

**TINDAK PIDANA PENIPUAN DALAM JUAL BELI
GEDUNG YANG DILAKUKAN SECARA
BERSAMA-SAMA
(Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 279 K/Pid/2020)**

SKRIPSI

*Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum*

Oleh:

RISKE EKA PUTRI
NPM. 1806200408



UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2022**



UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila menjawab surat ini agar disebutkan nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 89/SK/BAN-PT/Akred/PT/III/2019
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474 - 6631003
http://fahum.umsu.ac.id fahum@umsu.ac.id umsumedan umsumedan umsumedan umsumedan

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

BERITA ACARA
UJIAN MEMPERTAHANKAN SKRIPSI SARJANA
BAGI MAHASISWA PROGRAM STRATA I

Panitia Ujian Sarjana Strata I Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam sidangnya yang diselenggarakan pada Hari Selasa, Tanggal 11 Oktober 2022 Jam 08.30 WIB sampai dengan selesai, setelah mendengar, melihat, memperhatikan, menimbang:

MENETAPKAN

NAMA : RISKE EKA PUTRI
NPM : 1806200408
PRODI/BAGIAN : HUKUM/HUKUM PIDANA
JUDUL SKRIPSI : TINDAK PIDANA PENIPUAN DALAM JUAL BELI GEDUNG YANG DILAKUKAN SECARA BERSAMA-SAMA (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 279 K/Pid/2020)

Dinyatakan : (A-) Lulus Yudisium dengan Predikat Sangat Baik
() Lulus Bersyarat, memperbaiki/ujian ulang
() Tidak Lulus

Setelah lulus, dinyatakan berhak dan berwenang mendapatkan gelar Sarjana Hukum (SH) dalam Bagian Hukum Pidana.

PANITIA UJIAN

Ketua

Sekretaris


Dr. FAISAL, S.H., M. Hum.
NIDN: 0122087502


Dr. ZAINUDDIN, S.H., M.H
NIDN: 0118047901

ANGGOTA PENGUJI:

1. FAJARUDDIN, S.H., M.H.
2. MHD. TEGUH SYUHADA LUBIS, S.H., M.H.
3. FAISAL RIZA, S.H., M.H

1. 
2. 
3. 



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA

FAKULTAS HUKUM

UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 89/SK/BAN-PT/Akred/PT/III/2019

Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474 - 6631003

<http://fahum.umsu.ac.id>

fahum@umsu.ac.id

[fahum](#)

[umsumedan](#)

[umsumedan](#)

[umsumedan](#)

Bila menjawab surat ini agar disebutkan nomor dan tanggalnya

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENDAFTARAN UJIAN SKRIPSI

Pendaftaran Skripsi Sarjana Strata I Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, bagi:

NAMA : RISKE EKA PUTRI
NPM : 1806200408
PRODI/BAGIAN : HUKUM/HUKUM PIDANA
JUDUL SKRIPSI : TINDAK PIDANA PENIPUAN DALAM JUAL BELI GEDUNG YANG DILAKUKAN SECARA BERSAMA-SAMA (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 279 K/Pid/2020)
PENDAFTARAN : 05 Oktober 2022

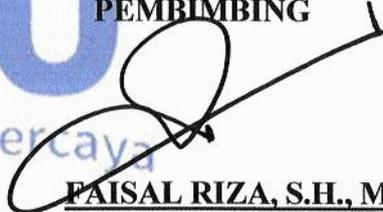
Dengan diterimanya Skripsi ini, sesudah Lulus dari Ujian Skripsi Penulis berhak memakai gelar:

SARJANA HUKUM (S.H)

Diketahui
DEKAN FAKULTAS HUKUM


Dr. Faisal, S.H., M.Hum.
NIDN: 0122087502

PEMBIMBING


FAISAL RIZA, S.H., M.H
NIDN : 0112068204



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA

FAKULTAS HUKUM

UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 89/SK/BAN-PT/Akred/PT/III/2019

Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474 - 6631003

<http://fahum.umsu.ac.id>

fahum@umsu.ac.id

[umsumedan](#)

[umsumedan](#)

[umsumedan](#)

[umsumedan](#)

Bila menjawab surat ini agar disebutkan nomor dan tanggalnya

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

NAMA : RISKE EKA PUTRI
NPM : 1806200408
PRODI/BAGIAN : HUKUM/HUKUM PIDANA
JUDUL SKRIPSI : TINDAK PIDANA PENIPUAN DALAM JUAL BELI GEDUNG YANG DILAKUKAN SECARA BERSAMA-SAMA (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 279 K/Pid/2020)

DISETUJUI UNTUK DISAMPAIKAN KEPADA
PANITIA UJIAN SKRIPSI

Medan, 05 Oktober 2022

DOSEN PEMBIMBING


FAISAL RIZA, S.H., M.H

NIDN: 0112068204

Unggul | Cerdas | Terpercaya



UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila menjawab surat ini agar disebutkan nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 89/SK/BAN-PT/Akred/PT/III/2019

Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474 - 6631003

<http://fahum.umsu.ac.id> fahum@umsu.ac.id [f umsumedan](https://www.facebook.com/umsumedan) [i umsumedan](https://www.instagram.com/umsumedan) [t umsumedan](https://www.tiktok.com/@umsumedan) [y umsumedan](https://www.youtube.com/channel/UC...)

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : RISKE EKA PUTRI

NPM : 1806200408

Program Studi/Fakultas : Ilmu Hukum / Hukum

Bagian : Hukum Pidana

Judul Skripsi : TINDAK PIDANA PENIPUAN DALAM JUAL BELI GEDUNG YANG DILAKUKAN SECARA BERSAMA-SAMA (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 279 K/Pid/2020)

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Skripsi yang saya tulis ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian / karya saya sendiri. Kecuali pada bagian-bagian yang sudah dirujuk dan di sertakan sumbernya.

Dan apabila ternyata dikemudian hari, skripsi ini merupakan hasil plagiat atau merupakan karya orang lain, maka dengan ini saya menyatakan bersedia menerima sanksi akademik dari Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Medan, 05 Oktober 2022

Saya yang menyatakan



RISKE EKA PUTRI



UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila menjawab surat ini agar disebutkan nomor dan tanggalnya.

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 89/SK/BAN-PT/Akred/PT/III/2019
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474 - 6631003
<http://fahum.umsu.ac.id> fahum@umsu.ac.id [fahum@umsu.ac.id](#) [umsu.ac.id](#) [umsu.ac.id](#) [umsu.ac.id](#) [umsu.ac.id](#)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

KARTU BIMBINGAN SKRIPSI MAHASISWA

NAMA : RISKE EKA PUTRI
NPM : 1806200408
PRODI/BAGIAN : Hukum/ Hukum Pidana
JUDUL SKRIPSI : TINDAK PIDANA PENIPUAN DALAM JUAL BELI GEDUNG YANG DILAKUKAN SECARA BERSAMA-SAMA (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 279 K/Pid/2020)
Pembimbing : FAISAL RIZA, S.H., M.H.

TANGGAL	MATERI BIMBINGAN	TANDA TANGAN
10 JANUARI 2022	Bimbingan Pengajuan Judul Proposal Skripsi	
04 FEBRUARI 2022	Bimbingan Proposal Skripsi	
25 MARET 2022	Seminar Proposal	
15 AGUSTUS 2022	Bimbingan Perketikan Pelebaran Penulisan	
30 AGUSTUS 2022	Revisi (Spasi, Font, Abstrak, Catatan kaki)	
02 SEPTEMBER 2022	Revisi Rumusan Masalah, Foot note	
06 SEPTEMBER 2022	Bedah Buku	
03 OKTOBER 2022	Edit kembali Spasi dan Tata Penulisan	
04 OKTOBER 2022	Daftar Sidang	

Diketahui,
DEKAN FAKULTAS HUKUM

(Dr. FAISAL, SH., M.Hum)

DOSEN PEMBIMBING

(FAISAL RIZA, S.H., M.H.)

ABSTRAK

TINDAK PIDANA PENIPUAN DALAM JUAL BELI GEDUNG YANG DILAKUKAN SECARA BERSAMA-SAMA (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 279 K/Pid/2020)

RISKE EKA PUTRI

Tindak pidana penipuan adalah suatu perbuatan yang melanggar larangan yang diatur oleh suatu aturan hukum yang dapat diancam dengan sanksi pidana. Kata tindak pidana berasal dari istilah yang dikenal dalam hukum pidana Belanda, yaitu *strafbaar feit*, kadang-kadang juga menggunakan istilah *delict*, yang berasal dari bahasa latin *delictum*. Penipuan adalah salah satu perbuatan hukum pidana yang diatur pada Pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana yang selanjutnya disebut KUHP. Tujuan yang berisi bahwa barangsiapa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapus piutang diancam karena penipuan dengan pidana penjara paling lama empat tahun. Selain itu pembahasan skripsi ini bertujuan untuk mengetahui perbuatan pidana, pertanggungjawaban pidana terhadap pelaku penipuan serta perbandingannya dalam masing-masing putusan dan sistem pemidanaan pelaku yang terdapat antara putusan tersebut.

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis normatif, adapun yang dimaksud dengan jenis penelitian yuridis normatif adalah penelitian hukum kepustakaan karena dalam penelitian hukum normatif dilakukan dengan cara meneliti bahan-bahan pustaka dan data sekunder saja. Metode penelitian yuridis normative yaitu penelitian hukum doktriner yang mengacu pada norma-norma hukum. Untuk menganalisis data dalam penelitian ini, digunakan langkah pengumpulan data dari literatur kepustakaan, reduksi data, dan penyajian data.

Berdasarkan uraian diatas, penelitian dalam skripsi ini merumuskan masalah antara lain: mengenai pelaku tindak pidana penipuan dalam jual beli gedung yang dilakukan secara bersama-sama. Pertanggungjawaban pidana terhadap pelaku tindak pidana penipuan dalam putusan pengadilan negeri Jakarta Selatan Nomor 1226/Pid.B/2018/PN Jaksel, putusan Nomor 283/Pid/2019/PT.DKI dan putusan MA Nomor 279 K/Pid/2020. Selain itu membahas mengenai sistem pemidanaan pelaku berdasarkan putusan tersebut. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi panduan dalam setiap proses perkara tindak pidana penipuan dan penelitian ini dapat menambah informasi bagi generasi bangsa.

Kata Kunci: Tindak Pidana, Penipuan, Jual Beli.

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Pertama-tama disampaikan rasa syukur kepada kehadiran Allah SWT yang maha pengasih lagi maha penyayang atas segala rahmat dan karuniaNya sehingga skripsi ini dapat diselesaikan. Skripsi merupakan salah satu persyaratan bagi setiap mahasiswa yang ingin menyelesaikan studinya di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Sehubungan dengan itu, disusun skripsi yang berjudul **“Tindak Pidana Penipuan dalam Jual Beli Gedung yang dilakukan Secara Bersama-sama (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 279 K/Pid/2020)”**.

Dengan selesainya skripsi ini, perkenankanlah penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Bapak Prof. Dr. Agussani., M.AP atas kesempatan dan fasilitas yang diberikan kepada kami untuk mengikuti dan menyelesaikan pendidikan program sarjana ini.
2. Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Bapak Dr. Faisal, S.H.,M.Hum atas kesempatan menjadi mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Demikian juga halnya kepada Wakil Dekan I Bapak Dr. Zainuddin, S.H.,M.H dan Wakil Dekan III Ibu Atikah Rahmi, S.H., M.H.

3. Terima kasih yang tak terhingga dan penghargaan yang setinggi-tingginya diucapkan kepada Bapak Faisal Riza, S.H.,M.H selaku pembimbing dan kepala bagian hukum pidana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara yang telah memberikan dorongan, motivasi, dan bimbingan sehingga penulis bisa menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
4. Bapak Fajaruddin, S.H., M.H. selaku pembimbing penulis yang dengan penuh perhatian telah memberikan *support*, bimbingan dan arahan sehingga skripsi ini selesai. Terima kasih atas saran dan masukan dalam penulisan skripsi ini.
5. Disampaikan juga penghargaan kepada seluruh staf pengajar Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Secara khusus penulis berterima kasih kepada orang tua penulis yaitu ibunda Paini yang hebat dalam mendidik dan membesarkan penulis dan Ayahanda Alm. Suparman yang banyak memberikan pengajaran serta didikannya selama ini, Serta ucapan terimakasih kepada Abang kandung saya yaitu Endri Gunawan atas semua motivasinya, kakak kandung saya Suciani atas bimbingannya, kakak Ratu Fatin Hamamah selaku kakak ipar penulis yang memberikan dukungan, Aiptu Wakino selaku abang ipar penulis dan Pratu Aldi Setiawan yang telah memberikan *support* dan semangat kepada penulis sehingga bisa menyelesaikan skripsi ini.

Tidak ada manusia yang dapat hidup sendiri tanpa bantuan orang lain, karena manusia adalah makhluk sosial. Maka dari itu penulis juga ingin berterimakasih kepada pihak-pihak yang tidak kalah pentingnya bagi penulis. Teman-teman penulis yang sama-sama berjuang dalam menyelesaikan tugas

akhir ini. Terima kasih kepada Alifa Youlanda, Khoirun Nafisa, Rani Prameswari, Mutiara Hasibuan, Alya Sinaga, Yenni Afrida, dan Shera Banu. Semoga kita berjumpa di lain kesempatan dengan pencapaian kita masing-masing. Semoga Allah SWT membalas ribuan langkah kebaikan kalian.

Selain itu penulis berterima kasih kepada diri sendiri karena telah mampu bertahan dan tetap konsisten dalam pencapaian gelar Sarjana Hukum ini. Penulis menyadari bahwa hidup jangan hanya sekedar hidup, tapi hidup hendaklah bermanfaat bagi orang lain. Semoga ilmu yang didapatkan berguna bagi setiap orang yang membutuhkannya.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan. Karena kesempurnaan milik Allah SWT, semoga segala niat baik dalam penulisan skripsi ini mendapatkan Ridho-Nya. Untuk itu saran dan kritik yang bersifat membangun diharapkan untuk melengkapi kekurangan yang ada pada skripsi ini. Semoga skripsi ini bermanfaat khususnya bagi penulis dan bagi pembaca umumnya.

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Medan, Agustus 2022

Hormat Saya

Penulis,

RISKE EKA PUTRI

NPM. 1806200408

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	v
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
1. Rumusan Masalah	7
2. Faedah Penelitian	8
B. Tujuan Penelitian	9
C. Definisi Operasional	9
D. Keaslian Penelitian	11
E. Metode Penelitian	13
1. Jenis dan Pendekatan Penelitian	14
2. Sifat Penelitian	15
3. Sumber Data	15
4. Alat Pengumpul Data	16
5. Analisis data	17
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Tinjauan Umum Tindak Pidana.....	18
B. Tinjauan Umum Penipuan	21
C. Tinjauan Umum Jual Beli	26

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Tindak Pidana Penipuan dalam Jual Beli Gedung yang dilakukan Secara bersama-sama dalam Putusan MA No. 279 K/Pid/2020	30
B. Pertanggungjawaban Pidana terhadap Pelaku Tindak Pidana Penipuan dalam Jual Beli Gedung yang dilakukan Seacara bersama-sama dalam putusan MA No. 279 K/Pid/2020	55
C. Sistem Pemidanaan Pelaku Tindak Pidana Penipuan dalam Jual Beli Gedung yang dilakukan Secara bersama-sama dalam putusan MA No. 279 K/Pid/2020	64

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan	70
B. Saran	71

DAFTAR PUSTAKA

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Penipuan adalah salah satu perbuatan hukum pidana yang diatur pada Pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana yang selanjutnya disebut KUHP yang berisi bahwa barangsiapa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapus piutang diancam karena penipuan dengan pidana penjara paling lama empat tahun.

