terdapat bentuk-bentuk kualifikasi tindak pidana pemalsuan surat sebagaimana yang terdapat dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1161K/PID/2014. Bahwa dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1161K/PID/2014, yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kapanjen nomor 199/Pid.B/2014/PN.Kpj,

Dalam bentuk pemalsuan surat yang dalam hal ini akta jual beli tanah pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 1161 K/PID/2014, terdapat beberapa bentuk pemalsuan surat yang berawal dari serangkain uraian fakta-fakta dalam persidang. Adapun bentuk pemalsuan surat terhadap akta jual beli tanah yang dilakukan oleh terdakwa demikian berawal dari kesengajaan terdakwa seseorang memakai akta otentik yang isinya tidak sejati atau yang dipalsukan seolah-

olah benar dan tidak palsu yakni dalam hal ini adalah akta jual beli tanah No. 1129/KEC.SGS/1996 tanggal 27 Oktober 1996. Adanya pemalsuan pada akta jual beli tanah dihadapan pejabat pembuat akta tanah sementara yakni camat singosari terletak pada pemalsuan sidik jari saksi lasmani. Dalam prosesnya pembuatan akta jual beli demikian, terdakwa tidak mengetahui proses pembuatan Akta dan hanya mengetahui bahwa akta tersebut sudah jadi dan menerima penyerahan akta dari Sarwadi (almarhum) sebagai pihak yang disuruh oleh terdakwa untuk menghadap Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara. Ketika Terdakwa menggunakan Akta tersebut untuk melakukan jual beli tanah dengan Saksi Kusnadi pada tahun 2012 Terdakwa tidak menyadari bahwa Akta Jual Beli No. 1129/KEC.SGS/1996 tanggal 27 Oktober 1996 adalah palsu.

Dengan ketidak tahuan atau tidak menyadari tentang apa yang dilakukan, majelis hakim dalam pertimbangannya pada bentuk pemalsuan surat yang dilakukan oleh terdakwa, timbul kesengajaan yang dilakukan berhubungan dengan sikap batin Terdakwa untuk sengaja memakai akta otentik yang seolah-olah benar dan tidak dipalsu tidak terbukti. Kesengajaan dalam memakai surat berupa akta otentik yang isinya tidak sejati atau yang dipalsukan seolah-olah benar dan tidak dipalsu, jika pemalsuan surat itu dapat menimbulkan kerugian. Pada dasarnya, dalam perbuatan sengaja yang dilakukan oleh terdakwa dengan landasan bahwa kesengajaan mempergunakan sepucuk surat palsu itu merupakan suatu tindak pidana yang berdiri sendiri di samping tindak pidana pemalsuannya sendiri. Untuk dapat menyatakan seseorang bersalah telah mempergunakan surat semacam itu tidaklah perlu bahwa perbuatan membuat surat tersebut menghasilkan suatu perbuatan membuat surat tersebut menghasilkan suatu pemalsuan yang membuat pelakunya dapat dijatuhi pidana, melainkan cukup jika pada waktu dipergunakan surat itu palsu dan pelaku menyadari tentang hal tersebut.

Perbuatan terdakwa secara teori termasuk kesengajaan karena Terdakwa telah menghendaki (*willens*) dan menyadari atau mengetahui (*wetens*) bahwa Akta Jual Beli No. 1129/KEC. SGS/1996 tanggal 27 Oktober 1996 adalah palsu dimana hal tersebut dibuktikan dengan fakta-fakta di depan persidangan yang dimana, saksi lismiani tidak pernah menjual rumah dan tanah miliknya kepada Terdakwa, saksi lismiani tidak pernah menghadap PPAAT (Camat Singosari) untuk membuat atau melakukan cap jempol Akta Jual Beli dengan Terdakwa, saksi lismiani tidak pernah melakukan cap jempol di Akta Jual Beli No. 1129/KEC.SGS/1996 tanggal 27 Oktober 1996, serta saksi lismiani tidak pernah menerima uang hasil penjualan rumah dan tanah milik saksi. Untuk demikian, bahwa pada bentuk pemalsuan surat yakni akta otentik yang dilakukan terdakwa dapat di simpulkan perbuatan terdakwa yang telah mempergunakan Akta Jual Beli kepada Saksi Kardi yang tidak sesuai dengan kenyataan sebenarnya tersebut telah termasuk dalam pengertian sengaja yang terdapat di dalam salah satu unsur dalam Pasal 264 Ayat (2) KUHP yaitu dengan sengaja memakai surat berupa akta otentik yang isinya tidak sejati atau yang dipalsukan seolah-olah benar dan tidak dipalsu, jika pemalsuan surat itu dapat menimbulkan kerugian. Selain daripada itu, bentuk pemalsuan akta tanah dalam perkara Putusan Mahkamah Agung Nomor 1161K/PID/2014, dalam fakta persidangan telah terbukti bahwa berdasarkan keterangan Ahli Daktiloskopi Benny Juliardi dinyatakan bahwa hasil pemeriksaan sidik jari Lasmani yang tertera dalam Akta Jual Beli Nomor: 1129/KEC.SGS/1996 tanggal 27 Oktober 1996 adalah tidak identik/tidak sama/tidak layak. Dengan demikian Akta Jual Beli tersebut dipalsukan oleh Kamituwo Sarwadi yang disuruh Terdakwa mengurus Akta Jual Beli. Terdakwa hanya menumpang di rumah Lasmani (ibu mertua dari Terdakwa) dan tidak ada proses balik nama setelah Akta Jual Beli terbit. Terdakwa bukan subyek dari tanah perkara *a quo*,

