

Tindak Pidana Pemalsuan & Penipuan (objek tanah)¹

FX. Sumarja

A. Tindak Pidana Pemalsuan

Tuntutan dalam memenuhi kebutuhan hidup menyebabkan tindak kriminal semakin marak terjadi. Hal tersebut tidak lepas dari berbagai aspek sosial, lingkungan, dan aspek lainnya khususnya pada aspek ekonomi sehingga tidak menutup kemungkinan modus pelaku tindak kriminal itu sendiri semakin berkembang, baik itu dari segi pemikiran maupun dari segi teknologi. Dalam hukum di Indonesia pemalsuan terhadap sesuatu merupakan salah satu bentuk tindak pidana yang telah diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP). Salah satunya di atur dalam Pasal 266 KUHPidana (menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik). Pasal 266 Ayat (1): Barang siapa menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran, diancam, jika pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian, dengan pidana penjara paling lama tujuh tahun;

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-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran.

Kemudian memperhatikan bunyi Pasal 55 ayat (1) ke-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 ;

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 memasukkan keterangan palsu”, dan kata “menyuruh” merupakan bagian yang sangat penting (*bestanddeel*) dari Pasal 266 ayat (1) KUHP. Pembuat akte dalam hal ini Notaris, ia (notaris) bukan sebagai subyek (pelaku) dalam Pasal 266 ayat (1) KUHP, akan tetapi Para Pihak pembuat akte

¹ Disampaikan dalam Kegiatan Penanganan Kejahatan Pertanahan, pada tanggal 12 April 2021 di Kanwil BPN Provinsi Lampung.

otentik tersebutlah yang sebagai subyek (pelaku), karena merekalah yang sebagai menyuruh memasukkan keterangan palsu.

Pejabat Notaris tidak dapat dinyatakan sebagai pelaku (menyuruh melakukan) menurut Pasal 266 ayat (1) KUHP, akan tetapi ia hanyalah “orang yang disuruh melakukan”. Kemudian, berdasarkan Pasal 266 ayat (1) KUHP, tindakan subjek (pelaku) yaitu menyuruh memasukkan suatu keterangan palsu ke dalam suatu akte otentik, sehingga kata “menyuruh” dalam Pasal 266 ayat (1) KUHP ditafsirkan bahwa kehendak itu hanya ada pada si penyuruh (pelaku/subjek), sedangkan pada yang disuruh tidak terdapat kehendak untuk memasukkan keterangan palsu dan seterusnya.

Notaris dengan kewenangan yang diberikan oleh perundang-undangan itu, memegang peranan yang penting dalam pembuatan akta-akta yang resmi (otentik). Peranan dan kedudukan Notaris yang demikian penting artinya ini karena akta-akta yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris itu selain mempunyai kekuatan hukum, juga membawa akibat-akibat hukum tertentu kepada para pihak. KUHP menjaga kepentingan dan kepercayaan atas surat-surat dan akta-akta yang dibuat oleh yang berwenang, seperti halnya dengan Akta Notaris. Pada Pasal 263 dan 264 KUHP mengancam pidana terhadap barang siapa yang melakukan pemalsuan surat. Dalam Pasal 263 KUHP misalnya, terkandung maksud untuk memberikan perlindungan atau kepercayaan umum terhadap surat atau akta yang bersangkutan. Bahwa pekerjaan atau tugas-tugas seorang Notaris itu sangat penting artinya, oleh karena menyangkut dengan soal kepercayaan yang dilimpahkan oleh perundang-undangan kepadanya. Tetapi dalam kenyataan, tugas-tugas atau karya dan Notaris itu pun tidak luput dari pemalsuan oleh pihak yang tidak bertanggung jawab. Pemalsuan terhadap Akta Notaris bukan hanya menyebabkan kerugian bagi pihak lain, tetapi juga merupakan suatu tindak pidana.

Tindak Pidana Pemalsuan dalam Pasal 266 Kitab Undang-undang Hukum Pidana.