Al-Quran sebagai kitab suci umat Islam, sangat menentang dan mengharamkan kejahatan penipuan. Walaupun di dalam Al-Quran kejahatan penipuan tidak disebutkan secara tegas bentuk ataupun hukuman bagi pelaku penipuan ini, Islam sangat menentang bentuk-bentuk perbuatan mengambil harta orang lain dengan cara tidak benar, serta segala sesuatu yang merugikan orang lain. Diantara ayat-ayat Al-Quran yang mencegah atau melarang perbuatan-perbuatan tersebut disebutkan dalam surah Al-Baqarah ayat 188 yang berbunyi:

وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ وَتُدْلُوا بِهَا إِلَى الْحُكَّامِ لِتَأْكُلُوا فَرِيقًا مِّنْ
تَعْلَمُونَ أَمْوَالِ النَّاسِ بِالْإِثْمِ وَأَنْتُمْ

Artiya: Dan janganlah sebagian kamu memakan harta sebahagian yang lain di antara kamu dengan jalan yang bathil dan (janganlah) kamu

membawa (urusan) harta itu kepada hakim, supaya kamu dapat memakan sebagaimana daripada harta benda orang lain itu dengan (jalan berbuat) dosa, Padahal kamu mengetahui (QS. Al-Baqarah [2]: 188).”

Al-quran dalam surah Al-Baqarah ayat 188 ini merupakan dasar untuk melarang melakukan perbuatan dalam melakukan penipuan serta memakan harta yang bukan seharusnya menjadi milik kita. (Dan janganlah kamu memakan harta sesama kamu), artinya janganlah sebagian kamu memakan harta sebagian yang lain (dengan jalan yang batil), maksudnya jalan yang haram menurut syariat, misalnya dengan mencuri, mengintimidasi dan lain-lain (Dan) janganlah (kamu bawa) atau ajukan (ia) artinya urusan harta ini ke pengadilan dengan menyertakan uang suap (kepada hakim-hakim, agar kamu dapat memakan) dengan jalan tuntutan di pengadilan itu (sebagian) atau sejumlah (harta manusia) yang bercampur (dengan dosa, padahal kamu mengetahui) bahwa kamu berbuat kekeliruan.

Rasulullah SAW juga berpesan, "Tidak masuk surga seorang penipu, orang yang menyebut-nyebut kebaikan (yang pernah ia berikan kepada orang lain), dan orang kikir."

Kemudian disebutkan oleh beliau shalallahu 'alaihi wasallam, "Penghuni neraka ada lima, di antaranya, seseorang yang setiap pagi dan sore selalu menipumu terkait keluarga dan harta bendamu (orang Islam)." Al-Walidi menjelaskan, "Para penipu kelak (di akhirat) akan diperlakukan seperti orang yang

Yaitu, mereka (para penipu) diberi cahaya seperti halnya cahaya yang diberikan kepada orang-orang yang beriman. Kemudian, saat mereka berjalan di atas jembatan shirat, cahaya mereka padam dan mereka berada dalam kegelapan.

QS. Al-A'raf Ayat 147

- وَالَّذِينَ كَذَّبُوا بِآيَاتِنَا وَلِقَاءِ الْآخِرَةِ حَبِطَتْ أَعْمَالُهُمْ هَلْ يُجْزَوْنَ إِلَّا مَا كَانُوا يَعْمَلُونَ

Artinya:

“Dan orang-orang yang mendustakan tanda-tanda (kekuasaan) Kami dan (mendustakan) adanya pertemuan akhirat, sia-sialah amal mereka. Mereka diberi balasan sesuai dengan apa yang telah mereka kerjakan’.

Demikian keadaan dan balasan yang diterima oleh mereka yang angkuh dan durhaka terhadap ayat-ayat Allah, dan orang-orang yang mendustakan tanda-tanda kekuasaan Kami dan adanya pertemuan yang dijanjikan Allah di akhirat, sia-sialah amal mereka sebab telah kehilangan syarat diterimanya sebuah amal, yaitu iman kepada Allah dan hari akhir.

Apakah mereka tidak diberi balasan melainkan dengan balasan yang setimpal dan sesuai dengan apa yang telah mereka kerjakan. Jika niat dan amal mereka baik maka Kami akan membalasnya dengan kebaikan, sebaliknya jika buruk maka keburukanlah balasannya. Orang yang mendustakan ayat-ayat Allah yang telah diturunkan kepada Rasul-Nya, tidak mempercayai akan adanya pertemuan dengan Allah pada hari akhir nanti, tidak percaya akan adanya

pembalasan yang akan diberikan pada hari itu. Maka segala amal baik yang telah mereka kerjakan di dunia tidak akan diberi pahala oleh Allah, karena perbuatan itu tidak dilandasi oleh keinginan mencari keridaan Allah, dan Allah tidak menganiaya sedikit pun, mereka akan disiksa sesuai dengan perbuatan dosa yang telah mereka kerjakan.

Seiring dengan perkembangan zaman, tindak pidana penipuan sangat marak terjadi, karena perbuatan ini tidak sulit untuk dilakukan. Yang perlu dilakukan oleh pelaku hanyalah meyakinkan korban dengan mengatakan kata-kata bohong agar korban percaya. Kejahatan penipuan ini sering dilakukan terhadap barang-barang, seperti penipuan uang, penipuan terhadap jual beli gedung, barang-barang berharga, dan lain sebagainya.

Hukum pidana merupakan bagian dari ilmu hukum yang mengatur dan menjelaskan tentang perbuatan atau tindakan apa yang menjadi suatu pelanggaran kejahatan, dan menentukan jenis sanksi yang dapat dijatuhkan terhadap setiap orang yang melakukan pelanggaran kejahatan tersebut.¹

Secara Etimologi hukum berasal dari bahasa Arab dan merupakan bentuk tunggal. Kata jamaknya “Alkas”, yang selanjutnya diambil alih dalam bahasa Indonesia menjadi ”Hukum”.²

Sumber hukum materiil adalah faktor yang membantu pembentukan hukum. Karena sumber hukum materiil adalah faktor-faktor yang mempengaruhi materi (isi) dari aturan-aturan hukum, atau tempat dari mana materi hukum itu

¹ Faisal Riza, 2020. *Hukum Pidana (Teori Dasar)*. Depok : PT Rajawali Buana Pusaka, halaman 1-2.

² Soeroso, 2018. Jakarta. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta : Sinar Grafika, halaman 24.

diambil.³ Dalam KUHP segi materialnya adalah pidana umum, kejahatan, dan pelanggaran. Sedangkan sumber hukum formal mengacu kepada suatu rumusan peraturan yang memiliki bentuk tertentu sebagai dasar berlaku sehingga ditaati serta mengikat hakim dan para penegak hukum. Maka hukum pidana menurut isinya termasuk kedalam golongan hukum publik.⁴

Salah satu kasus tindak pidana penipuan dalam jual beli gedung yang dilakukan secara bersama-sama di Jakarta Selatan adalah penipuan di wilayah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. Kemudian kasus tindak pidana penipuan ini berlanjut ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dan permohonan kasasi Mahkamah Agung Nomor 279 K/Pid/2020.

Dalam kasus ini, terdakwa Valent Yusuf yang telah melakukan tindak pidana penipuan. Berawal dari terdakwa Valent Yusuf sebagai Presiden Direktur dan Indrijati Gautama sebagai komisaris dan bagian pemasaran. Bahwa pada tahun 2011, indri Gautama menghubungi Valent Yusuf sebagai Direktur KMP menyatakan ingin membeli lantai 7 dan lantai 8 Gedung Lumina Tower untuk Gereja, setelah dirunding dan disepakati harga Rp 17,3 miliar setiap lantai, uang muka Rp 100.000.000,00 dibayar Indrijati Gautama melalui yayasan gerejanya. Namun pembelian gedung tersebut tidak sesuai dengan peruntukannya yang telah disepakati.

Berdasarkan kasus tersebut di atas, ditemukan fakta hukum bahwa perjanjian jual beli rawan terjadinya penipuan maka tunduk pada Pasal 1320 BW

³ Putera Astomo, 2018. *Ilmu Perundang-undangan (Teori dan Praktik di Indonesia)*. Depok : PT RajaGrafindo Persada, halaman 25.

⁴ Faisal Riza, Fauzi Sibarani, 2021. *Prinsip The Best Interest of The Child dalam Proses Peradilan Anak*. Medan : UMSU Pers, halaman 1.

yaitu syarat sahnya perjanjian, yaitu kesepakatan, kecakapan, suatu pokok persoalan tertentu, dan suatu sebab yang tidak terlarang. Sehingga dengan tunduknya pada Pasal 1320 BW maka seandainya salah satu pihak melanggarnya, tentu akan muncul konsekuensi hukum adalah perjanjian dapat dimohonkan pembatalan dan batal demi hukum.

Penipuan merupakan kejahatan yang hampir sama dengan tindak pidana penggelapan dalam Pasal 372 KUHP, hanya bedanya dalam kejahatan penggelapan, barang yang dimiliki itu sudah ada di tangan si pelaku namun barang itu berada di tangannya bukan karena kejahatan atau sudah dipercayakan kepadanya. Sementara menurut Moeljatno, perbuatan pidana yang memenuhi rumusan dalam undang-undang dan bersifat melawan hukum.⁵ Karena tindak pidana penggelapan itu kejahatannya dilakukan setelah barangnya ada pada sipelaku, sedangkan tindak pidana penipuan barang yang dimiliki itu belum berada di tangan si pelaku dan masih harus diambilnya dengan kata lain untuk mendapatkan barangnya pelaku melakukan serangkaian kejahatan yaitu dengan berkata bohong atau tipu muslihat untuk mendapatkan barang yang ditargetkannya.

Banyak hal yang menjadi faktor dari kejahatan penipuan ini, misalnya dari faktor kemiskinan, lingkungan, adanya kesempatan, ataupun keinginan untuk memperoleh uang tanpa harus bekerja.

Hal ini yang menjadi dasar penulis tertarik untuk membahas dan mengkaji kasus ini menjadi bahan skripsi. Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka penulis

⁵ Ismu Gunadi. Jonaedi Efendi. 2014. *Cepat & Mudah Memahami Hukum Pidana*, Jakarta: Prenadamedia Group, halaman 40.

akan membahas lebih mendalam permasalahan ini untuk diangkat sebagai tugas akhir yang berbentuk skripsi dengan judul “Tindak Pidana Penipuan dalam Jual Beli Gedung yang Dilakukan Secara Bersama-sama (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 279 K/Pid/2020)”.

1. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas dapat ditarik beberapa permasalahan yang akan menjadi batasan pembahasan dari penelitian ini nantinya, adapun permasalahannya yaitu:

- a. Bagaimana Tindak Pidana Penipuan dalam Jual Beli Gedung yang dilakukan Secara bersama-sama dalam Putusan MA No. 279 K/Pid/2020 ?
- b. Bagaimana Pertanggungjawaban Pidana terhadap Pelaku Tindak Pidana Penipuan dalam Jual Beli Gedung yang dilakukan Secara bersama-sama dalam putusan MA No. 279 K/Pid/2020 ?
- c. Bagaimana Sistem Pidanaan Pelaku Tindak Pidana Penipuan dalam Jual Beli Gedung yang dilakukan Secara bersama-sama dalam putusan MA No. 279 K/Pid/2020 ?

2. Faedah Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat secara teoritis dan praktis yaitu:

- a. Secara teoritis, dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat memperoleh pengetahuan mengenai tindak pidana penipuan dalam jual

beli gedung yang dilakukan secara bersama-sama, bentuk dan perkembangan pengaturan penipuan, pengertian dan jenis penipuan, bagaimana pertanggungjawaban tindak pidana dalam menanggulangi kasus penipuan, yang dijelaskan dengan pemikiran-pemikiran secara teoritis yang diharapkan sekurang-kurangnya dapat menjadi referensi ilmiah/sumbangan pemikiran yang bermamfaat dalam perkembangan ilmu hukum serta sebagai sumbangan pemikiran dalam dunia pendidikan.

- b. Secara praktis, hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan bagi pihak-pihak yang terkait termasuk bagi kepentingan negara, bangsa, masyarakat dan para praktisi hukum, menambah literatur yang membahas tentang masalah-masalah tentang tindak pidana menggerakkan orang lain untuk melakukan penipuan yang tentunya melanggar hukum positif di Indonesia.

B. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan penulisan dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan memahami tindak pidana penipuan dalam jual beli.
2. Untuk mengetahui dan memahami pertanggungjawaban pidana terhadap pelaku tindak pidana penipuan dalam jual beli gedung yang dilakukan secara bersama-sama.

3. Untuk mengetahui dan memahami sistem pemidanaan pelaku tindak pidana dalam putusan mahkamah agung terhadap tindak pidana penipuan dalam jual beli gedung yang dilakukan secara bersama-sama.

C. Definisi Operasional

Definisi operasional atau kerangka konsep adalah kerangka yang menggambarkan hubungan antara definisi-definisi/konsep-konsep khusus yang akan diteliti.⁶ Sesuai dengan judul penelitian yang diajukan oleh penulis yaitu “Tindak Pidana Penipuan dalam Jual Beli Gedung yang Dilakukan Secara Bersama-sama (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 279 K/Pid/2020)” selanjutnya dapat penulis terangkan definisi operasional penelitian sebagai berikut:

1. Hukum pidana menurut Pompe adalah keseluruhan peraturan yang bersifat umum yang isinya adalah larangan dan keharusan, terhadap pelanggarnya.⁷ Istilah tindak pidana berasal dari istilah yang dikenal dalam hukum pidana Belanda yaitu *Strafbaar Feit*.⁸ Tindak pidana merupakan suatu tindakan yang telah dilakukan baik secara sengaja maupun tidak sengaja oleh seseorang yang tindakannya tersebut dapat dipertanggungjawabkan dan oleh undang-undang telah dinyatakan sebagai sesuatu yang dapat dihukum. Pompe merumuskan bahwa suatu *strafbaar*

⁶ Ida Hanifa, dkk. 2018, *Pedoman Penulisan Tugas Akhir Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara (UMSU)*, Medan : CV. Pustaka Prima, halaman 17.

⁷ Teguh Prasetyo, 2010, *Hukum Pidana*, Jakarta : PT RajaGrafindo Persada, halaman 22.

⁸ Adami Chazawi. 2007. *Pelajaran Hukum Pidana Bagian 1*, Malang : Raja grafindo Persada, halaman 67.

feit itu sebenarnya adalah tidak lain daripada suatu tindakan yang menurut sesuatu rumusan undang-undang telah dinyatakan sebagai tindakan yang dapat dilakukan. (Lamintang, 1990: 174)

2. Penipuan berasal dari kata tipu yang mana didalam kamus besar bahasa indonesia adalah perbuatan atau perkataan yang tidak jujur (bohong, palsu, dan sebagainya) dengan maksud untuk meyesatkan, mengakali, atau mencari untung. Kejahatan penipuan atau *bedrog* itu diatur di dalam buku ke II Bab ke XXV Kitab Undang-undang Hukum Pidana dari Pasal 378 sampai dengan Pasal 395.⁹ Berdasarkan Pasal 378 KUHP dapat disebutkan bahwa penipuan adalah “barangsiapa dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum mempergunakan nama palsu, atau sifat palsu ataupun mempergunakan tipu muslihat atau rangkaian kata-kata bohong, sehingga tergerak hati orang lain untuk menyerahkan sesuatu benda atau mengadakan perjanjian utang atau menghapus piutang.¹⁰
3. Jual beli atau perdagangan dalam bahasa arab sering disebut dengan kata *al-bay’u*, *al-tijarah*, atau *al-mubadalah*.¹¹ Sehingga bisa disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan jual beli adalah suatu proses menukar barang atau menukar barang dengan uang, dengan jalan melepaskan hak kepemilikan dari yang satu kepada yang lain atas dasar saling merelakan.¹²

⁹ C. Djisman Samosir dan Timbul Samosir. 2020. *Tindak Pidana Tertentu*, Bandung : Nuansa Aulia, halaman 139.

¹⁰ *Ibid.*, halaman 140.

¹¹ Ahmad Sarwat, 2018. *Fiqih Jual Beli*. Jakarta Selatan : Rumah Fiqih Publishing, halaman 5.

¹² *Ibid.*, halaman 6.

Selain itu pengertian jual beli menurut Pasal 1457 KUHPerdara adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan.

4. Orang adalah subjek hukum, yang dapat mengadakan hubungan hukum dan melakukan tindakan hukum yang menimbulkan hak dan kewajiban.¹³

Selain itu orang berarti pembawa hak atau subjek hukum, dimulai dari ia dilahirkan dan berakhir saat ia meninggal.

