

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Manusia sebagai subyek hukum yang hidup secara berkelompok dalam suatu komunitas tertentu di dalam suatu wilayah tertentu yang disebut masyarakat, dalam kehidupannya didasari adanya interaksi satu sama lain. Masyarakat sesuai kodratnya tidak bisa hidup sendiri melainkan saling berhubungan. Berinteraksi berarti melibatkan dua pihak, dalam arti masing-masing pihak berkeinginan untuk memperoleh manfaat atau keuntungan.

Hal ini disebabkan kedua belah pihak saling terkait, dengan demikian yang dilakukan segenap kelompok tentu mengandung adanya ikatan-ikatan yang muncul dan memerlukan aturan. Sebab jika tidak ada aturan yang jelas, akan menimbulkan benturan kepentingan yang dapat mengakibatkan ketidakteraturan hidup berkelompok.<sup>1</sup>

Pandangan hidup sekaligus ideologi bangsa dan dasar negara kita, Pancasila, mengandung pemikiran bahwa manusia diciptakan oleh Tuhan Yang Maha Esa dengan menyandang dua aspek yakni, aspek individualitas (pribadi), dan aspek sosialitas (bermasyarakat). Oleh karena itu kebebasan setiap orang dibatasi oleh hak-hak asasi orang lain.<sup>2</sup>

Aturan-aturan yang ada di dalam kelompok dibuat untuk mengatur perilaku seseorang dalam hidup berkelompok dan mencapai kepentingannya masing-masing yaitu untuk mencapai keuntungan secara baik-baik dan ada juga yang secara berbuat curang. Karena banyak orang atau individu yang mencari keuntungan dari orang lain dengan melawan hukum. Mencari keuntungan tersebut

---

<sup>1</sup>Yahman, *Karakteristik Wanprestasi & Tindak Pidana Penipuan Yang Lahir Dari Hubungan Kontraktual*, Jakarta : PT. Prestasi Pustakaraya, 2011, hlm. 1.

<sup>2</sup>Koesparmono Irsan, *Hak Asasi Manusia dan Hukum*, Jakarta : t.p., 2005, hlm. 65.

bisa dilakukan dengan cara menjual belikan barang-barang, bangunan/tanah dengan tipu-tipu muslihat, berbohong, bahkan mencari keuntungan untuk dirinya sendiri dari barang kepemilikan orang lain maupun mencari keuntungan dengan menjual tanah/bangunan yang sedang bersengketa dengan cara mengatakan kepada pembeli bahwa tanah/bangunan tersebut tidak dalam masalah apapun. Hal tersebut merupakan Tindak Pidana yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) Pasal 378 tentang Penipuan.

Menurut Putusan Mahkamah Agung Nomor: 210 K/Pid/2015 yang akan dikaitkan dengan penelitian ini bahwa adanya dugaan kasus penipuan di Jakarta ini, yaitu seorang wanita bernama Andina Noveri yang dijadikan Terdakwa, telah menjual sebuah Apartemen Senopati Suites tipe Ritu 6B di kawasan Jakarta Selatan kepada seseorang bernama Budiman Suwandi yang merasa dirugikan dan tertipu dari pembelian Apartemen tersebut. Karena Apartemen yang dijual oleh terdakwa merupakan Apartemen yang sedang bermasalah sengketa di pengadilan lain yaitu pengadilan perdata dan sampai saat ini dengan waktu yang cukup lama Terdakwa belum melakukan adendum atas pengalihan Apartemen tersebut kepada pihak ketiga yaitu korban/saksi Budiman Suwandi, sehingga down payment dan uang yang sudah dibayarkan sebesar 50% dari kesepakatan penjualan Apartemen tersebut menjadi kerugian yang dirasakan oleh korban.

Dari proses jual beli Apartemen tersebut sah secara hukum namun ketika yang dijual ataupun yang dibeli adalah tanah/bangunan bersengketa, hal ini akan menimbulkan permasalahan hukum dikemudian hari, karena

minimnya pengetahuan masyarakat tentang hukum yang mengatur pertanahan tersebut.<sup>3</sup>

Dalam kehidupan masyarakat sengketa tanah tersebut dapat juga berupa sengketa administratif, sengketa perdata, sengketa pidana (terkait dengan pemilikan, transaksi, pendaftaran, penjaminan, pemanfaatan, penguasaan), dan sengketa hak ulayat.<sup>4</sup>

Dalam kasus tersebut ada perbedaan antara keputusan yang dijatuhkan oleh Hakim yaitu memutuskan kasus tersebut bukan sebagai tindak pidana melainkan sebagai peralihan hak saja/wanprestasi, sehingga putusan lepas dari segala tuntutan hukum diberikan kepada Terdakwa, sedangkan Jaksa Penuntut Umum memutus kasus tersebut sebagai tindak pidana dengan dasar hukum Kitab Undang-undang Hukum Pidana Pasal 372 tentang Penggelapan dan Pasal 378 tentang Penipuan, tetapi yang memberatkan Terdakwa adalah Pasal 378 Kitab Undang-undang Hukum Pidana.

Berdasarkan latar belakang diatas, maka penulis tertarik untuk mengadakan penelitian Hukum Pidana yang nantinya akan dijadikan sebagai pemenuhan Tugas akhir untuk menentukan kelulusan. Maka penulis meneliti dengan judul : **“PUTUSAN LEPAS TERHADAP PELAKU TINDAK PIDANA PENIPUAN TERKAIT KESEPAKATAN JUAL BELI APARTEMEN SENOPATI SUITES” ( Menurut Putusan Mahkamah Agung Nomor : 210 K/Pid/2015 )**.