sehingga tidak memiliki kapasitas untuk mengalihkan atau memindahkan kepemilikan obyek perkara *a quo*. Dengan demikian Akta Jual Beli antara Terdakwa dengan Kusnadi tidak sah, karena Terdakwa tidak ada hak atas obyek tersebut.

Dengan demikian, bentuk pemalsuan akta Jual Beli Tanah dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 1161K/PID/2014, terletak pada tidak kesesuaian sidik jari pada akta jual beli dengan pemilik yang sah yakni lasmani, yang dilakukan dengan cara menyuruh Sarwadi (almarhum) untuk menghadap Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara. Dari bentuk perbuatan pemalsuan akta jual beli termasuk tindak pidana yang sesuai dengan Pasal 264 Ayat (2) KUHP, yang bunyi ketentuannya menyebutkan “Diancam dengan pidana yang sama barang siapa dengan sengaja memakai surat tersebut dalam ayat pertama, yang isinya tidak sejati atau yang dipalsukan seolah-olah benar dan tidak dipalsu, jika pemalsuan surat itu dapat menimbulkan kerugian”. Dengan sengaja memakai surat sebagaimana ketentuan dalam ayat (1) maksudnya disini yakni sengaja memalsukan akta otentik, sehingga ancaman pidananya paling lama 8 (delapan) tahun.

Mengenai bentuk-bentuk pemalsuan akta Jual Beli Tanah pada Mahkamah Agung Nomor 1161K/PID/2014 yang telah disampaikan di atas, Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara harus memahami wujud dan sistematika penulisan serta penulisan dari akta Jual Beli Tanah agar mengetahui pemilik yang sah secara hukum. Untuk itu membuat surat palsu (membuat palsu atau *valschelijk opmaaken* sebuah surat) adalah membuat sebuah surat yang seluruh atau sebagian isinya palsu. Palsu artinya tidak benar atau bertentangan dengan yang sebenarnya. Membuat surat palsu dapat berupahal-hal berikut:

1. Membuat sebuah surat yang sebagian atau seluruh isi surat tidak sesuai atau bertentangan dengan kebenaran. Membuat surat palsu yang demikian disebut dengan pemalsuan intelektual (*intelectuele valscheid*).
2. Membuat sebuah surat yang seolah-olah surat itu berasal dari orang lain selain sipembuat surat. Membuat surat palsu yang demikian ini disebut dengan pemalsuan materil (*materiele Valscheid*). Palsunya surat atau tidak benarnya surat terletak pada asalnya atau si pembuat surat.

Dalam perkara pemalsuan sidik jari dalam akta jual beli seperti yang terdapat dalam Akta Jual Beli Nomor: 1129/KEC.SGS/1996 tanggal 27 Oktober 1996, merupakan perbuatan mengubah dengan cara bagaimanapun oleh orang yang tidak berhak atas sebuah surat yang berakibat sebagian atas seluruh isinya menjadi lain/berbeda dengan isi surat semula. Tidak penting apakah dengan perubahan itu lalu isinya menjadi benar ataukah tidak atau bertentangan dengan kebenaran ataukah tidak, bila perbuatan mengubah itu dilakukan oleh orang yang tidak berhak, pemalsuan surat telah terjadi. Orang yang tidak berhak itu adalah orang selain si pembuat surat.

### **Penerapan Pasal 264 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana Dalam Tindak Pidana Pemalsuan Surat Akta Jual Beli Tanah dalam putusan Mahkamah Agung Nomor Nomor 1161K/PID/2014**

tidak pidana pemalsuan akta autentik dan lainlainnya dan kesengajaan menggunakan akta autentik dan lain-lain yang palsu atau dipalsukan oleh pembentuk undang-undang telah diatur di dalam Pasal 264 KUHP sebagai berikut:

- (1) Pemalsuan surat diancam dengan pidana penjara paling lama delapan tahun, jika dilakukan terhadap:
  1. akta-akta otentik

2. surat hutang atau sertifikat hutang dari sesuatu negara atau bagiannya ataupun dari suatu lembaga umum
  3. surat sero atau hutang atau sertifikat sero atau hutang dari suatu perkumpulan, yayasan, perseroan atau maskapai
  4. talon, tanda bukti dividen atau bunga dari salah satu surat yang diterangkan dalam 2 dan 3, atau tanda bukti yang dikeluarkan sebagai pengganti surat-surat itu
  5. surat kredit atau surat dagang yang diperuntukkan untuk diedarkan.
- (2) Diancam dengan pidana yang sama barang siapa dengan sengaja memakai surat tersebut dalam ayat pertama, yang isinya tidak sejati atau yang dipalsukan seolah-olah benar dan tidak dipalsu, jika pemalsuan surat itu dapat menimbulkan kerugian.