D. Keaslian Penelitian

Persoalan tentang tindak pidana penipuan dalam jual beli gedung yang dilakukan secara bersama-sama bukanlah merupakan hal baru. Oleh karenanya, penulis meyakini telah banyak peneliti-peneliti sebelumnya yang mengangkat tentang tindak pidana penipuan ini sebagai tajuk dalam berbagai penelitian. Namun berdasarkan bahan kepustakaan yang ditemukan baik melalui *searching* via internet maupun penelusuran kepustakaan dari lingkungan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara dan perguruan tinggi lainnya, penulis tidak menemukan penelitian yang sama dengan tema dan pokok bahasan yang penulis teliti terkait “Tindak Pidana Penipuan Dalam Jual Beli Gedung Yang Dilakukan Secara Bersama-Sama (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 279 K/Pid/2020)”.

¹³ Fauzan dan Baharuddin Siagian. 2017. *Kamus Hukum dan Yurisprudensi*, Depok: Kencana, halaman 526.

Dari beberapa judul penelitian yang pernah diangkat oleh peneliti sebelumnya, ada dua judul yang hampir mendekati sama dengan penelitian dalam penulisan skripsi ini, antara lain;

1. Penelitian yang dilakukan oleh Muh. Imam Asyari Mukhtar NPM B11114124, Mahasiswa Fakultas Hukum, Universitas Hasanuddin, Tahun 2018, dengan judul : “Tinjauan Yuridis terhadap Tindak Pidana Penipuan (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor : 827/Pid.B/2015/PN.Mks)”. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui kualifikasi perbuatan penipuan dalam pandangan Hukum Pidana. Selain itu Untuk mengetahui penerapan Hukum Pidana terhadap Tindak Pidana Penipuan dalam Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor : 827/PID.B/2015/PN.Mks. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif dengan spesifikasi penelitian bersifat deskriptif analisis.
2. Penelitian yang dilakukan oleh Yeni Septiani NPM 11140450000069, Mahasiswi FakultasS Syari’ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah, Tahun 2018, dengan judul : “Tinjauan Yuridis Tindak Pidana Pelaku Penipuan dengan Modus Operandi Hipnotis (Studi Kasus Kecamatan Rajeg Tangerang)”. Penelitian ini menggunakan Jenis penelitian yuridis normatif. Metode pendekatan yuridis normatif dalam penelitian ini adalah meneliti bahan-bahan kepustakaan seperti buku, jurnal, surat kabar, internet dan bahan kepustakaan lainnya yang berhubungan dengan skripsi ini. dan juga melihat kasus-kasus yang berkembang di masyarakat sebagai bahan pelengkap. Adapun teknik

pengumpulan data dalam penulisan ini menggunakan teknik studi pustaka (*Library Research*). Berupa jurnal, buku, peraturan perundang-perundangan, internet dan sumber lainnya yang berhubungan dengan skripsi ini. Sumber data yang digunakan berupa data primer dan data sekunder. Adapaun teknik analisis data menggunakan analisis kualitatif untuk menemukan jawaban secara ilmiah.

Secara konstruktif, substansi dan pembahasan terhadap kedua penelitian tersebut di atas berbeda dengan penelitian yang dilalukan oleh penulis saat ini. Dalam kajian topik bahasan yang penulis angkat ke dalam bentuk Skripsi ini mengarah kepada aspek penelitian khusus terkait analisis putusan mahkamah agung terhadap tindak pidana menggerakkan orang lain untuk melakukan penipuan.

E. Metode Penelitian

1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis normatif, adapun yang dimaksud dengan jenis penelitian yuridis normatif adalah penelitian hukum kepustakaan karena dalam penelitian hukum normatif dilakukan dengan cara meneliti bahan-bahan pustaka dan data sekunder saja. Metode penelitian yuridis normative yaitu penelitian hukum doktriner yang mengacu pada norma-norma hukum.¹⁴ Penelitian hukum normatif disebut juga penelitian hukum doktrinal, dimana hukum dikonsepsikan sebagai apa yang tertulis dalam peraturan perundang-

¹⁴ Eka NAM, Cynthia Hadita, 2022. *Penelitian Hukum*. Malang : Setara Pers, halaman 43.

undangan (*law in books*), dan penelitian terhadap sistematika hukum dapat dilakukan pada peraturan perundang-undangan tertentu atau hukum tertulis.¹⁵

2. Sifat Penelitian

Berdasarkan judul penelitian dan rumusan masalah, sifat penelitian yang digunakan termasuk dalam kategori deskriptif analisis. Kemudian dilakukan Penelitian kualitatif untuk menemukan jawaban pertanyaan bagaimana, di mana, dan kapan.¹⁶ Selain itu analisis data kualitatif menggunakan penguraian kalimat-kalimat. dan untuk penelitian hukum yang bersifat normatif, digunakan analisis kualitatif, digunakan analisis kualitatif, yaitu kata-kata bukan angka-angka, kata-kata yang di analisis dengan menggunakan metode penelitian hukum normatif.¹⁷ Karena dalam sifat penelitian ini lebih banyak mengandung deskriptif yaitu dengan memaparkan apa adanya tentang suatu peristiwa hukum atau kondisi hukum, dengan menggunakan data sekunder sebagai data utama.

3. Sumber Data

Sumber data yang dapat digunakan dalam penelitian hukum yang berlaku di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara terdiri atas :

- a. Data yang bersumber dari hukum Islam yaitu Al-Qur'an dan Hadist (Sunah Rasul). Data yang bersumber dari hukum islam tersebut lazim disebut pula sebagai data kewahyuan.
- b. Data sekunder yaitu data pustaka yang mencakup dokumen-dokumen resmi dan publikasi tentang hukum. Data skunder terdiri dari:

¹⁵ Ida Hanifah, dkk, *Op.Cit.*, halaman 19.

¹⁶ Eka NAM, Cynthia Hadita, *Op.Cit.*, halaman 67.

¹⁷ *Ibid.*, halaman 69.

- 1) Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan yang terdiri dari peraturan perundang-undangan, yaitu Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 Tentang Hukum Acara Pidana.
- 2) Bahan hukum sekunder adalah bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer. Bahan-bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti tulisan, jurnal dan buku-buku yang dianggap berkaitan dengan pokok permasalahan yang akan diangkat dalam penelitian ini.
- 3) Bahan hukum tersier, yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan skunder, berupa kamus hukum, ensiklopedia atau kamus bahasa Indonesia, internet dan lain sebagainya.¹⁸

4. Alat Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, alat pengumpulan data dilakukan dengan menggunakan data primer berupa alat pengumpul data berupa studi kepustakaan (*library research*) yang dilakukan secara *offline* yaitu menghimpun data studi kepustakaan secara langsung dengan mengunjungi toko-toko buku, perpustakaan (baik di dalam maupun di luar kampus Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara) guna menghimpun data sekunder yang dibutuhkan dalam penelitian dan

¹⁸ Ida Hanifa, dkk, *Op.Cit.*, halaman 21

studi kepustakaan online yang dilakukan dengan cara *searching* melalui media internet guna menghimpun data sekunder yang dibutuhkan dalam penelitian ini.

5. Analisis Data

Analisis Data adalah kegiatan memfokuskan, mengabstraksikan, mengorganisasikan data secara sistematis dan rasional untuk memberikan bahan jawaban terhadap permasalahan. Analisis data menguraikan tentang bagaimana memanfaatkan data yang terkumpul untuk dipergunakan dalam memecahkan permasalahan penelitian.¹⁹

Analisis dalam penelitian ini, pengumpulan data dilakukan secara kualitatif yakni pemilihan teori-teori, asas-asas, norma-norma, doktrin dan pasal-pasal didalam undang-undang yang relevan dengan permasalahan, membuat sistematika dari data-data tersebut sehingga akan menghasilkan kualifikasi tertentu yang sesuai dengan permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini. Data yang dianalisis secara kualitatif akan dikemukakan dalam bentuk uraian secara sistematis, selanjutnya semua data diseleksi, diolah kemudian dinyatakan secara deskriptif sehingga dapat memberikan solusi terhadap permasalahan yang dimaksud.

Penelitian terhadap asas-asas hukum sering disebut dengan penelitian hukum *doctrinal* (*doctrinal legal research*). Penelitian hukum doktrinal dilakukan secara analitis-induktif yang dimulai dari premis-premis berupa norma-norma hukum positif untuk menemukan asas-asas hukum dan selanjutnya doktrin

¹⁹ *Ibid.*, halaman 22.

hukum.²⁰ Teknik analisis data menjadikan suatu proses ataupun pengolahan data menjadi informasi baru. Proses ini bertujuan agar karakteristik data menjadi lebih mudah dan dimengerti dan berguna sebagai solusi bagi suatu permasalahan, khususnya yang berkaitan dengan penelitian. Karena dalam penelitian ini yang menjadi masalah pokoknya adalah konsep tindak pidana penipuan dalam KUHP. Selanjutnya informasi-informasi dari berbagai bahan hukum yang telah dikumpulkan tersebut diuraikan dengan sedemikian rupa sehingga dapat disajikan sebuah hasil penelitian yang lebih sistematis guna menjawab permasalahan yang telah dirumuskan.

²⁰ Eka NAM, Cinthya Hadita. *Op.Cit.*, halaman 22.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tindak Pidana

Larangan dalam hukuman pidana secara khusus disebut sebagai tindak pidana *Strafbaar feit*.²¹

1. *Strafbaar feit* adalah peristiwa pidana ataupun dengan kata lain tindak pidana;
2. *Strafbare handlung* yang diterjemahkan sebagai Perbuatan Pidana, yang digunakan oleh para sarjana Hukum Pidana Jerman; dan
3. *Criminal act* diterjemahkan dengan istilah Perbuatan Kriminal.

Straafbaar feit berasal dari bahasa belanda yang dalam pengertian bahasa *strafbaar feit* terbagi menjadi dua unsur pembentukan kata, yang pertama yaitu *strafbaar* yang memiliki arti “dapat dihukum”, dan *feit* yang memiliki arti “sebagian dari kenyataan”. Sedangkan dalam pengertian harfiahnya dapat diartikan sebagai “sebagian dari kenyataan yang dapat dihukum”.²² Jadi *strafbaar feit* merujuk kepada sesuatu yang dapat dihukum itu adalah manusia sebagai pribadi karena telah melakukan suatu tindakan atau perbuatan yang melawan hukum. Hukum pidana memuat tentang aturan-aturan hukum yang mengikat kepada perbuatan-perbuatan yang memenuhi syarat-tertentu pada suatu akibat berupa pidana.²³

²¹ Suyanto. 2018. *Pengantar Hukum Pidana*. Yogyakarta: Deepublish, halaman 1.

²² Evi Hartanti. 2006. *Tindak Pidana Korupsi*. Jakarta: Sinar Grafika, halaman 5.

²³ Teguh Sulistia, Aria Zurneti. 2011. *Hukum Pidana*. Jakarta : PT Rajagrafindo Persada, halaman 5.

Sedangkan ada pandangan yang menjelaskan tentang tindak pidana yang sangat berbeda yaitu Simons dan Pompe kedua-duanya saling memberikan defenisi yang berbeda yaitu sebagai berikut:

Simons, merumuskan perkataan "tindak pidana" adalah suatu tindakan yang melanggar hukum yang dengan sengaja telah dilakukan oleh seseorang yang dapat dipertanggungjawabkan atas tindakannya, yang dinyatakan sebagai dapat dihukum. Dalam memberikan suatu penjelasan mengenai hukum positif dengan menggunakan pendapat-penapat secara teoritis sangatlah berbahanya. Dalam pendapat yang diberikan oleh Simons tentang pengertian "tindak pidana" tersebut bersifat khusus karena hanya spesifik menyebutkan bahwa suatu tindakan hanyalah dapat dipertanggungjawabkan apabila dilakukan denga sengaja.

Berbeda dengan yang disebutkan oleh Pompe, menurut Pompe perkataan "tindak pidana" secara teoritis dapat dirumuskan sebagai berikut : "suatu pelanggaran norma atau gangguan terhadap tertip hukum yang dengan sengaja ataupun tidak dengan sengaja telah dilakukan oleh seorang pelaku yang menjatuhkan hukuman terhadap pelaku tersebut adalah perlu demi terpeliharanya tertip hukum dan terjaminnya kepentingan umum."

Di lain sisi, perkataan tindak pidana menunjuk pada hal abstrak seperti perbuatan,tapi sama dengan perkataan peristiwa yang juga menyatakan keadaan konkret, seperti kelakuan, gerak-gerik atau sikap jasmani, yang lebih dikenal dalam tindak-tanduk, tindakan dan bertindak.²⁴ Roni Wiyanto mendefinisikan tentang tindak pidana sebagai suatu perbuatan (*handeling*) yang diancam dengan

²⁴ Adami Chazawi. *Op. Cit.*, halaman 72.

pidana oleh undang-undang, bertentangan dengan hukum (*onrechtmatig*) dilakukan dengan kesalahan (*schuld*) oleh seseorang yang mampu bertanggung jawab. Sedangkan rumusan pengertian tindak pidana dipandang sebagai rumusan yang lengkap karena meliputi:

1. Diancam dengan pidana oleh hukum.
2. Bertentangan dengan hukum.
3. Dilakukan oleh seseorang dengan kesalahan (*schuld*)
4. Seseorang itu dipandang bertanggung jawab atas perbuatannya.

Pasal 1 KUHP mengatakan bahwa perbuatan yang pelakunya dapat dipidana atau dihukum adalah perbuatan yang sudah ada di dalam KUHP sebelum perbuatan itu dilakukan. Artinya pasal 1 mengatakan bahwa tiada suatu perbuatan dapat dipidana kecuali atas kekuatan aturan pidana dalam perundang-undangan yang telah ada, sebelum perbuatan dilakukan.²⁵ Istilah tindak pidana menunjukkan pengertian gerak-gerik tingkah laku atau gerak-gerik jasmani seseorang. Oleh karena itu tindak pidana berarti suatu perbuatan yang pelakunya dapat dikenakan sanksi berupa hukuman pidana.

Perbedaan defenisi diatas tidak menjadi masalah asalkan diketahui maksudnya dan dalam hal ini yang terpenting adalah isi dari pengertian tindak pidana dari rumusan yang ditetapkan oleh Tim Pengkajian Hukum Pidana Nasional menyatakan bahwa tindak pidana ialah perbuatan melakukan atau tidak melakukan sesuatu yang oleh peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai perbuatan yang dilarang dan diancam dengan pidana.

²⁵ Moeljanto. 2021. *Kitab Undang-undang Hukum Pidana*, Jakarta Timur : PT Bumi Aksara, halaman 3.

B. Tinjauan Umum Penipuan

Penipuan berasal dari kata tipu yang artinya menurut kamus besar bahasa Indonesia yaitu suatu perbuatan atau perkataan yang tidak jujur (bohong, palsu, dsb) dengan maksud untuk menyesatkan, mengakali, atau mencari untung. Penipuan itu sendiri berarti proses, cara, perbuatan menipu. Kejahatan penipuan itu termasuk *materieel delict* yang artinya untuk kesempurnaannya harus terjadi akibatnya. Terjadinya penipuan dalam hukum pidana merupakan suatu hubungan hukum yang senantiasa diawali atau didahului hubungan hukum kontraktual.²⁶ Suatu hubungan hukum yang diawali dengan kontraktual tidak selalu merupakan perbuatan wanprestasi, akan tetapi dapat merupakan perbuatan pidana seperti yang terdapat dalam pasal 378 KUHP.

Unsur-unsur penipuan yaitu perbuatan yang dilakukan untuk mendapatkan barang atau uang milik orang lain dan keuntungan dengan cara yang buruk. Karena menggunakan identitas palsu seperti nama palsu dan kedudukan palsu, dengan rangkaian kebohongan, atau menggunakan tipu muslihat. Dalam penipuan harus ada kausalitas antara tipu muslihat dengan pemberian barang tertentu yang jika tidak adanya tipu muslihat tersebut, maka tidak akan ada pemberian barang tersebut.

Pandangan hukum islam mengenai penipuan dapat digambarkan di dalam QS Al-Baqarah Ayat 42 :

وَلَا تَلْبِسُوا الْحَقَّ بِالْبَاطِلِ وَتَكْتُمُوا الْحَقَّ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ

²⁶ Yahman, 2014. *Karakteristik Wanprestasi dan Tindak Pidana Penipuan*. Jakarta : Prenadamedia Group, halaman 93.

Artinya : Dan janganlah kamu campur adukkan yang hak dengan yang bathil dan janganlah kamu sembunyikan yang hak itu, sedang kamu mengetahui.