Sanksi menurut ketentuan pasal ini adalah mereka yang menyuruh menggunakan sarana tersebut untuk melakukan kejahatan, atau mereka dengan sengaja menggunakan Surat keterangan tanah sebagai sarana melakukan kejahatan pertanahan. Unsur-unsur yang terdapat dalam pasal diatas adalah sebagai berikut:

Pasal 266 Ayat Ke- 1 KUHPid mempunyai unsur-**unsur Objektif:**

a. Perbuatan : menyuruh memasukkan.

Kata “menyuruh melakukan” seperti dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) angka 1 KUHP, orang yang disuruh melakukan itu haruslah merupakan orang yang tidak dapat diminta pertanggungjawabannya menurut hukum pidana. Sedangkan perbuatannya “menyuruh mencantumkan” seperti yang dimaksud dalam pasal 266 ayat (1) KUHP itu. Orang yang disuruh

mencantumkan keterangan palsu di dalam suatu akta otentik itu tidaklah perlu harus merupakan orang yang tidak dapat diminta pertanggungjawaban menurut hukum pidana. Undang-undang menyatakan bahwa harus menyuruh mencantumkan suatu keterangan palsu di dalam suatu akta otentik yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta tersebut.

- b. Obyeknya: keterangan palsu
- c. Kedalam akta otentik. Akta otentik yang di buat oleh Notaris mempunyai fungsi untuk membuktikan kebenaran tentang telah dilakukannya suatu perbuatan hukum yang dilakukannya suatu perbuatan hukum yang dilakukan dengan mencantumkan nama masing-masing para pihak yang melakukan suatu perbuatan hukum.
- d. Mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan dengan akta itu.
- e. Jika pemakaiannya dapat menimbulkan kerugian

Unsur subjektifnya: dengan maksud untuk memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran.

Jika dikaitkan dengan Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP mengandung unsur subjeknya, yaitu 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

Akta Notaris dan Kaitannya dengan Pemalsuan Akta

Dalam Bab I ketentuan umum pasal 1 ayat (7) Undang-undang nomor 2 Tahun 2014 menyebutkan “akta Notaris yang selanjutnya disebut akta adalah akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-Undang ini.

Pasal 15 Undang-Undang nomor 2 tahun 2014 menyebutkan bahwa kewenangan Notaris adalah sebagai berikut :

- 1. Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tunggal pembuatan akta, menyimpan akat, memberikan grose, salinan dan kutipan akta. Semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain atau orang lain yang ditetapkan undang-undang.
- 2. Notaris berwenang pula :
 - a. Mengesahkan tanda tangan dan menerapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.
 - b. Membuktikan surat-surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.

- c. Membuat copy dari asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang membuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan.
 - d. Melakukan pengesahan kecocokan fotocopy dengan surat aslinya.
 - e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta.
 - f. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan, atau
 - g. Membuat akta risalah lelang.
3. Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

B. Tindak Pidana Penipuan

Penipuan menurut Pasal 378 KUHP oleh Moeljatno (2007 : 133) sebagai berikut : “Barang siapa dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum dengan memakai nama palsu atau martabat (hoedanigheid) palsu; dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi utang maupun menghapuskan piutang, diancam, karena penipuan, dengan pidana penjara paling lama empat tahun.”

Berdasarkan unsur-unsur tindak pidana penipuan yang terkandung dalam rumusan Pasal 378 KUHP di atas. Maka R. Sugandhi (1980 : 396-397) mengemukakan pengertian penipuan bahwa: “Penipuan adalah tindakan seseorang dengan tipu muslihat, rangkaian kebohongan, nama palsu dan keadaan palsu dengan maksud menguntungkan diri sendiri dengan tiada hak. Rangkaian kebohongan ialah susunan kalimat-kalimat bohong yang tersusun demikian rupa yang merupakan cerita sesuatu yang seakan-akan benar”.