Pasal 264 KUHP merupakan ketentuan pidana yang mengatur secara lebih khusus tindak pidana pemalsuan surat yang dimaksudkan di dalam Pasal 263 KUHP, yakni karena tindak pidana pemalsuan itu telah dilakukan terhadap surat-surat seperti yang dimaksudkan di dalam Pasal 264 ayat (1) KUHP, pidana yang diancamkan bagi pelaku tindak pidana tersebut telah diperberat menjadi pidana penjara selama-lamanya delapan tahun. Sebagaimana halnya putusan mahkamah agung dalam putusan Tindak Pidana Pemalsuan Surat Akta Jual Beli Tanah Nomor 1161K/PID/2014, yang telah diputus dan terdapat penerapan tindak pidana pemalsuan sebagaimana yang terdapat dalam ketentuan Pasal 264 KUHP.

## **KESIMPULAN**

Bentuk Pemalsuan Akta Jual Beli Tanah dalam putusan Mahkamah Agung Nomor Nomor 1161 K/PID/2014 terletak pada tidak kesesuai sidik jari pada akta jual beli nomor: 1129/KEC.SGS/1996 tanggal 27 Oktober 1996, dengan pemilik yang sah yakni lasmani, yang dilakukan dengan cara menyuruh Sarwadi (almarhum) untuk menghadap Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara. Dari bentuk perbuatan pemalsuan akta jual beli termasuk tindak pidana yang sesuai dengan Pasal 264 Ayat (2) KUHP. Terdakwa hanya menumpang di rumah Lasmani (ibu mertua dari Terdakwa) dan tidak ada proses balik nama setelah Akta Jual Beli terbit. Terdakwa bukan subyek dari tanah perkara *a quo*, sehingga tidak memiliki kapasitas untuk mengalihkan atau memindahkan kepemilikan obyek perkara *a quo*. Dengan demikian Akta Jual Beli antara Terdakwa dengan Kusnadi tidak sah, karena Terdakwa tidak ada hak atas obyek tersebut. Dan penerapan Pasal 264 KUHP Dalam Tindak Pidana Pemalsuan Surat Akta Jual Beli Tanah dalam putusan Mahkamah Agung Nomor Nomor 1161 K/PID/2014 dengan dihubungkan pada fakta hukum tindak pidana pemalsuan akta jual beli yang dilakukan oleh terdakwa demikian, sudah memenuhi unsur yang terdapat dalam pasal 264 ayat (2) yang diterapkan, hal demikian juga majelis hakim mempertimbangkan Putusan Pengadilan Negeri Kepanjen yang membebaskan terdakwa dari tuntutan penuntut umum Kejaksaan Negeri Kepanjen, sehingga hakim ditingkat banding mengabulkan permohonan kasasi yang dilakukan oleh Penuntut Umum Kejaksaan Negeri Kepanjen dengan menilai bahwa penerapan pasal yang dilakukan majelis hakim Pengadilan Negeri Kepanjen telah keliru dan tidak sesuai fakta yang terdapat dalam persidangan.

## **DAFTAR PUTAKA**

**Perundang-undangan:**



Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

**Buku:**

Andi Hamzah, (2001), *Asas-asas Hukum Pidana*, Jakarta: Rineka Cipta, h. 15.

Adami Chazawi, (2001), *Tindak Pidana Pemalsuan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, h. 3.

H.A.K Moch Anwar, (1982), *Hukum Pidana Bagian Khusus (KUHP Buku II)*, Cet.1 Bandung: Alumni, h. 55.

Adami Chazawi, *op.cit.*, h. 100.

Sudikno Mertokusumo, (2013), *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Cahaya Atma Pustaka: Yogyakarta, h. 158.

Siti Afrah Afifah, (2020), Analisis Yuridis Pembatalan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Hak Atas Tanah (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 250 K/Pdt/2014, Putusan Mahkamah Agung Nomor 1650 K/Pdt/2015, Putusan Mahkamah Agung Nomor 2114 K/Pdt/2016, dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 98 K/Pdt/2016), *Syiah Kuala Law Journal*, Vol. 4, No. 2, h. 124.

Isdian Anggraeny, dan Isdiyana Kusuma Ayu, (2020), *Kepastian Hukum Atas Hak Pengelolaan Tanah Solusi Hukum Dari Insinkronisasi Pengaturan Bidang Pertanahan Di Kota Batam*, Banyumas: Amarta Media, h. 11.

Adami Chazawi dan Ardi Ferdian, (2014), *Tindak Pidana Pemalsuan*, Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada, h. 153