Surat Al-Munafiqun Ayat 1:

ذَٰ جَاءَكَ الْمُنَافِقُونَ قَالُوا نَشْهَدُ إِنَّكَ لَرَسُولُ اللَّهِ قُلْ وَاللَّهُ يَعْلَمُ إِنَّكَ لَرَسُولُهُ وَاللَّهُ

يَشْهَدُ إِنَّ الْمُنَافِقِينَ لَكَاذِبُونَ

Artinya: Apabila orang-orang munafik datang kepadamu, mereka berkata: "Kami mengakui, bahwa sesungguhnya kamu benar-benar Rasul Allah". Dan Allah mengetahui bahwa sesungguhnya kamu benar-benar Rasul-Nya; dan Allah mengetahui bahwa sesungguhnya orang-orang munafik itu benar-benar orang pendusta.

1. Unsur Penipuan Berdasarkan Pasal 378 KUHP

a. Subjektif

- 1) Barangsiapa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain.

Unsur ini menunjukkan bahwa pelaku melakukan penipuan dengan sengaja dan mempunyai niat untuk mendapatkan keuntungan bagi dirinya sendiri atau orang lain. Keuntungan tidak hanya berupa harta kekayaan saja, namun juga dapat berupa sesuatu yang memberi keuntungan non-materiil, seperti pembebasan piutang.

- 2) Secara melawan hukum.

Unsur Melawan Hukum ini merupakan perbuatan dimana pelaku menyadari bahwa perbuatan yang ia lakukan tersebut dilarang oleh hukum, namun dengan sengaja ia tetap melakukan perbuatan tersebut.

b. Objektif

1) Menggerakkan orang lain.

Unsur ini ditujukan kepada orang yang menjadi korban, tujuan pelaku menggerakkan hati korban untuk memberikan keuntungan kepadanya berupa sesuatu barang/uang, atau memberikan utang, atau menghapus piutang.²⁷

2) Menggunakan berbagai cara

Unsur ini merupakan berbagai bentuk upaya atau cara yang dilakukan pelaku terhadap korban untuk mencapai tujuannya.

a) Nama Palsu: nama palsu adalah nama yang bukan merupakan nama aslinya atau sebenarnya.

b) Martabat Palsu: Martabat palsu atau kedudukan palsu merupakan kedudukan atau jabatan yang digunakan pelaku, untuk menunjukkan bahwa dirinya mempunyai hak atau wewenang tertentu.

c) Tipu Muslihat: Satochid Kartanegara mengemukakan, tipu muslihat ialah tindakan-tindakan yang sedemikian rupa, sehingga dapat menimbulkan kepercayaan orang atau memberi kesan pada orang yang digerakkan, seolah-olah keadaannya sesuai dengan kebenaran.

d) Rangkaian Kebohongan: Maksud yaitu kata-kata atau ucapan-ucapan yang menyesatkan atau berbeda dengan kenyataannya diucapkan secara meyakinkan agar dipercaya oleh korban atau orang yang digerakkan tersebut.

²⁷ C. Djisman samsosir, dkk. *Op. Cit.*, halaman 139.

Adapun Unsur-unsur tindak pidana penipuan menurut Moeljatno adalah sebagai berikut :

1. Perbuatan;
2. Yang dilarang (oleh aturan hukum);
3. Ancaman pidana (bagi yang melanggar larangan).²⁸

Selain itu di dalam unsur-unsur tersebut terdapatd 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. 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. Yang menjadi korban penipuan itu harus digerakkan untuk menyerahkan barang itu dengan jalan :

Penyerahan barang itu harus akibat dari tindakan tipu daya.

Si penipu 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.

²⁸ Adami Chazawi, *Op. Cit.*,halaman 79.

Unsur-Unsur Subjektif :

- a. 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.
- b. 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.

Aturan hukum pidana dan yang dikaitkan atau dalam hal yang berhubungan dengan larangan melakukan perbuatan-perbuatan tertentu yang disertai dengan ancaman pidana bagi siapa yang melanggar larangan itu disebut tindak pidana.²⁹

Syarat-syarat tertentu harus dipenuhi bagi orang-orang yang melanggar aturan hukum pidana.

C. Tinjauan Umum Jual Beli

Jual beli adalah salah satu praktek yang merupakan hasil interaksi sesama manusia, sehingga dengan jual beli tersebut mereka mampu mendapatkan

²⁹ Adami Chazawi, 2002. *Pelajaran Hukum Pidana Bagian 2*. Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, halaman 2.

kebutuhan yang mereka inginkan. Dalam Islam pun, jual beli sudah di atur dengan serinci-rincinya, sehingga ketika mengadakan transaksi jual beli, manusia dapat berinteraksi satu sama lain dalam koridor syariat Islam.³⁰

1. Pengertian Jual Beli

Secara bahasa, jual beli berarti “mengambil dan memberikan sesuatu”. Sedangkan menurut istilah yaitu transaksi tukar menukar yang berkonsekuensi beralihnya hak kepemilikan, dan hal tersebut dapat terlaksana dengan akad baik akad ucapan maupun perbuatan.

Dengan kata lain, jual beli adalah transaksi antara satu orang dengan orang lain yang berupa tukar menukar barang suatu barang dengan barang yang lain dengan cara dan akad tertentu. Hukum melakukan transaksi jual beli adalah boleh ataupun halal

2. Syarat dan Rukun Jual Beli

Transaksi jual beli tidak sah apabila tidak memenuhi syarat dan rukun jual beli. Karena syarat dan rukun jual beli telah ditetapkan di dalam Islam.

a) Penjual dan Pembeli

Adapun syarat keduanya adalah sebagai berikut;

- Penjual dan pembeli adalah orang yang berakal sehat. Jual beli yang dilakukan oleh orang gila hukumnya tidak sah.
- Penjual dan pembeli sama sama rela atau ikhlas.

³⁰ Ashihatus, “*Pengertian Jual Beli*”, <https://www.dutadakwah.co.id/pengertian-jual-beli>, diakses tanggal 30 Agustus 2022, pukul 14.00 wib.

- Orang yang melakukan jual beli (penjual dan pembeli) sudah baligh atau dewasa. Kecuali jual beli barang-barang kecil seperti makanan, minuman, dan jajanan makanan.

b) Uang dan Barang Yang Diperjualbelikan

Adapun syarat uang dan barang yang sah dalam jual beli adalah

- Barang yang diperjualbelikan harus suci dan najis.
- Ada manfaat dari jual beli tersebut. Karena jual beli barang yang tidak ada manfaatnya tidak boleh.
- Barang yang dijual harus diketahui oleh pembeli, maka tidak sah apabila penjual menjual barang yang belum diketahui oleh pembelinya. Misalnya menjual burung yang masih berkeliaran, menjual ayam yang belum ditangkap dan lain sebagainya.
- Barang tersebut harus diketahui secara jelas oleh pembeli. Baik itu bentuknya, ukurannya, maupun sifat-sifatnya.
- Barang tersebut harus milik penjual sendiri atau milik orang lain yang sudah dikuasakan kepadanya untuk dijual belikan. Tidak boleh barang curian.

c) Ikrar Jual Beli (Akad)

Adapun ikrar dalam jual beli terdiri dari ijab dan qabul. **Ijab** merupakan ikrar penjual. Sedangkan **Qabul** adalah ikrar pembeli. Adapun contoh dari ijab qabul dalam jual beli adalah: “Saya jual bangunan ini kepadamu dengan harga 300 juta”.

Kemudian pembeli menjawab: “Saya terima bangunan ini dengan harga 300 juta tersebut”.

Selain itu dalam jual beli yang dimaksudkan dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 279 K/Pid/2020 adalah suatu tindak pidana penipuan dalam jual beli gedung yang dilakukan secara bersama-sama. Hal tersebut terdapat dalam Pasal 378 KUHP, bahwa perbuatan jual beli yang dimaksudkan pengertian adalah dengan menggunakan tindakan-tindakan baik berupa perbuatan-perbuatan ataupun perkataan-perkataan yang bersifat menipu. Menggerakkan dapat didefinisikan sebagai suatu perbuatan yang mempengaruhi atau menanamkan pengaruh kepada orang lain. Kemudian, objek yang dipengaruhi adalah kehendak seseorang.

Perbuatan jual beli yang dilakukan dengan unsur menggerakkan adalah berupa perbuatan yang abstrak dan akan terlihat bentuknya secara konkrit bila dihubungkan dengan cara melakukannya. Unsur orang lain dalam Pasal 378 KUHP berbeda dengan unsur menggerakkan orang lain dalam konteks Pasal 55 Ayat (1). Dalam Pasal 55 KUHP “menggerakkan orang lain” dengan menggunakan upaya-upaya memberi atau menjanjikan sesuatu atau menyalahgunakan kekuasaan atau martabat, ancaman atau penyesatan, atau dengan memberi kesempatan sarana atau keterangan.³¹

Sementara dalam Pasal 378 KUHP tidak dipersyaratkan dipakainya upaya-upaya yang disebutkan diatas. Perbuatan menggerakkan dalam Pasal 378 KUHP ialah dengan menggunakan tindakan-tindakan, baik perbuatanperbuatan maupun

³¹ C Djisman dkk. 2020. *Tindak Pidana Tertentu*, Bandung: Nuansa Aulia, halaman 143.

perkataan-perkataan yang bersifat menipu atau tidak benar adanya. Dalam jual beli, tindak pidana penipuan yang dimaksud dengan menyerahkan suatu benda tidaklah harus dilakukan dengan dirisi korban secara langsung kepada si pelaku. Dalam hal ini penyerahan dapat juga dilakukan oleh si korban kepada orang suruhan dari pelaku. Hanya dalam hal ini, oleh unsur kesengajaan maka ini berarti unsur penyerahan haruslah merupakan akibat langsung dari adanya daya upaya yang dilakukan oleh si pelaku. Dengan antara perbuatan menyerahkan yang dilakukan oleh orang yang menjadi korban penipuan dengan daya upaya yang dilakukan pelaku harus ada hubungan kausal. Pengertian benda dalam penipuan mempunyai arti yang sama dengan benda dalam pencurian dan penggelapan.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Tindak Pidana Penipuan Dalam Jual Beli Gedung yang dilakukan Secara Bersama-sama dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 279 K/Pid/2020

Tindak pidana merupakan suatu tindakan ataupun perbuatan yang melanggar hukum yang telah dilakukan baik secara sengaja maupun secara tidak sengaja oleh seseorang yang tindakannya tersebut dapat di pertanggungjawabkan dan oleh undang-undang (selanjutnya disingkat UU) telah dinyatakan sebagai suatu perbuatan yang dapat dihukum. Apabila seseorang melakukan tindak pidana maka perbuatannya tersebut harus di pertanggungjawabkan.

Hukum pidana merupakan peraturan hukum yang mengatur atau menjelaskan perbuatan atau tindakan apa yang merupakan suatu kejahatan atau pelanggaran, dan menentukan jenis hukuman apa yang dapat dijatuhkan terhadap orang yang melakukan kejahatan tau planggaran tersebut.³²

Menurut pendapat beberapa ahli, hukum pidana diartikan sebagai aturan hukum yang memaksa dari suatu perbuatan yang dilarang, dan terhadap perbuatan itu akan ada ancaman berupa sanksi yang ditentukan jenisnya. Adapun pendapat para ahli tersebut yang dikutip dari buku Faisal Riza yaitu sebagai berikut:³³

³² Faisal Riza. 2020. *Hukum Pidana Teori Dasar*, Depok: PT. Rajawali Buana Pustaka, halaman 1-2.

³³ *Ibid*, halaman 2-4.

1. Menurut Moeljatno, hukum pidana adalah bagian daripada keseluruhan hukum yang berlaku disuatu Negara, yang mengadakan dasa-dasar aturan untuk:
 - a. Menentukan perbuatan-perbuatan mana yang tidak boleh dilakukan, yang dilarang, dengan disertai ancaman atau sanksi yang berupa pidana tertentu bagi barangsiapa melanggar larangan tersebut.
 - b. Menentukan kapan dan dalam hal apa kepada mereka yang telah melanggar larangan-larangan itu dapat dikenakan atau dijatuhi pidana sebagaimana yang telah melanggar larangan tersebut.
2. Menurut Pompe, hukum pidana adalah keseluruhan aturan ketentuan hukum mengenai perbuatan-perbuatan yang dapat dihukum dan aturan pidananya.³⁴ Dalam defenisi ini, Pompe menekankan pada perbuatan yang dapat dihukum dan jenis hukuman dari perbuatan yang dilarang apabila perbuatan tersebut dilakukan. Untuk mengetahui perbuatan-perbuatan apa saja yang seharusnya dijatuhi pidana, maka harus dilihat didalam aturan hukum pidana.
3. Menurut Simon, Hukum pidana adalah semua perintah dan larangan yang diadakan oleh negara dan diancam dengan suatu pidana atau nestapa bagi siapa tidak mentaatinya. juga merupakan semua aturan yang ditentukan oleh negara yang berisi syarat untuk menjalankan pidana tersebut.

Legalitas untuk menentukan perbuatan yang dilarang dan diancam dengan sanksi pidana diserahkan kepada Negara. Negara sebagai eksekutor terhadap ancaman sanksi yang hendak dijalankan oleh orang pelanggar perintah dan larangan yang telah ditetapkan di dalam suatu aturan.

³⁴ Suyanto, *Op.Cit.*, halaman 2.

4. Menurut Lemaire, Hukum pidana terdiri dari norma-norma yang berisi keharusan-keharusan dan larangan-larangan yang oleh pembentuk undang-undang yang dikaitkan dengan suatu sanksi berupa hukuman yakni suatu penderitaan yang bersifat khusus. Penderitaan yang bersifat khusus dapat diartikan merupakan sanksi pidana karena sanksi dalam hukum pidana berbeda dengan sanksi hukum yang lain.
5. Menurut Adami Chazawi, Hukum pidana adalah bagian dari hukum publik yang memuat/berisi ketentuan-ketentuan tentang:
 - a. Aturan umum hukum pidana dan (yang dikaitkan/berhubungan dengan) larangan melakukan perbuatan-perbuatan (aktif/positif maupun pasif/negatif) tertentu yang disertai dengan ancaman sanksi berupa pidana (straf) bagi yang melanggar larangan itu.
 - b. Syarat-syarat tertentu (kapankah) yang harus dipenuhi/harus ada bagi si pelanggar untuk dapat dijatuhkan sanksi pidana yang diancamkan pada larangan perbuatan yang dilanggarnya.
 - c. Tindakan dan upaya-upaya yang boleh atau harus dilakukan negara melalui alat-alat perlengkapannya (misalnya Polisi, Jaksa, Hakim), terhadap yang disangka dan didakwa sebagai pelanggar hukum pidana dalam rangka usaha negara menentukan, menjatuhkan dan melaksanakan sanksi pidana terhadap dirinya, serta tindakan dan upaya-upaya yang boleh dan harus dilakukan oleh tersangka/terdakwa pelanggar hukum tersebut dalam usaha melindungi dan mempertahankan hak-haknya dari tindakan negara dalam upaya negara menegakkan hukum pidana tersebut.

6. Menurut Van Hatum, hukum-hukum pidana adalah keseluruhan dari asas-asas dan peraturan-peraturan yang diikuti dan ditetapkan oleh suatu negara atau oleh suatu masyarakat hukum umum lainnya di mana mereka itu sebagai pemelihara dari ketertiban hukum umum telah melarang dilakukannya tindakan-tindakan yang bersifat melanggar hukum dan telah mengkaitkan pelanggaran terhadap peraturan-peraturannya dengan suatu penderitaan yang bersifat khusus berupa pidana.

Istilah tindak pidana berasal dari istilah yang dikenal dalam hukum pidana yaitu *strafbaarfeit*. Walaupun istilah ini terdapat dalam WvS Belanda, tetapi tidak ada penjelasan resmi tentang apa yang dimaksud dengan *strafbaarfeit* itu.

Istilah “tindak pidana” merupakan istilah hukum dalam khazanah hukum kita. Istilah tersebut merupakan salah satu istilah terjemahan dari istilah “*strafbaarfeit*”. *Strafbaarfeit*, istilah hukum dalam bahasa Belanda, merupakan rangkaian dari kata “*strafbaar*” dan kata “*feit*”. “*Strafbaar*” mengandung pengertian “dapat dihukum” sedangkan “*feit*” berarti sebagian dari suatu kenyataan. Jadi secara harfiah arti “*strafbaarfeit*” adalah sebagian dari suatu kenyataan yang dapat dihukum. Arti secara hurufiah demikian jelas tidak tepat karena kita ketahui bahwa yang dapat dihukum itu adalah manusia secara pribadi, bukan kenyataan.