Pengertian penipuan sesuai pendapat tersebut di atas tampak jelas bahwa yang dimaksud dengan penipuan adalah tipu muslihat atau serangkaian perkataan bohong sehingga seseorang merasa terpedaya karena omongan yang seakan-akan benar. Biasanya seseorang yang melakukan penipuan, adalah menerangkan sesuatu yang seolah-olah betul atau terjadi, tetapi sesungguhnya perkataannya itu adalah tidak sesuai dengan kenyataannya, karena tujuannya hanya untuk meyakinkan orang yang menjadi sasaran agar diakui keinginannya, sedangkan menggunakan nama palsu supaya yang bersangkutan tidak diketahui identitasnya, begitu pula dengan menggunakan kedudukan palsu agar orang yakin akan perkataannya. Penipuan sendiri dikalangan masyarakat merupakan perbuatan yang sangat tercela namun jarang dari pelaku tindak kejahatan tersebut tidak dilaporkan ke pihak kepolisian. Penipuan yang bersifat kecil-kecilan dimana korban tidak melaporkannya membuat pelaku penipuan terus mengembangkan aksinya yang pada akhirnya pelaku penipuan tersebut menjadi pelaku penipuan yang berskala besar.

Unsur Tindak Pidana Penipuan

a. Unsur-unsur Objektif :

1. Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum. Secara sederhana penjelasan dari unsur ini yaitu tujuan terdekat dari pelaku artinya pelaku hendak mendapatkan keuntungan. Keuntungan itu adalah tujuan utama pelaku dengan jalan melawan hukum, jika pelaku masih membutuhkan tindakan lain, maka maksud belum dapat terpenuhi. Dengan demikian maksud ditujukan untuk menguntungkan dan melawan hukum, sehingga pelaku harus mengetahui bahwa keuntungan yang menjadi tujuannya itu harus bersifat melawan hukum.
2. Dengan menggunakan salah satu atau lebih alat penggerak penipuan (nama palsu, martabat palsu/ keadaan palsu, tipu muslihat dan rangkaian kebohongan). Maksudnya adalah sifat penipuan sebagai tindak pidana ditentukan oleh cara-cara dengan mana pelaku menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang (R. Soenarto Soerodibroto, 1992 : 241). Adapun alat-alat penggerak yang dipergunakan untuk menggerakkan orang lain adalah sebagai berikut :
 - a) Nama Palsu, dalam hal ini adalah nama yang berlainan dengan nama yang sebenarnya meskipun perbedaan itu nampaknya kecil. Lain halnya jika si penipu menggunakan nama orang lain yang sama dengan namanya dengan ia sendiri, maka ia dapat dipersalahkan melakukan tipu muslihat atau susunan belit dusta.
 - b) Tipu Muslihat, yang dimaksud dengan tipu muslihat adalah perbuatan-perbuatan yang dilakukan sedemikian rupa, sehingga perbuatan itu menimbulkan kepercayaan atau keyakinan atas kebenaran dari sesuatu kepada orang lain. Jika tipu muslihat ini bukanlah ucapan melainkan perbuatan atau tindakan.
 - c) Martabat / keadaan Palsu, pemakaian martabat atau keadaan palsu adalah bilamana seseorang memberikan pernyataan bahwa ia berada dalam suatu keadaan tertentu, yang mana keadaan itu memberikan hak-hak kepada orang yang ada dalam keadaan itu.
 - d) Rangkaian Kebohongan, beberapa kata bohong saja dianggap tidak cukup sebagai alat penggerak. Hal ini dipertegas oleh Hoge Raad dalam arrestnya 8 Maret 1926 (Soenarto Soerodibroto, 1992 : 245), bahwa : “Terdapat suatu rangkaian kebohongan jika antara berbagai kebohongan itu terdapat suatu hubungan yang sedemikian rupa dan kebohongan yang satu melengkapi kebohongan yang lain sehingga mereka secara timbal balik menimbulkan suatu gambaran palsu seolah-olah merupakan suatu kebenaran”. Jadi rangkaian kebohongan itu harus diucapkan secara tersusun, sehingga merupakan suatu cerita yang dapat diterima secara logis dan benar. Dengan demikian kata yang satu memperkuat / membenarkan kata orang lain.

- e) Menggerakkan orang lain untuk menyerahkan sesuatu barang, atau memberi utang, atau menghapus utang. Dalam perbuatan menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang diisyaratkan adanya hubungan kausal antara alat penggerak dan penyerahan barang. Hal ini dipertegas oleh Hoge Raad dalam arrestnya Tanggal 25 Agustus 1923 (Soenarto Soerodibroto, 1992 : 242) bahwa : “Harus terdapat suatu hubungan sebab musabab antara upaya yang digunakan dengan penyerahan yang dimaksud dari itu.