Secara umum, teori-teori hukum pidana mengenai pertanggungjawaban pidana menurut *civil law* selalu dikaitkan dengan kesalahan, atau yang biasa

disebut dengan asas kesalahan yang dikenal dengan asas “tiada pidana tanpa kesalahan”.³⁵

Ada beberapa pendapat para ahli yang memaparkan dan mengemukakan pengertian perbuatan pidana diantaranya adalah Van Hammel yang telah merumuskan “*Strafbar feit*” itu sebagai: “Suatu serangan atau ancaman terhadap hak-hak orang lain”.

Tindak pidana hanya berkaitan dengan perbuatan yang dilarang oleh undang-undang, tindak pidana tidak berhubungan dengan kesalahan, sehingga bentuk-bentuk kesalahan (kesengajaan dan kealpaan) bukan sebagai unsur tindak pidana merupakan dasar pemikiran RKUHP 2012.³⁶

Di dalam buku Tien S. Hulukati memberikan pendapat bahwa: “Tindak pidana dalam bahasa Belanda disebut “*strafbaarfeit*” merupakan tingkah laku tersebut yang dilarang oleh undang-undang untuk diperbuat oleh orang yang disertai dengan ancaman pidana (sanksi) yang dapat ditimpakan oleh negara pada siapa atau pelaku yang membuat tingkah laku yang dilarang tersebut.”

Secara sederhana Simons menuliskan beberapa unsur-unsur pidana yaitu terdiri atas perbuatan manusia, diancam dengan pidana. Unsur pidana melawan hukum, dilakukan dengan kesalahan. Kemudian unsur pidana oleh orang yang mampu bertanggung jawab.³⁷

Menurut Pompe, dalam bukunya Tien, S. Hulukati “*Strafbar feit*” dirumuskan dengan pengertian sebagai berikut: “Suatu pelanggaran norma

³⁵ Agus Rusianto, 2016. *Tindak Pidana dan Pertanggungjawabn Pidana*. Jakarta : Kencana, halaman 234.

³⁶ Agus Rusianto, *Op.Cit.*, halaman 215.

³⁷ Ismu Gunandi, Jonaedi Efendi. 2014. *Cepat dan Mudah Memahami Hukum Pidana*. Jakarta : Prenadamedia Group, halaman 39.

(gangguan terhadap tertib hukum) yang disengaja ataupun tidak dengan sengaja telah dilakukan oleh seseorang pelaku, dimana penjatuhan hukuman terhadap pelaku tersebut adalah perlu demi terpeliharanya tertib hukum dan terjaminnya kepentingan hukum”.

Untuk memperoleh pengertian yang tepat tentang makna yang dimaksud oleh istilah “*strafbaar feit*” atau “tindak pidana”, Simons dalam bukunya “*Leeboek van het Nederlandse*”, terhadap istilah “*strafbaar feit*” ini mengemukakan : “Suatu handeling (tindakan/perbuatan) yang diancam pidana oleh undang-undang, bertentangan dengan hukum (*onrechmatige*), dilakukan dengan kesalahan oleh seseorang yang mampu bertanggung jawab”.³⁸

Bahwa “*strafbaar feit*” harus diartikan seperti pendapat diatas menurut Simons, karena :

1. Untuk adanya “*strafbaar feit*” itu disyaratkan bahwa disitu harus terdapat suatu tindakan yang dilarang ataupun yang diwajibkan oleh undang-undang, dimana pelanggaran terhadap larangan atau kewajiban semacam itu telah dinyatakan sebagai suatu tindakan yang dapat dihukum,
2. Agar suatu tindakan itu dapat dihukum, maka tindakan tersebut harus memenuhi semua unsur dari delik seperti yang dirumuskan dalam undang-undang, dan
3. Setiap “*strafbaar feit*” sebagai pelanggaran terhadap larangan atau kewajiban menurut undang-undang itu, pada hakekatnya merupakan suatu

³⁸ Frans Maramis, 2016. *Hukum Pidana Umum dan Tertulis di Indonesia*. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, halaman 117.

tindakan melawan hukum atau merupakan suatu “onrechmatige handeling”.

Pengertian “*strafbaar feit*” yang dikemukakan diatas merupakan rumusan hasil olah pikir sarjana hukum dari bangsa Belanda. Bangsa yang mengintrodusir istilah “*strafbaar feit*” kedalam lingkungan bangsa kita, yaitu bangsa Indonesia. Istilah “*strafbaar feit*” ini, oleh ahli hukum bangsa kita diterjemahkan kedalam beragam istilah yang salah satunya adalah istilah tindak pidana. Disamping tindak pidana istilah lain dalam Bahasa Indonesia sebagai hasil pemikiran ahli hukum kita, dalam mengganti “*strafbaar feit*” adalah :

1. Perbuatan yang dapat dihukum,
2. Peristiwa pidana,
3. Perbuatan pidana, dan
4. Tindak pidana.

Agar perbuatan dapat termasuk dalam bidang hukum pidana, perbuatan itu harus memenuhi unsur-unsur dalam rumusan tindak pidana yang diuraikan dalam perundang-undangan pidana.³⁹

Pakar hukum bangsa Indonesia pun berusaha memberikan pengertian, merumuskan dan memformulasikan pengertian mengenai apa yang dimaksud dengan “*strafbaar feit*” setelah istilah tersebut diterjemahkan kedalam Bahasa Indonesia oleh R. Tresna tindak pidana (*strafbaar feit*) diartikan sebagai : “Suatu perbuatan atau rangkaian perbuatan manusia yang bertentangan dengan undang-

³⁹ Agus Rusianto, *Op.Cit.*, halaman 99.

undang atau peraturan perundang-undangan lainnya, terhadap perbuatan mana diadakan tindakan hukumnya”

Adapun Moeljatno, yang menterjemahkan “*strafbaar feit*” dengan istilah “perbuatan pidana” memberikan arti ialah sebagai berikut: “Perbuatan pidana adalah perbuatan yang dilarang dan diancam pidana barang siapa melanggar larangan itu”.

“Perbuatan itu benar-benar dirasakan oleh masyarakat sebagai perbuatan yang tak boleh dan tak patut dilakukan, karena bertentangan dengan atau menghambat akan tercapainya tata cara dalam pergaulan masyarakat yang dicita-citakan masyarakat”.

Dari pengertian yang dirumuskan atau dformulasikan oleh para ahli yang terurai diatas bahwa tindak pidana adalah tindakan atau perbuatan yang harus memenuhi persyaratan-persyaratan atau harus memenuhi atau mengandung unsur-unsur yang telah ditetapkan dan digambarkan secara rinci oleh ketentuanketentuan hingga apabila tindakan atau perbuatan itu tidak memenuhi salah satu unsur atau gambaran yang ditetapkan oleh ketentuan hukum, maka perbuatan atau tindakan itu bukan tindakan pidana.

Pengertian tindak pidana juga terdapat dalam Rancangan Undang-Undang KUH Pidana, dalam Pasal 11 menyebutkan :

1. Tindak pidana adalah perbuatan melakukan atau tidak melakukan sesuatu yang oleh peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai perbuatan yang dilarang dan diancam dengan pidana.

2. Untuk dinyatakan sebagai tindak pidana, selain perbuatan tersebut dilarang dan diancam oleh peraturan perundangundangan, harus juga bersifat melawan hukum atau bertentangan dengan kesadaran hukum masyarakat.
3. Setiap tindak pidana selalu dipandang bersifat melawan hukum, kecuali ada alasan pembenar.

Untuk dikatakan bahwa seseorang melakukan tindak pidana, sepanjang yang dapat penulis uraikan dari rumusan tindak pidana yang diberikan oleh para ahli tersebut adalah :

1. Adanya perbuatan hukum;
2. Perbuatan manusia itu sesuai dengan yang digambarkan dalam ketentuan hukum;
3. Orangnyanya harus dapat dipertanggungjawabkan;
4. Perbuatan itu bertentangan dengan hukum;
5. Orangnyanya harus bersalah;
6. Terhadapnya perbuatan itu telah tersedia ancaman hukumannya. Selain itu, suatu perbuatan dapat dijatuhi pidana, jika telah memenuhi unsur-unsur tindak pidana atau rumusan (delik). Berkaitan dengan hal itu, maka diperlukan beberapa syarat, antara lain :
 - a. Perbuatan manusia;
 - b. Bersifat melawan hukum;
 - c. Dapat dicela.

Perumusan delik dalam undang-undang merupakan sandaran atau dasar untuk melihat apakah suatu perbuatan dikatakan sebagai kejahatan. Mengenai

sifat melawan hukum, menurut simons: untuk dapat dipidananya seseorang suatu perbuatan harus memenuhi unsur yang terdapat didalam undang-undang, Pendapat Simons tersebut merupakan sifat melawan hukum formil.

Kemudian pendapat lain, bersifat melawan hukum materil, diman suatu perbuatan tidak perlu tercantum di dalam peraturan perundangan, jika menurut isinya suatu perbuatan tersebut dapat dipidana, jadi sifatnya lebih terbuka untuk kejahatan yang tidak diatur secara khusus di dalam undang-undang.

Atas alasan inilah maka pelaku penipuan arisan dapat dijerat dengan menggunakan KUHP.

a. Penipuan dan Unsur-Unsurnya

Penipuan *Bedrog (Oplichting)*, title XXV buku II KUHP berjudul “Bedrog” yang berarti penipuan dalam arti luas, sedangkan Pasal pertama dari titel itu, yaitu Pasal 378, mengenai tindak pidana “oplichting” yang berarti penipuan tetapi dalam arti sempit, sedang pasal-pasal lain dari titel tersebut memuat tindak pidana lain yang bersifat penipuan dalam arti luas.

Dalam arti luas, penipuan adalah kebohongan yang dibuat keuntungan pribadi, meskipun ia memiliki arti hukum yang lebih dalam, detail jelasnya bervariasi di berbagai wilayah hukum. Perbuatan memanipulasi keterangan untuk mencari keuntungan melalui media internet dapat “ditafsirkan” sebagai perbuatan menyesatkan yang ada dalam delik penipuan seperti yang tertuang dalam Pasal 378 KUHP dan Pasal 379 a KUHP.

Bab XXV Buku II KUHP memuat berbagai bentuk penipuan yang dirumuskan Dalam 20 Pasal. Diantara bentuk-bentuk penipuan itu memiliki nama

sendiri yang khusus, yang dikenal sebagai penipuan adalah yang dirumuskan didalam Pasal 378 KUHP : “Barangsiapa dengan maksud untuk 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 member hutang maupun menghapus piutang, diancam, karena penipuan, dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun”.

Unsur-unsur atau syarat yang harus dipenuhi dalam Pasal ini adalah sebagai berikut :

Unsur obyektif, “membujuk/menggerakkan orang lain dengan alat pembujuk/penggerak” :

1. Memakai nama palsu;
2. Memakai keadaan palsu;
3. Rangkaian kata-kata bohong;
4. Tipu muslihat;
5. Agar menyerahkan suatu barang;
6. Membuat hutang;
7. Menghapuskan piutang.⁴⁰

Unsur Subyektif, “dengan maksud”:

1. Menguntungkan diri sendiri atau orang lain;
2. Dengan melawan hukum.

⁴⁰Prasetyo, “*pertanggungjawaban pidana pelaku tindak pidana penipuan*”, <https://media.neliti.com/media/publications/35179-ID-pertanggungjawaban-pidana-pelaku-tindak-pidana-penipuan-online-dalam-hukum-pidan.pdf>, di akses tanggal 30 Agustus 2022, pukul 9.40 Wib.

Selain itu dalam penipuan jual beli gedung berlaku Asas *Lex Rei Sitae (Lex Situs)* yang berarti suatu perkara yang menyangkut benda-benda tidak bergerak tunduk pada hukum dari tempat di mana benda itu berada/terletak. Maka dari itu gedung yang dimaksudkan adalah suatu bangunan yang tidak bergerak.⁴¹

Alat pembujuk/penggerak : Alat pembujuk/penggerak yang digunakan dalam perbuatan membujuk atau menggerakkan orang agar menyerahkan sesuatu barang terdiri atas 4 (empat) jenis cara :

1. Nama Palsu

Penggunaan nama yang bukan nama sendiri, tetapi nama orang lain, bahkan penggunaan nama yang tidak memiliki oleh siapapun juga termasuk dalam penggunaan nama palsu, dalam anam ini termasuk juga nama tambaham dengan syarat yang tidak dikenal oleh orang lain.

2. Keadaan atau Sifat Palsu

Pemakaian keadaan atau sifat palsu adalah pernyataan dari seseorang, bahwa ia ada dalam suatu keadaan tertentu, keadaan mana memberi hak-hak kepada orang yang ada dalam keadaan itu, misalnya : seseorang swasta mengaku sebagai anggota Polisi, atau sebagai petugas PLN.

3. Rangkaian Kata-kata Bohong

Disyaratkan, bahwa harus terdapat beberapa kata bohong yang diucapkan, suatu kata bohong saja dianggap tidak cukup sebagai alat penggerak ataupun alat bujuk. Rangkaian kata-kata bohong yang diucapkan secara tersusun, hingga merupakan suatu cerita yang dapat diterima sebagai sesuatu yang logis dan benar.

⁴¹ M. Syukran, Faisal Riza. 2021. *Buku Ajar Hukum Perdata Internasional*. Medan : Umsu Press. Halaman 14.

Jadi kata-kata itu tersusun hingga kata yang satu membenarkan atau memperkuat kata yang lain.

4. Tipu Muslihat

Tipu muslihat adalah perbuatan-perbuatan yang dilakukan yang dilakukan sedemikian rupa, sehingga perbuatan-perbuatan itu menimbulkan kepercayaan atau keyakinan atas kebenaran dari sesuatu kepada orang lain. Jadi tidak terdiri atas ucapan, tetapi atas perbuatan itu tindakan. suatu perbuatan saja sudah dianggap sebagai tipu muslihat. Menunjukkan surat-surat palsu, memperlihatkan barang yang palsu adalah tipu muslihat. Keempat alat penggerak/pembujuk ini dapat digunakan secara alternatif maupun secara komulatif.

5. Membujuk atau Menggerakkan Orang Agar Menyerahkan Barang Sesuatu.

Sebenarnya lebih tepat digunakan istilah menggerakkan daripada istilah membujuk, untuk melepaskan setiap hubungan dengan penyerahan (*levering*) dalam pengertian hukum perdata. Dalam perbuatan menggerakkan orang untuk menyerahkan harus disyaratkan adanya hubungan kausal antara alat penggerak itu dan menyerahkan barang dan sebagainya.

Penyerahan suatu barang yang telah terjadi sebagai akibat penggunaan/pembujuk itu belum cukup terbukti tanpa menggunakan pengaruh-pengaruh yang ditimbulkan karena dipergunakan alat-alat penggerak/pembujuk itu. Alat-alat itu perama-tama harus menimbulkan dorongan di dalam jiwa seseorang untuk menyerahkan sesuatu barang. *Psyche* dari korban karena penggunaan alat penggerak/pembujuk tergerak sedemikian rupa, hingga orang itu melakukan penyerahan barang itu. Tanpa penggunaan alat atau cara itu

korban tidak akan bergerak *psyche*-nya dan menyerahkan sesuatu tidak akan terjadi.

Penggunaan cara-cara atau alat-alat penggerak itu menciptakan suatu situasi yang tepat untuk menyesatkan seseorang yang normal, hingga oaring itu terpedaya karenanya. Jadi apabila orang yang dibujuk atau digerakan mengetahui atau memahai, bahwa alat-alat penggerak/pembujuk itu tidak benar atau bertentangan dengan kebenaran, maka *psyche*-nya tidak tergerak dan karenanya ia tidak tersesat atau tidak terpedaya, hingga dengan demikian tidak terdapat perbuatan menggerakkan atau membujuk dengan alat-alat penggerak/pembujuk, meskipun orang itu menyerahkan barangnya.

1. Maksud Untuk Menguntungkan Diri Sendiri atau Orang lain Dengan maksud diartikan tujuan terdekat. Bila pelaku masih membutuhkan tindakan lain untuk mencapai keuntungan itu, maka unsur maksud belum dapat terpenuhi. Maksud itu harus ditujukan kepada menguntungkan dengan melawan hukum, hingga pelaku mengetahui, bahwa keuntungan yang menjadi tujuannya itu harus bersifat melawan hukum.
2. Menguntungkan Diri Sendiri atau Orang lain dengan Jalan Melawan Hukum Syarat dari melawan hukum harus selalu dihubungkan dengan alat-alat penggerak/pembujuk yang dipergunakan. Sebagaimana diketahui melawan hukum berarti bertentangan dengan kepatutan yang berlaku didalam kehidupan masyarakat. Suatu keuntungan bersifat tidak wajar atau tidak patut menuntut pergaulan masyarakat dapat terjadi, apabila keuntungan ini diperoleh karena penggunaan alat-alat penggerak atau pembujuk, sebab pada

keuntungan ini masih melekat kekurangpatutan dari alat-alat penggerak/pembujuk yang dipergunakan untuk memperoleh keuntungan itu. Jadi ada hubungan kausal antara penggunaan alat-alat penggerak/pembujuk dan keuntungan yang diperoleh. Meskipun keuntungan itu bersifat wajar, namun apabila diperoleh dengan alat-alat penggerak/pembujuk tersebut diatas, tetap keuntungan itu akan bersifat melawan hukum. Menguntungkan adalah setiap perbaikan dalam posisi atau nasib kehidupan yang diperoleh atau yang akan dicapai oleh pelaku. Pada umumnya kebaikan ini terletak didalam bidang harta kekayaan seseorang. Lihat uraian Pasal 368 ayat (1) KUHP.

Sedangkan mengenai penipuan ringan diatur dalam Pasal 379 KUHP :
“Perbuatan yang diterangkan pada Pasal 378 KUHP, jika barang yang diberikan bukan ternak dan harga barang itu atau hutang atau piutang itu tidak lebih dari dua ratus lima puluh rupiah dihukum sebagai penipuan ringan dengan hukuman penjara selama-lamanya tiga bulan atau denda sebanyak-banyaknya 15 kali enam puluh rupiah”.

b. Unsur-unsur penipuan

1. Unsur-unsur penipuan dalam Pasal 378 KUHP;
2. Barang yang diberikan bukan ternak;
3. Harga barang, hutang atau piutang itu tidak melebihi dua ratus lima puluh rupiah.

Jika kerugian yang ditimbulkan akibat tindak pidana tersebut kurang dari dua ratus lima puluh rupiah, maka tindak pidana penipuan tersebut tergolong

penipuan ringan, sehingga pelaku dapat dituntut dengan hukuman penjara paling lama 3 (tiga) bulan atau dikenakan denda paling banyak Rp. 900.-.

Seperti yang telah disebutkan diatas, bahwa Buku II KUHP memuat berbagai bentuk penipuan yang dirumuskan dalam 20 Pasal. Pasal selanjutnya yaitu Pasal 379a Tentang Penarikan Botol (*Flessentrekkery*) yaitu pembelian barang sebagai kebiasaan dalam mata pencaharian dengan tidak membayar lunas pembelian barang tersebut, Pasal 380 Ayat (1) Tentang Pemalsuan Nama dan Tanda atas Suatu Karya atau Ciptaan Orang, Pasal 381 dan 382 Tentang Penipuan Terhadap Per-asuransian, Pasal 383 bis Tentang Persaingan Curang, Pasal 383 Tentang Penipuan dalam Jual-Beli, Pasal 383 bis Tentang Penipuan dalam Penjualan Beberapa Salinan (*copy*) *cognosement*, Pasal 384 Tentang Penipuan dalam Jual-Beli dalam Bentuk *Geprivillegeerd*.

Pasal 385 Tentang *Stellionat*, Pasal 386 Tentang Penipuan dalam Penjualan Bahan Makanan dan Obat, Pasal 387 Penipuan dalam pemborongan, Pasal 388 Penipuan Terhadap Penyerahan Barang untuk Angkatan Perang, Pasal 389 Tentang Penipuan terhadap Batas Pekarangan, Pasal 390 Tentang Penyiaran Kabar Bohong, Pasal 391 Penipuan dengan Memberikan Gambaran Tidak Benar Tentang Surat Berharga, Pasal 392 Tentang Penipuan Nama, Firma, atau Merek atas Barang Dagangan, Pasal 393 bis Ayat (1) Penipuan dalam Lingkungan Pengacara. Tindak pidana penipuan dalam Rancangan Undang-Undang

KUHPidana terdapat dalam Bab XXVII, yaitu Tentang Perbuatan Curang, Bagian 1 (Penipuan) .⁴²

Apabila membaca buku Andi Hamzah yang berjudul asas-asas hukum pidana di Indonesia dan perkembangannya Beliau mengatakan hukum pidana adalah bagian dari hukum yang paling sulit karena hukum pidana itu mempunyai banyak segi, yang tiap segi mempunyai arti sendiri-sendiri. Pengertian hukum pidana sebagai objek studi dapat dikutip pendapat Ch. J.Enschede-M. Bosch yang mengatakan bahwa menurut metodenya maka hukum pidana dapat dibedakan:

1. Ilmu hukum pidana normatif
2. Ilmu hukum Pidana berdasarkan kenyataan (fakta)
3. Filsafat hukum pidana

Beberapa pendapat para ahli hukum pidana tersebut dapat dipahami bahwa hukum pidana memuat perbuatan yang dilarang dan diancam dengan sanksi. Perbuatan yang oleh hukum pidana dilarang dan diancam dengan sanksi disebut dengan delik atau tindak pidana ada 2 (dua) perbuatan yang diancam dengan pidana yang terdapat di dalam Kitab undang-undang hukum pidana (KUHP) yang masing-masing berlainan sifatnya secara kualitatif yaitu:

1. *Misdrijven* (kejahatan), terdapat dalam KUHP buku II mulai pasal 104 s/d 488.
 - a. Titik kejahatan terhadap keamanan negara (Pasal 104-109)
 - b. Kejahatan terhadap martabat presiden dan wakil presiden (Pasal 130-139)

⁴²Ahmad Sofian, "*tafsir atas delik pertanahan*". <https://business-law.binus.ac.id/2019/03/03/tafsir-atas-delik-pertanahan-pasal-167-dan-385-kuhp>. Diakses tanggal 30 Agustus 2022, pukul 10.00 Wib.

- c. Kejahatan terhadap negara dan kepala negara sahabat serta wakilnya (Pasal 139-145)
- d. Titik kejahatan terhadap melakukan kewajiban dan hak kenegaraan (Pasal 146-153)
- e. Kejahatan terhadap ketertiban umum (Pasal 154-181)
- f. Perkelahian tanding (Pasal 182-186)
- g. Kejahatan yang membahayakan keamanan umum bagi orang atau barang (Pasal 187-206)
- h. Kejahatan terhadap penguasa umum (Pasal 207-241)
- i. Sumpah palsu dan keterangan palsu (Pasal 242-243)
- j. Pemalsuan mata uang dan uang kertas (Pasal 244-252)
- k. Pemalsuan materai dan merek (Pasal 253-262)
- l. Pemalsuan surat (Pasal 263-276)
- m. Kejahatan terhadap asal usul perkawinan (Pasal 277-280)
- n. Kejahatan terhadap kesusilaan (Pasal 281-303)
- o. Meninggalkan orang yang perlu ditolong (Pasal 304-309)
- p. Penghinaan (Pasal 310-321)
- q. Membuka rahasia (Pasal 322-323)
- r. Kejahatan terhadap kemerdekaan orang (Pasal 324-337)
- s. Kejahatan terhadap nyawa (Pasal 338-350)
- t. Penganiayaan (Pasal 351-358)
- u. Menyebabkan mati atau luka-luka terhadap kealpaan (pasal 359-361)
- v. Pencurian (pasal 362-367)

- w. Pemerasan dan pengancaman (Pasal 368-371)
 - x. Penggelapan (Pasal 372-377)
 - y. Perbuatan curang(Pasal 378-395)
 - z. Perbuatan merugikan pemungutan atau orang yang mempunyai hak (Pasal 396-405)
2. *Overtredingen* (pelanggaran), terdapat dalam KUHP buku III mulai pasal 489 s/d569.
- a. Pelanggaran keamanan umum bagi orang atau barang dan kesehatan pasal 489-502
 - b. Pelanggaran ketertiban umum pasal 503-520
 - c. pelanggaran terhadap penguasa umum pasal 521-528
 - d. Pelanggaran mengenai asal usul dan perkawinan pasal 529-530
 - e. pelanggaran terhadap orang yang memerlukan pertolongan pasal 531
 - f. Pelanggaran kesusilaan (Pasal 532-547)
 - g. Pelanggaran mengenai tanah tanaman dan pekarangan (Pasal 548-551)
 - h. Pelanggaran jabatan (Pasal 552-559)
 - i. Pelanggaran pelayaran (Pasal 560-569)

Tindak pidana penipuan ini diatur dalam Bab XXV Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP). Dalam Bab XXV KUHP *bedrog* (perbuatan curang) diatur di dalam buku ke II mulai dari pasal 378-395 KUHP.⁴³ Dirumuskan dalam Pasal 378 KUHP, penipuan berarti “perbuatan dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum dengan

⁴³ C Djisman Samosir, Dkk, *Op. Cit.*, halaman 139.

memakai nama palsu, martabat palsu, tipu muslihat, atau kebohongan yang dapat menyebabkan orang lain dengan mudah menyerahkan barang, uang atau kekayaannya.”

Berdasarkan unsur-unsur tindak pidana penipuan yang terkandung dalam rumusan Pasal 378 KUHP, maka R. Sugandi mengemukakan pengertian 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.”

Iklan atau *advertising* dapat didefinisikan sebagai “*any paid form of nonpersonal communication about an organization, product, service, or idea by an identified sponsor*”. (setiap bentuk komunikasi nonpersonal mengenai suatu organisasi, produk, *service*, atau ide yang dibayar oleh satu sponsor yang diketahui).

Adapun maksud dibayar pada definisi tersebut menunjukkan fakta bahwa ruang atau waktu bagi suatu pesan iklan pada umumnya harus dibeli. Maksud kata nonpersonal berarti suatu iklan melibatkan media massa (TV, radio, majalah, koran) yang dapat mengirimkan pesan kepada sejumlah besar kelompok individu pada saat bersamaan.

Dengan demikian, sifat nonpersonal iklan berarti pada umumnya tidak tersedia kesempatan untuk mendapatkan umpan balik yang segera dari penerima pesan. Karena itu, sebelum pesan iklan dikirimkan, pemasangan iklan harus betul-betul mempertimbangkan bagaimana audiens akan menginterpretasikan dan

memberikan respons terhadap pesan iklan dimaksud. Konsumen sebagai peng-Indonesia-an dari istilah asing, *Inggris consument*, dan *Belanda consument*, secara harfiah diartikan sebagai “orang atau perusahaan yang membeli barang tertentu atau menggunakan jasa tertentu”, atau “sesuatu atau seseorang yang menggunakan suatu persediaan atau sejumlah barang.

Ada juga yang mengartikan “setiap orang yang menggunakan barang atau jasa”. Dari pengertian di atas terlihat bahwa ada perbedaan antara konsumen sebagai orang alami atau pribadi kodrati dengan konsumen sebagai perusahaan atau badan hukum. Perbedaan ini penting untuk membedakan apakah konsumen tersebut menggunakan barang tersebut untuk dirinya sendiri atau untuk tujuan komersial (dijual, diproduksi lagi).

Peraturan perundang-undangan di Indonesia, istilah konsumen sebagai defenisi yuridis formal ditemukan pada Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (UUPK). UUPK menyatakan, konsumen adalah “setiap orang pemakai barang dan/atau jasa yang tersedia dalam masyarakat, baik demi kepentingan diri sendiri, keluarga, orang lain maupun makhluk hidup lain dan tidak untuk diperdagangkan”.⁴⁴ Sebelum muncul UUPK yang diberlakukan pemerintah mulai 20 April 2000, praktis hanya sedikit pengertian normatif yang tegas tentang konsumen dalam hukum positif di Indonesia.

Disadari atau tidak tampaknya iklan dipercaya untuk mendongkrak penjualan oleh kebanyakan pengusaha yang punya anggaran yang besar untuk kegiatan promosinya. Tanpa mengurangi tujuan usaha untuk provide oriented yang menjadi

⁴⁴ Abdul Halim Barkatullah, 2010. *Hak-hak Konsumen*. Bandung: Nusa Media, halaman 30.

concern para pelaku usaha, maka iklan harus juga dipandang sebagai alat informasi yang tidak saja menguntungkan produsen, tetapi juga tidak membahayakan konsumen. Tetapi, dengan adanya persaingan yang cukup keras dari pelaku usaha, banyak pelaku usaha yang memakai cara tidak sehat untuk menarik konsumen untuk membeli produknya.

Secara umum unsur-unsur tindak pidana dapat dibedakan ke dalam dua macam, yaitu:

1. Unsur Objektif, yaitu unsur yang terdapat diluar pelaku (dader) yang dapat berupa:
 - a. Perbuatan, baik dalam arti berbuat maupun dalam arti tidak berbuat. Contoh unsur objektif yang berupa “perbuatan” yaitu perbuatan-perbuatan yang dilarang dan diancam oleh undang-undang. Misalnya, Pasal 362 KUHP perbuatan yang dilarang dan diancam undang-undang adalah perbuatan mengambil.
 - b. Akibat, yang menjadi syarat mutlak dalam tindak pidana materiil. Contoh unsur obyektif yang berupa suatu akibat adalah akibat-akibat yang dilarang dan diancam oleh undang-undang dan sekaligus merupakan syarat mutlak dalam tindak pidana. Misalnya dalam Pasal 338 KUHP, akibat yang dilarang dan diancam dengan undang-undang adalah berupa matinya orang.
 - c. Keadaan atau masalah-masalah tertentu yang dilarang dan diancam oleh undang-undang. Misalnya, keadaan yang dilarang

dalam Undang-Undang pada Pasal 282 KUHP adalah di tempat umum.

2. Unsur Subyektif, yaitu unsur yang terdapat dalam diri si pelaku (dader) yang berupa:
 - a. Hal yang dapat dipertanggungjawabkan seseorang terhadap perbuatan yang telah dilakukan (kemampuan bertanggung jawab).
 - b. Kesalahan atau *schuld*. Dirumuskan dengan kata-kata seperti “dengan maksud”, “dengan sengaja”, dan sebagainya.

Penipuan dalam bentuk pokok diatur dalam Pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana yang lazim disebut *oplichting*. Ketentuan Pasal 378 ini menyatakan: “Barang siapa yang bermaksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, atau rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan sesuatu barang kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapus piutang, diancam, karena penipuan, dengan pidana penjara paling lama empat tahun.”

Berdasarkan ketentuan Pasal 378 KUHP tersebut di atas, maka tindak pidana penipuan (dalam bentuk pokok) mempunyai unsur-unsur sebagai berikut:

1. Unsur-unsur objektif, yang terdiri dari:
 - a. Menggerakkan,
 - b. Orang lain,
 - c. Untuk menyerahkan suatu barang/benda,

- d. Untuk memberi hutang,
 - e. Untuk menghapus piutang,
 - f. Dengan menggunakan daya upaya seperti:
 - 1) Memakai nama palsu atau,
 - 2) Martabat palsu,
 - 3) Dengan tipu muslihat, dan
 - 4) Rangkaian kebohongan.
2. Unsur-unsur subyektif, yang terdiri dari:
- a. Dengan maksud,
 - b. Untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain, dan
 - c. Secara melawan hukum

Berdasarkan uraian tentang unsur-unsur tindak pidana penipuan di atas, penipuan dalam iklan telah memenuhi unsur-unsur penipuan yang terkandung dalam Pasal 378 KUHP yaitu:

1. Membujuk (menggerakkan hati) orang lain;

Membujuk adalah melakukan pengaruh dengan kelecikan terhadap orang, sehingga orang tersebut menurutnya berbuat sesuatu yang apabila mengetahui duduk perkara yang sebenarnya, ia tidak akan berbuat demikian itu.