Penyerahan suatu barang yang terjadi sebagai akibat penggunaan alat-alat penggerak dipandang belum cukup terbukti tanpa menguraikan pengaruh yang ditimbulkan karena dipergunakannya alat-alat tersebut menciptakan suatu situasi yang tepat untuk menyesatkan seseorang yang normal, sehingga orang tersebut terpedaya karenanya, alat-alat penggerak itu harus menimbulkan dorongan dalam jiwa seseorang sehingga orang tersebut menyerahkan sesuatu barang.”

Adapun Unsur-unsur tindak pidana penipuan menurut Moeljatno (2002 : 70) adalah sebagai berikut :

- 1) Ada seseorang yang dibujuk atau digerakkan untuk menyerahkan suatu barang atau membuat hutang atau menghapus piutang. Barang itu diserahkan oleh yang punya dengan jalan tipu muslihat. Barang yang diserahkan itu tidak selamanya harus kepunyaan sendiri, tetapi juga kepunyaan orang lain.
- 2) Penipu itu bermaksud untuk menguntungkan dirinya sendiri atau orang lain tanpa hak. Dari maksud itu ternyata bahwa tujuannya adalah untuk merugikan orang yang menyerahkan barang itu.
- 3) Yang menjadi korban penipuan itu harus digerakkan untuk menyerahkan barang itu dengan jalan :
 - a) Penyerahan barang itu harus akibat dari tindakan tipu daya.
 - b) Sipiipu harus memperdaya sikorban dengan satu akal yang diatur dalam Pasal 378 KUHP. Berdasarkan pendapat yang telah dikemukakan tersebut di atas, maka seseorang baru dapat dikatakan telah melakukan tindak penipuan sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 378 KUHP, apabila unsur-unsur yang disebut di dalam Pasal 378 KUHP terpenuhi, maka pelaku tindak pidana penipuan tersebut dapat dijatuhi pidana sesuai perbuatannya.

b. Unsur-Unsur Subjektif :

1. Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain. Maksud si pelaku dalam melakukan perbuatan menggerakkan harus ditujukan pada menguntungkan diri sendiri atau orang lain, adalah berupa unsur kesalahan dalam penipuan.
2. Secara melawan hak melawan hukum di sini tidak semata-mata diartikan sekedar dilarang oleh undang-undang atau melawan hukum formil,

melainkan harus diartikan yang lebih luas yakni sebagai bertentangan dengan apa yang dikehendaki masyarakat, suatu celaan masyarakat.

Berdasarkan pendapat yang telah dikemukakan tersebut di atas, maka seseorang baru dapat dikatakan telah melakukan tindak penipuan sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 378 KUHP, apabila unsur-unsur yang disebut di dalam Pasal 378 KUHP terpenuhi, maka pelaku tindak pidana penipuan tersebut dapat dijatuhi pidana sesuai perbuatannya.

Menurut Pasal 378 KUHP penipuan adalah barang siapa dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hukum, baik menggunakan nama palsu atau keadaan palsu, maupun dengan tipu daya, ataupun dengan rangkaian perkataan-perkataan bohong, membujuk orang supaya menyerahkan barang atau supaya membuat utang atau menghapus piutang.

Dari pernyataan di atas dapat disimpulkan bahwa dalam penipuan tidak menggunakan paksaan akan tetapi dengan tipu muslihat seseorang untuk mempengaruhi orang lain sehingga orang tersebut bertindak tanpa kesadaran penuh.

Unsur-unsur penipuan tersebut dapat dirumuskan :

a. Unsur-unsur objektif :

1. Perbuatan : menggerakkan atau membujuk;
2. Yang digerakkan : orang
3. Perbuatan tersebut bertujuan agar:
 - a) Orang lain menyerahkan suatu benda;
 - b) Orang lain memberi hutang; dan
 - c) Orang lain menghapuskan piutang.
4. Menggerakkan tersebut dengan memakai:
 - a) Nama palsu;
 - b) Tipu muslihat,
 - c) Martabat palsu; dan
 - d) Rangkaian kebohongan.

b. Unsur-unsur subjektif :

1. Dengan maksud (met het oogmerk);
2. Untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain;
3. Dengan melawan hukum.