2. Menyerahkan suatu barang

Suatu perbuatan yang dilakukan oleh produsen agar barang sampai kepada konsumen. Penyerahan suatu barang yang dikategorikan sebagai penipuan dalam iklan dilakukan dengan menyerahkan suatu barang menggunakan tipu muslihat yang dilakukan oleh produsen atau si penjual mengenai kualitas barang yang di

perjanjian tidak sesuai dengan apa yang sebelumnya di terangkan. Dalam hal ini dapat di ambil contoh: dalam sebuah iklan penjualan barang elektronik, pelaku usaha menerangkan dalam iklan tersebut, barang yang diiklankan mempunyai kualitas yang baik. Tapi pada kenyataannya saat konsumen membeli dan menggunakannya, barang tersebut rusak dan mempunyai kualitas yang buruk.

3. Upaya-upaya menggunakan nama palsu atau keadaan palsu, dengan akal dan tipu muslihat, dan perkataan-perkataan bohong.

Berdasarkan analisis di atas, umumnya seseorang yang melakukan penipuan, adalah menerangkan sesuatu yang seolah-olah benar atau terjadi, tetapi sesungguhnya perkataannya itu adalah tidak sesuai dengan kenyataannya, karena tujuannya hanya untuk meyakinkan orang yang menjadi sasaran agar diikuti keinginannya, sedangkan menggunakan nama palsu supaya yang bersangkutan tidak diketahui identitasnya, begitu pula dengan menggunakan kedudukan palsu agar orang yakin akan perkataannya.

Memperhatikan substansi ketentuan Pasal 9 UUPK, pada intinya merupakan bentuk larangan yang tertuju pada perilaku pelaku usaha, yang menawarkan, mempromosikan, mengiklankan suatu barang dan/atau jasa secara tidak benar dan atau seolah-olah barang tersebut telah memenuhi standart mutu tertentu, memiliki potongan harga, dalam keadaan baik dan/atau baru, telah mendapatkan dan/atau memiliki sponsor, tidak mengandung cacat tersembunyi, merupakan kelengkapan dari barang tertentu, atau seolah-olah berasal dari daerah tertentu.⁴⁵

⁴⁵ Abdul Halim Barkatullah, *Op. Cit*, halaman 124.

B. Pertanggungjawaban Pidana Terhadap Pelaku Tindak Pidana Penipuan dalam Jual Beli Gedung yang dilakukan Secara Bersama-sama dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 279 K/Pid/2020

1. Pertanggungjawaban Pidana Terhadap Pelaku Tindak Pidana Penipuan dalam Jual Beli Gedung yang dilakukan Secara Bersama-sama dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1226/Pid.B.2018/PN Jkt Sel

Dalam putusan Pengadilan Negeri Jakarta, Pertanggungjawaban pidana terhadap pelaku tindak pidana penipuan dalam jual beli gedung yang dilakukan secara bersama-sama tersebut saudara terdakwa terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana menggerakkan orang lain untuk melakukan penipuan. Dalam hal ini terdakwa melakukan tindak pidana penipuan dalam jual beli gedung yang dilakukan secara bersama-sama. Sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP *juncto* Pasal 55 Ayat (1) ke-2 KUHP dalam dakwaan kesatu.

Menjatuhkan pidana kepada terdakwa Valent Yusuf dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun dengan perintah supaya terdakwa ditahan. Dalam kasus tindak pidana penipuan dalam proses jual beli yang tidak sesuai peruntukannya, di dalam UUPK telah diatur dengan jelas mengenai hal-hal yang harus diperhatikan oleh pelaku usaha sehingga konsumen tidak dirugikan dan merasa dibohongi dan juga dalam UUPK telah diatur mengenai tanggung jawab pelaku usaha terhadap kerugian yang dialami oleh konsumen akibat iklan menyesatkan

yang diproduksinya dimana pelaku usaha diwajibkan memberikan ganti rugi atas kerusakan, pencemaran, dan/atau kerugian konsumen akibat mengkonsumsi barang dan/atau jasa yang dihasilkan atau diperdagangkan. Di dalam UUPK selain bertanggung jawab memberikan ganti kerugian terdapat juga sanksi pidana terhadap pelanggaran dalam periklanan yang dilakukan oleh pelaku usaha yaitu tertuang dalam Pasal 62 ayat (1), (2) dan (3).

Pasal 1338 KUHPerdara, menyatakan, “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”.

Akan tetapi dalam KUHPerdara diberikan peluang untuk membatalkan perikatan hal demikian dalam Pasal 1341 KUHPerdara yang menyatakan, pihak yang dirugikan dapat mengajukan pembatalan dan harus dibuktikan alasan pembatalannya bukan hanya dipersangkakan. Menurut Pasal 1381 KUHPerdara, perikatan dapat hapus salah satunya karena kebatalan atau pembatalan dan berlakunya suatu syarat batal. Untuk sahnya perjanjian misalnya, paling tidak unsur-unsur essensialia harus dipenuhi, kalau tidak, maka perjanjian itu menjadi batal demi hukum. Tetapi kalau kekurangan itu hanyalah dalam wujud cacat dalam kehendak tertentu, seperti yang diatur dalam Pasal 1321-1328 KUHPerdara, maka perjanjian itu tetap lahir, hanya saja tidak sah;”tidak sah” dalam arti atas tuntutan dari pihak yang kehendaknya cacat, perjanjian itu dapat dibatalkan. Kata

sepakat tidak sah apabila kata sepakat itu diberikan karena kekhilafan, paksaan, atau penipuan (pasal 1321 KUH Per).⁴⁶

Syarat yang dikaitkan kepada sahnya suatu tindakan hukum, bisa merupakan unsur yang berkaitan dengan pribadi si pelaku, bisa juga yang berhubungan dengan isi maupun bentuk, ke dalam mana tindakan hukum harus dituangkan. Di samping itu kita juga melihat adanya sekian banyak variasi wujud cacat dalam tindakan hukum dan konsekuensi yang muncul, dari tidak dipenuhinya syarat sebagai ditentukan oleh undang-undang; walaupun demikian, kesemuanya itu sebenarnya tertuju kepada masalah yang sama, yaitu tidak sahnya suatu tindakan hukum, dengan konsekuensinya, tidak timbulnya akibat hukum sebagai yang diharapkan.

2. Pertanggungjawaban Pidana Terhadap Pelaku Tindak Pidana Penipuan dalam Jual Beli Gedung yang dilakukan Secara Bersama-sama dalam Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 238/Pid/2019/ PT DKI

Dalam putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, pertanggungjawaban pidana terhadap pelaku penipuan tersebut dinyatakan dalam putusan Pengadilan Tinggi bahwa pelaku tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana penipuan sebagaimana didakwakan kepadanya. Maka dari itu permohonan banding dari penuntut umum dan terdakwa tersebut. Serta

⁴⁶ PN.H. Simanjuntak, 2014. *Hukum Perdata Indonesia*. Jakarta : Prenadamedia Group, halaman 287.

membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1226/Pid.B/2018/PN Jkt Sel yang dimohonkan banding.

Dalam realitanya, tiap perbuatan (aksi) secara *de facto* selalu menimbulkan akibat (reaksi) dan hukum mau tidak mau terpaksa harus memperhitungkannya, dan kenyataannya memang juga begitu. Kalau perjanjian tidak sah, maka ada kalanya hukum menetapkan, apa yang telah diserahkan atas dasar perjanjian yang tidak sah itu dapat dituntut kembali dan kalau tindakan hukum itu menimbulkan kerugian pada pihak lain, maka hukum menetapkan bagi yang menderita rugi hak untuk menuntut ganti rugi. Kebatalan tidak lain adalah peristiwa, di mana tindakan itu tidak menimbulkan akibat hukum seperti yang dimaksud, dan hal itu terjadi dengan sendirinya, tanpa memerlukan tindakan pembatalan, tanpa harus dituntut. Orang biasa menyebutnya batal demi hukum.

Pembatalan adalah pernyataan batalnya suatu tindakan hukum atas tuntutan dari pihak-pihak, yang oleh Undang-Undang, dibenarkan untuk menuntut pembatalan seperti itu. Di sini sebenarnya sama seperti pada peristiwa kebatalan juga ada suatu tindakan hukum yang mengandung cacat, tetapi tindakan tersebut menurut undang-undang masih menimbulkan akibat hukum seperti yang diharapkan atau dituju oleh si pelaku, hanya saja perjanjian yang timbul berdasarkan tindakan hukum itu, atas tuntutan dari pihak yang lain, dapat dibatalkan. Pembatalan dilakukan oleh Hakim atas tuntutan pihak yang seperti itu. Akibat pembatalan berlaku surut, sehingga, sesudah pernyataan batal oleh Hakim, maka keadaannya menjadi sama dengan yang batal demi hukum.

Suatu perjanjian dengan kausa yang terlarang, adalah batal demi hukum jadi ada peristiwa kebatalan, batalnya demi hukum dan berlaku terhadap dan dapat dimajukan kebatalannya oleh siapapun (ada kebatalan, absolut, demi hukum dan dapat dikemukakan oleh siapa saja).

Pasal 1453 KUHPerdara mengatur hak atas ganti rugi sebagai akibat dari pembatalan. Katanya “dalam hal-hal yang diatur dalam Pasal 1446 dan 1449, orang terhadap siapa tuntutan untuk pernyataan batal itu dikabulkan, selain menanggung akibat hukum sebagai yang disebutkan dalam pasal-pasal yang telah disebutkan di depan, diwajibkan pula mengganti biaya, kerugian dan bunga, jika ada alasan untuk itu.” Adapun sanksinya adalah ganti rugi, biaya dan bunga, tetapi hanya kalau ada alasan untuk itu. Jadi kalau ada tuntutan ganti rugi, pertama-tama harus dibuktikan adanya unsur salah, dan kemudian harus benar-benar ada kerugian dan juga seperti setiap tuntutan ganti rugi harus dibuktikan.

Kalau dikatakan, suatu “perjanjian” adalah demi hukum batal, maka hal itu berarti, perikatan-perikatan yang membentuk perjanjian itu sebagai keseluruhan adalah sejak semula batal, karena perjanjian itu tidak pernah melahirkan perikatan. namun dalam peristiwa seperti itupun kita masih harus membedakan antara kebatalan yang absolut dan kebatalan yang relatif. Pada kebatalan yang absolut, perjanjian itu sama sekali tidak melahirkan perikatan. pada kebatalan yang relatif, maka perjanjian itu hanya batal terhadap orang-orang tertentu saja dalam arti terhadap orang-orang tertentu tidak menimbulkan perikatan dengan konsekuensinya, terhadap orang-orang tertentu tersebut, kedudukannya adalah sama seperti sebelum ada perjanjian itu. Sebaliknya terhadap orang-orang yang

lain terhadap siapa perikatan tidak batal perjanjian itu melahirkan perikatan seperti perjanjian yang biasa atau umum. Dalam Pasal 1381 KUHPerdara disebutkan berturut-turut peristiwa-peristiwa, yang mengakibatkan hapusnya perikatan sebagai berikut:

1. Karena pembayaran;
2. Karena penawaran tunai, diikuti dengan penyimpanan (*consignatie*) atau penitipan;
3. Karena pembaruan hutang;
4. Karena perjumpaan hutang atau kompensasi;
5. Karena percampuran hutang;
6. Karena pembebasan hutang yang bersangkutan;
7. Karena musnahnya barang yang terhutang;
8. Karena kebatalan atau pembatalan;
9. Karena berlakunya suatu syarat batal, yang diatur dalam Bab Kesatu buku ini;
10. Karena lewatnya waktu, yang menjadi objek bab lain tersendiri.

Ada yang berpendapat, dari peristiwa-peristiwa yang disebutkan di sana:

1. Ada yang membawa akibat batalnya “perjanjian”, dalam arti, seluruh perikatan yang membentuk perjanjian yang bersangkutan, seperti:
 - a. Pembatalan dan kebatalan dan
 - b. Berlakunya syarat batal, sedang yang lain
2. Adalah mengenai dasar kebatalan “perikatan”.

Pembayaran dalam arti pemenuhan atau pelunasan kewajiban perikatan, membawa konsekuensi, pembayaran dapat diwujudkan dalam setiap bentuk tindakan atau sikap pelunasan, termasuk sikap melakukan sesuatu bahkan kalau debitur tidak menyadari, tindakan atau sikapnya merupakan tindakan pelunasan.

Oleh karena perbuatan menyerahkan sesuatu benda itu haruslah merupakan akibat langsung dari upaya orang lain yang telah menggerakkan dirinya, atau dengan perkataan lain antara daya upaya yang digunakan orang lain dengan akibatnya itu haruslah ada hubungan kausal, maka haruslah dibuktikan penyerahan sesuatu benda oleh seseorang itu merupakan akibat langsung dari upaya orang lain yang telah menggerakkan orang tersebut untuk menyerahkan benda yang dikehendaki oleh orang lain itu.

Dari segi kacamata yuridis, konsep ganti rugi dalam hukum dikenal dalam 2 (dua) bidang hukum, yaitu sebagai berikut:

1. Konsep ganti rugi karena wanprestasi kontrak.
2. Konsep ganti rugi karena perikatan berdasarkan undang-undang termasuk ganti rugi karena perbuatan melawan hukum.

Pasal 1247 KUHPerdara memberikan pembatasan mengenai tuntutan ganti rugi dengan mengatakan, debitur hanya diwajibkan memberikan ganti rugi atas kerugian yang nyata telah atau seharusnya dapat diduga pada waktu perikatan dilahirkan, kecuali kalau tidak dipenuhinya perikatan itu disebabkan karena tipu daya yang dilakukan olehnya.

Pasal 1248 KUHPerdara mengatakan, “Bahkan jika hal tidak dipenuhinya perikatan itu disebabkan oleh tipu daya si berhutang, penggantian biaya, rugi dan

bunga sekedar mengenai kerugian yang diderita oleh si berpiutang dan keuntungan yang hilang baginya, hanyalah terdiri atas apa yang merupakan akibat langsung dari tidak dipenuhinya perikatan.”

Hampir setiap peristiwa dalam hidup ini merupakan bagian dari suatu mata rantai peristiwa yang lain. Dalam rentetan peristiwa itu ada hubungan antara yang satu dengan yang lain, atau secara luas dapat dikatakan, peristiwa yang terjadi sebelumnya merupakan syarat untuk munculnya peristiwa yang berikutnya. Dalam masalah ganti rugi, seperti yang disebutkan dalam pasal 1248 KUHPerdara, yang dianggap sebagai sebab dari suatu kerugian hanyalah sebab yaitu peristiwa sebelumnya yang langsung menimbulkan kerugian saja. Pembatalan perjanjian tersebut dalam prakteknya sulit dilakukan ketika pihak tergugat merasa tidak bersalah melakukan penipuan. Dengan adanya gugatan ke pengadilan maka hakim dalam hal ini menentukan unsur penipuan yang menjadikan batalnya perjanjian dan dengan putusan tersebut diharuskan kepada tergugat untuk mengembalikan uang penggugat agar keadaan menjadi seperti sedia kala sebelum ada perjanjian. Alasan yang menjadi dasar adanya cacat kehendak dalam unsur cacat kehendak yang berkaitan dengan unsur subjektif dan unsur objektif syarat sahnya perjanjian dan oleh sebab itu disini terdapat dua hal yang dilanggar baik dari unsur subjektif dan unsur objektif sahnya perjanjian, antara lain:

- a. Pelanggaran terhadap syarat subjektif syarat sahnya perjanjian, maka perjanjian jual beli tersebut dapat dimintakan pembatalannya ke Pengadilan,

- b. Pelanggaran terhadap syarat objektif syarat sahnya perjanjian, berimplikasi terhadap batal demi hukumnya perjanjian jual beli.

Oleh karena itu perjanjian yang dimintakan pembatalan ke pengadilan dalam prakteknya dikarenakan dalam perjanjian tersebut telah terjadi suatu prestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak dan prestasi tersebut harus dikembalikan ketika perjanjian itu dibatalkan oleh Pengadilan dikarenakan adanya unsur penipuan yang menjadikan cacat kehendaknya perjanjian.

3. Pertanggungjawaban Pidana Terhadap Pelaku Tindak Pidana Penipuan dalam Jual Beli Gedung yang dilakukan Secara Bersama-sama dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 279 K/Pid/2020

Dalam putusan mahkamah Agung dinyatakan bahwa alasan kasasi pemohon/penuntut umum selebihnya tidak dapat dibenarkan. Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, permohonan kasasi/penuntut umum tersebut tidak dapat membuktikan bahwa putusan *judex facti* tidak memenuhi ketentuan Pasal 253 Ayat (1) huruf a, b, c, Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana maka permohonan kasasi dari penuntut umum tersebut ditolak.

Maka dari itu dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 279/PID/2020 dalam hal ini pertanggungjawaban pelaku tindak pidana penipuan dalam jual beli gedung yang dilakukan secara bersama-sama dinyatakan dibebaskan.

C. Sistem Pemidanaan Pelaku Tindak Pidana Penipuan dalam Jual Beli Gedung yang dilakukan Secara Bersama-sama dalam Putusan MA No. 279 K/Pid/2020

Salah satu cara untuk mencapai tujuan hukum pidana adalah pemidanaan, berupa tindakan memidana seseorang atau sekelompok orang yang telah melakukan tindak pidana atau perbuatan yang dianggap bertentangan dengan norma yang ada. Salah satu dasar pemidanaan adalah perlindungan hukum yaitu untuk tercapainya tujuan dari kehidupan dan penghidupan bersama berupa perlindungan hukum dilakukan melalui pemidanaan bagi mereka yang mengganggu tercapainya kehidupan yang diharapkan, agar ketertiban hukum dapat tercapai.

Tiga pokok pemikiran tentang tujuan yang ingin dicapai dari suatu pemidanaan :⁴⁷

1. Untuk memperbaiki pribadi penjahat sendiri
2. Membuat orang jera melakukan tindak pidana
3. Membuat penjahat-penjahat tertentu tidak mampu untuk melakukan tindak pidana.

Dalam teori-teori yang termasuk dalam golongan teori tujuan telah membenarkan perlindungan kepada masyarakat atau pencegahan untuk dapat terjadinya suatu tindak pidana. Dan bagi pelaku tindak pidana tidak akan lagi mengulangi perbuatannya. Pencegahan terjadinya suatu tindak pidana dilakukan dengan mencantumkan ancaman pidana dengan batas minimal dan maksimal

⁴⁷ Tina Asmarawati, 2015. *Pidana dan Pemidanaan dalam Sistem Hukum di Indonesia*. Yogyakarta : Deepublish. Halaman 23.

yang diancamkan bagi pelaku tindak pidana, yang berupa hukuman kurungan dan atau denda. Kondisi demikian akan *relative efektif* apabila, normanya dipahami oleh masyarakat secara luas. Pemahaman ini sangat diperlukan dengan dukungan kemampuan untuk melakukan sosialisasi atas peraturan perundangan yang ada. Pemikiran sosiologis juga menjadi bagian yang sangat penting, sehingga masyarakat secara umum tidak dirugikan dengan kehadiran peraturan perundang-undangan yang ada, bukan perlindungan hukum yang akan diperoleh, melainkan akibat yang akan ditanggungnya atas efektivitas peraturan perundang-undangan, disisi lain masyarakat kurang memahami setiap rumusan norma yang terkandung dalam peraturan perundang-undangan.

Dalam peraturan perundang-undangan yang didalamnya ada materi muatan tentang sanksi pidana, apabila kita kaji ada 2 (dua) bentuk, yaitu :

Bentuk Pertama :

Antara perbuatan yang diancam pidana atau unsur-unsur tindak pidana dengan ancaman pidana yang memenuhi unsur tersebut dirumuskan dalam satu pasal.

Bentuk kedua :

Antara perbuatan yang diancam pidana atau unsur-unsur tindak pidana dengan ancaman pidana yang memenuhi unsur tersebut, dirumuskan dalam pasal yang berbeda.

1. Tujuan Pidanaan

- a. Tujuan Pidanaan adalah untuk:

- 1) mencegah dilakukannya tindak pidana dengan menegakkan norma hukum demi pengayoman masyarakat;
- 2) memasyarakatkan terpidana dengan mengadakan pembinaan sehingga menjadi orang yang baik dan berguna;
- 3) menyelesaikan konflik yang ditimbulkan oleh tindak pidana, memulihkan keseimbangan, dan mendatangkan rasa damai dalam masyarakat;
- 4) membebaskan rasa bersalah pada terpidana; dan
- 5) memaafkan terpidana.
- 6) Pidanaan tidak dimaksudkan untuk menderitakan dan merendahkan martabat manusia.

2. Pedoman Pidanaan

- a. Dalam merumuskan ancaman pidana dalam hukum pidana wajib dipertimbangkan :
 - 1) kesalahan pembuat tindak pidana;
 - 2) motif dan tujuan melakukan tindak pidana;
 - 3) sikap batin pembuat tindak pidana;
 - 4) apakah tindak pidana dilakukan dengan berencana;
 - 5) cara melakukan tindak pidana;
 - 6) sikap dan tindakan pembuat sesudah melakukan tindak pidana;
 - 7) riwayat hidup dan keadaan sosial dan ekonomi pembuat tindak pidana;
 - 8) pengaruh pidana terhadap masa depan pembuat tindak pidana;

- 9) pengaruh tindak pidana terhadap korban atau keluarga korban;
 - 10) pemaafan dari korban dan/atau keluarganya; dan/atau
 - 11) pandangan masyarakat terhadap tindak pidana yang dilakukan.
- b. Ringannya perbuatan, keadaan pribadi pembuat, atau keadaan pada waktu dilakukan perbuatan atau yang terjadi kemudian, dapat dijadikan dasar pertimbangan untuk tidak menjatuhkan pidana atau mengenakan tindakan dengan mempertimbangkan segi keadilan dan kemanusiaan.
- c. Seseorang yang melakukan tindak pidana tidak dibebaskan dari pertanggungjawaban pidana berdasarkan alasan peniadaan pidana, jika orang tersebut telah dengan sengaja menyebabkan terjadinya keadaan yang dapat menjadi alasan peniadaan pidana tersebut.

3. Faktor Memperingan Pidana

- a. Faktor-faktor yang memperingan pidana meliputi :
- 1) percobaan melakukan tindak pidana;
 - 2) pembantuan terjadinya tindak pidana;
 - 3) penyerahan diri secara sukarela kepada yang berwajib setelah melakukan tindak pidana ;
 - 4) tindak pidana yang dilakukan oleh wanita hamil;
 - 5) pemberian ganti kerugian yang layak atau perbaikan kerusakan secara sukarela sebagai akibat tindak pidana yang dilakukan;
 - 6) tindak pidana yang dilakukan karena kegoncangan jiwa yang sangat hebat;
 - 7) tindak pidana yang dilakukan oleh pembuat; atau

- 8) faktor-faktor lain yang bersumber dari hukum yang hidup dalam masyarakat.
- b. Peringanan pidana adalah pengurangan $\frac{1}{3}$ (satu per tiga) dari ancaman pidana maksimum maupun minimum khusus untuk tindak pidana tertentu.
- c. Untuk tindak pidana yang diancam pidana mati dan penjara seumur hidup, maksimum pidananya penjara 15 (lima belas) tahun.
- d. Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tertentu, peringanan pidana dapat berupa perubahan jenis pidana dari yang lebih berat ke jenis pidana yang lebih ringan.

4. Faktor Memperberat Pidana

- a. Faktor-faktor yang memperberat pidana meliputi :
 - 1) Pelanggaran suatu kewajiban jabatan yang khusus diancam dengan pidana atau tindak pidana yang dilakukan oleh pegawai negeri dengan menyalahgunakan kewenangan, kesempatan, atau sarana yang diberikan kepadanya karena jabatan;
 - 2) Penggunaan bendera kebangsaan, lagu kebangsaan, atau lambang negara Indonesia pada waktu melakukan tindak pidana
 - 3) Penyalahgunaan keahlian atau profesi untuk melakukan tindak pidana;
 - 4) Tindak pidana yang dilakukan orang dewasa bersama-sama dengan anak di bawah umur 18 (delapan belas) tahun;
 - 5) Tindak pidana yang dilakukan secara bersekutu, bersama-sama, dengan kekerasan, dengan cara yang kejam, atau dengan berencana;

- 6) tindak pidana yang dilakukan pada waktu terjadi huru hara atau bencana alam;
 - 7) tindak pidana yang dilakukan pada waktu negara dalam keadaan bahaya;
 - 8) pengulangan tindak pidana; atau
 - 9) faktor-faktor lain yang bersumber dari hukum yang hidup dalam masyarakat.
- b. Pemberatan pidana adalah penambahan $\frac{1}{3}$ (satu per tiga) dari maksimum ancaman pidana.
 - c. Jika dalam suatu perkara terdapat faktor-faktor yang memperingan dan memperberat pidana secara bersama-sama, maka maksimum ancaman pidana diperberat lebih dahulu, kemudian hasil pemberatan tersebut dikurangi $\frac{1}{3}$ (satu per tiga).
 - d. Berdasarkan pertimbangan tertentu, hakim dapat tidak menerapkan ketentuan mengenai peringanan dan pemberatan pidana.

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Tindak pidana penipuan dalam jual beli gedung yang dilakukan bersama-sama merupakan suatu perbuatan pidana yang diatur dalam Pasal 378 KUHP yang lazim disebut *oplichting* yang menyatakan: “Barang siapa yang bermaksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, atau rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan sesuatu barang kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapus piutang, diancam, karena penipuan, dengan pidana penjara paling lama empat tahun.”
2. Pertanggungjawaban pidana terhadap pelaku tindak pidana penipuan dalam jual beli gedung yang dilakukan bersama-sama dalam putusan pengadilan negeri Jakarta Selatan Nomor 1226/Pid.B/2018/PN Jaksel dinyatakan pelaku harus bertanggungjawab atas tindak pidana penipuan yang dilakukannya sesuai dengan pasal 378 KUHP *juncto* Pasal 55 Ayat (1). Sedangkan dalam putusan Nomor 283/Pid/2019/PT.DKI pelaku dinyatakan tidak terbukti sah dan bersalah melakukan tindak pidana penipuan. Maka dari itu dalam putusan MA Nomor 279 K/Pid/2020 dinyatakan pelaku bebas dikarenakan dalam fakta persidangan alasan kasasi penuntut umum tidak beralasan hukum dan harus ditolak.

3. Sistem pemidanaan pelaku tindak pidana penipuan berdasarkan Pertimbangan hakim dalam perkara tindak pidana penipuan dalam jual beli gedung yang dilakukan bersama-sama berdasarkan Putusan MA RI Nomor 279 K/Pid/2020, Berdasarkan fakta yang terungkap maka dalam hal ini dimaafkan dikarenakan beberapa unsur. Kasasi Penuntut Umum tidak beralasan hukum dan harus ditolak. Pemohon Kasasi/ Penuntut Umum tersebut tidak dapat membuktikan bahwa putusan *judex facti* tidak memenuhi ketentuan Pasal 253 Ayat (1) huruf a, b dan huruf c KUHAP. Dengan demikian, berdasarkan Pasal 254 KUHAP maka permohonan kasasi dari Penuntut Umum tersebut ditolak. Oleh karena Terdakwa dibebaskan, maka biaya perkara pada seluruh tingkat peradilan dan pada tingkat kasasi dibebankan kepada Negara.

B. Saran

1. Diharapkan perbuatan penipuan ini dapat diatur dan ditegakkan dalam aturan transaksi jual beli supaya tidak ada pihak yang melanggar aturan yang mengakibatkan kerugian terhadap pihak lain.
2. Diharapkan pelaksanaan tanggung jawab terhadap pelaku tindak pidana penipuan dalam jual beli dapat memberikan efek jera kepada pelaku jual beli lainnya supaya berlaku jujur dalam setiap transaksi.
3. Diharapkan sistem pemidanaan dalam pertimbangan hakim menjatuhkan pidana terhadap pelaku tidak serta merta menganggap konsumen sebagai korban melainkan juga bisa terjadi kekeliruan dari pihak pembeli.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Abdul halim Barkatullah, 2010. *Hak-hak Konsumen*. Bandung : Nusa Media.
- Adami Chazawi, 2017, *Pelajaran Hukum Pidana Bagian 1*, Jakarta: Raja grafindo Persada.
- _____, 2017. *Pelajaran Hukum Pidana Bagian 2*. Jakarta: PT Rajagrafindo Persada.
- Agus Rusianto, 2016. *Tindak Pidana dan Pertanggungjawabn Pidana*. Jakarta : Kencana.
- Ahmad Sarwat, 2018. *Fiqih Jual Beli*. Jakarta Selatan : Rumah Fiqih Publishing.
- C. Djisman Samosir dan Timbul Samosir. 2020. *Tindak Pidana Tertentu*, Bandung : Nuansa Aulia.
- Eka NAM, Cynthia Hadita, 2022. *Penelitian Hukum*. Malang : Setara Pers.
- Evi Hartanti. 2006. *Tindak Pidana Korupsi*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Faisal Riza, 2020. *Hukum Pidana (Teori Dasar)*. Depok : PT Rajawali Buana Pusaka.
- Faisal Riza, Fauzi Sibarani, 2021. *Prinsip The Best Interest of The Child dalam Proses Peradilan Anak*. Medan : UMSU Pers.
- Fauzan dan Baharuddin Siagian. 2017. *Kamus Hukum dan Yurisprudensi*, Depok: Kencana.
- Frans Maramis, 2016. *Hukum Pidana Umum dan Tertulis di Indonesia*. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada.
- Ida Hanifa, dkk. 2018, *Pedoman Penulisan Tugas Akhir Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara (UMSU)*, Medan : CV. Pustaka Prima.
- Ismu Gunadi. Jonaedi Efendi. 2014. *Cepat & Mudah Memahami Hukum Pidana*, Jakarta: Prenadamedia Group.

- Moeljanto. 2021. *Kitab Undang-undang Hukum Pidana*, Jakarta Timur : PT Bumi Aksara.
- PN.H. Simanjuntak, 2014. *Hukum Perdata Indonesia. Jakarta* : Prenadamedia Group.
- Putera Astomo, 2018. *Ilmu Perundang-undangan (Teori dan Praktik di Indonesia)*. Depok : PT RajaGrafindo Persada.
- Roni Wiyanto, 2012. *Asas-Asas Hukum Pidana di Indoensia*, Bandung: Mandara Maju.
- Soeroso, 2018, *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta : Sinar Grafika.
- Suyanto. 2018. *Pengantar Hukum Pidana*. Yogyakarta: Deepublish.
- Teguh Prasetyo, 2010, *Hukum Pidana*, Jakarta : PT RajaGrafindo Persada.
- Teguh Sulistia, Aria Zurneti. 2011. *Hukum Pidana*. Jakarta : PT Rajagrafindo Persada.
- Tina Asmarawati, 2015. *Pidana dan Pemidanaan dalam Sistem Hukum di Indonesia*. Yogyakarta : Deepublish.
- Yahman, 2014. *Karakteristik Wanprestasi dan Tindak Pidana Penipuan*. Jakarta : PrenadamediaGroup.

B. Artikel, Makalah, Jurnal, dan Karya Ilmiah

Dudung Mulyadi. “Unsur-unsur penipuan dalam pasal 378 KUHP dikaitkan dengan Jual Beli tanah, dalam jurnal Galuh Justisi, Vol. 5, No 2 2017.

Tony Yuri, “Penegakan Hukum terhadap Tindak Pidana Penipuan Berbasis Transaksi Elektronik”, Jurnal De Jure, Vol. 9 No. 1, 2019.

Kamran, M., & Maskun, M. “Penipuan Dalam Jual Beli Online: Perspektif Hukum Telematika”. Balobe Law Journal, Vol. 1 No. 1 2021.

C. Peraturan Perundang-undangan

Kitab Undang-undang Hukum Pidana

Kitab Undang-undang Hukum Perdata

Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana

Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

D. Internet

Ahmad Sofian, “*tafsir atas delik pertanahan*”. <https://business-law.binus.ac.id/2019/03/03/tafsir-atas-delik-pertanahan-pasal-167-dan-385-kuhp>. Diakses tanggal 30 Agustus 2022, pukul 10.00 Wib.

Ashihatus, “*Pengertian Jual Beli*”, <https://www.dutadakwah.co.id/pengertian-jual-beli>, diakses tanggal 30 Agustus 2022, pukul 14.00 Wib.

Prasetyo, “*pertanggungjawaban pidana pelaku tindak pidana penipuan*”, <https://media.neliti.com/media/publications/35179-IDpertanggungjawabanpidana-pelaku-tindak-pidana-penipuan-online-dalam-hukum-pidan.pdf>, di akses tanggal 30 Agustus 2022, pukul 9.40 Wib.