---

<sup>3</sup> Angger Sigit Pramukti & Erdha Widayanto, *Awas Jangan Beli Tanah Sengketa*, Yogyakarta : Pustaka Yustisia, 2015, hlm. 136.

<sup>4</sup> *Ibid.*, hlm. 137.

## **B. Identifikasi dan Rumusan Masalah**

### **1. Identifikasi Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka penulis akan mengidentifikasi masalah yang akan diteliti, yaitu :

1. Hakim yang menjatuhkan putusan lepas dari segala tuntutan hukum kepada Terdakwa berbanding terbalik dengan Jaksa Penuntut Umum yang menganggap kasus tersebut sebagai tindak pidana penipuan;
2. Apartemen yang diperjual belikan merupakan Apartemen yang sedang bersengketa, sehingga belum terpenuhinya penerbitan adendum atas kepemilikan Apartemen tersebut kepada pihak ketiga atau korban.

### **2. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang dan identifikasi masalah diatas dapat dirumuskan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana penerapan hukum pidana yang seharusnya dijatuhkan kepada Terdakwa menurut ketentuan Kitab Undang-undang Hukum Pidana dikaitkan dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor: 210 K/Pid/2015?
2. Bagaimana akibat hukum dari putusan lepas dalam hukum acara pidana?

## **C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

### **1. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui penerapan hukum pidana yang seharusnya dijatuhkan kepada Terdakwa menurut ketentuan Kitab Undang-

undang Hukum Pidana dikaitkan dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor: 210 K/Pid/2015.

2. Untuk mengetahui akibat hukum dari putusan lepas dalam hukum acara pidana.

## 2. Manfaat Penelitian

Adapun beberapa manfaat yang dapat dipahami dan diambil dalam penelitian skripsi ini, yaitu :

1. Secara teoritis bermanfaat untuk menambah wawasan bagi pembaca mengenai permasalahan yang ada dalam ruang lingkup hukum pidana.

Secara praktis penulisan skripsi ini diharapkan bermanfaat bagi pembaca sebagai panduan atau referensi

## D. Kerangka Teoritis, Konseptual, dan Pemikiran

### 1. Kerangka Teoritis

Kerangka teoritis merupakan teori-teori hukum yang digunakan untuk menganalisis dan memecahkan masalah hukum dalam penelitian yang telah dirumuskan. Berikut teori-teorinya sebagai berikut :

1. Teori Absolut:<sup>5</sup>Menurut teori ini pidana dijatuhkan semata-mata karena orang yang telah melakukan suatu kejahatan atau tindak pidana. Pidana merupakan akibat mutlak yang harus ada sebagai pembalasan kepada orang yang melakukan kejahatan. Jadi pembenaran pidana terletak adanya atau terjadinya kejahatan itu sendiri.

---

<sup>5</sup>Muladi & Barda Nawawi Arief, *Teori-Teori dan Kebijakan Pidana*, Bandung : PT. Alumni, 1998, hlm. 10-11.

2. Teori Relatif<sup>6</sup>: Menurut teori ini memidana bukanlah untuk memuaskan tuntutan absolut dari keadilan. Pembalasan itu sendiri tidak mempunyai nilai, tetapi hanya sebagai sarana untuk melindungi kepentingan masyarakat. Jadi teori ini bertujuan sebagai alat untuk mencegah suatu kejahatan atau pelanggaran tindak pidana.
3. Teori Gabungan :teori ini memandang sama antara pembalasan dan tujuan, yaitu pidana dilakukan bertujuan untuk membalas kejahatan atau kesalahan seseorang, dan akan mengembalikan terpidana tersebut kedalam lingkungan masyarakat.
4. Teori Pembuktian : Hukum pembuktian adalah merupakan sebagian dari hukum acara pidana yang mengatur macam-macam alat bukti yang sah menurut hukum, sistem yang dianut dalam pembuktian, syarat-syarat dan tata cara yang mengajukan bukti tersebut serta kewenangan hakim untuk menerima, menolak dan menilai suatu pembuktian. Hakim di dalam menjatuhkan suatu putusan, tidak hanya dalam bentuk pemidanaan, tetapi dapat juga menjatuhkan putusan bebas dan putusan lepas dari segala tuntutan hukum akan dijatuhkan oleh hakim apabila pengadilan (hakim) berpendapat bahwa perbuatan yang didakwakan kepada terdakwa terbukti, tetapi perbuatan itu tidak merupakan suatu tindak pidana.<sup>7</sup>

## 2. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual dalam penelitian skripsi ini, adalah :

1. Tindak Pidana adalah : suatu perbuatan yang dilakukan manusia yang dapat bertanggung jawab yang mana perbuatan tersebut dilarang atau diperintahkan atau dibolehkan oleh undang-undang hukum pidana yang diberi sanksi pidana<sup>8</sup>;
2. Tindak Pidana Penipuan menurut Pasal 378 Kitab Undang-undang Hukum Pidana: tindakan yang bermaksud untuk menguntungkan diri

<sup>6</sup>*Ibid.*, hlm. 16.

<sup>7</sup>[http://www.academia.edu/8745563/Terdapat\\_beberapa\\_teoris\\_pembuktian\\_dalam\\_hukum\\_acara\\_pidana](http://www.academia.edu/8745563/Terdapat_beberapa_teoris_pembuktian_dalam_hukum_acara_pidana), (Rabu, 3 Februari 2016 Pukul : 09.00 WIB)

<sup>8</sup>Erdianto Efendi, *Hukum Pidana Indonesia Suatu Pengantar*, Bandung : PT. Refika Aditama, 2011.

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 menghapuskan piutang;

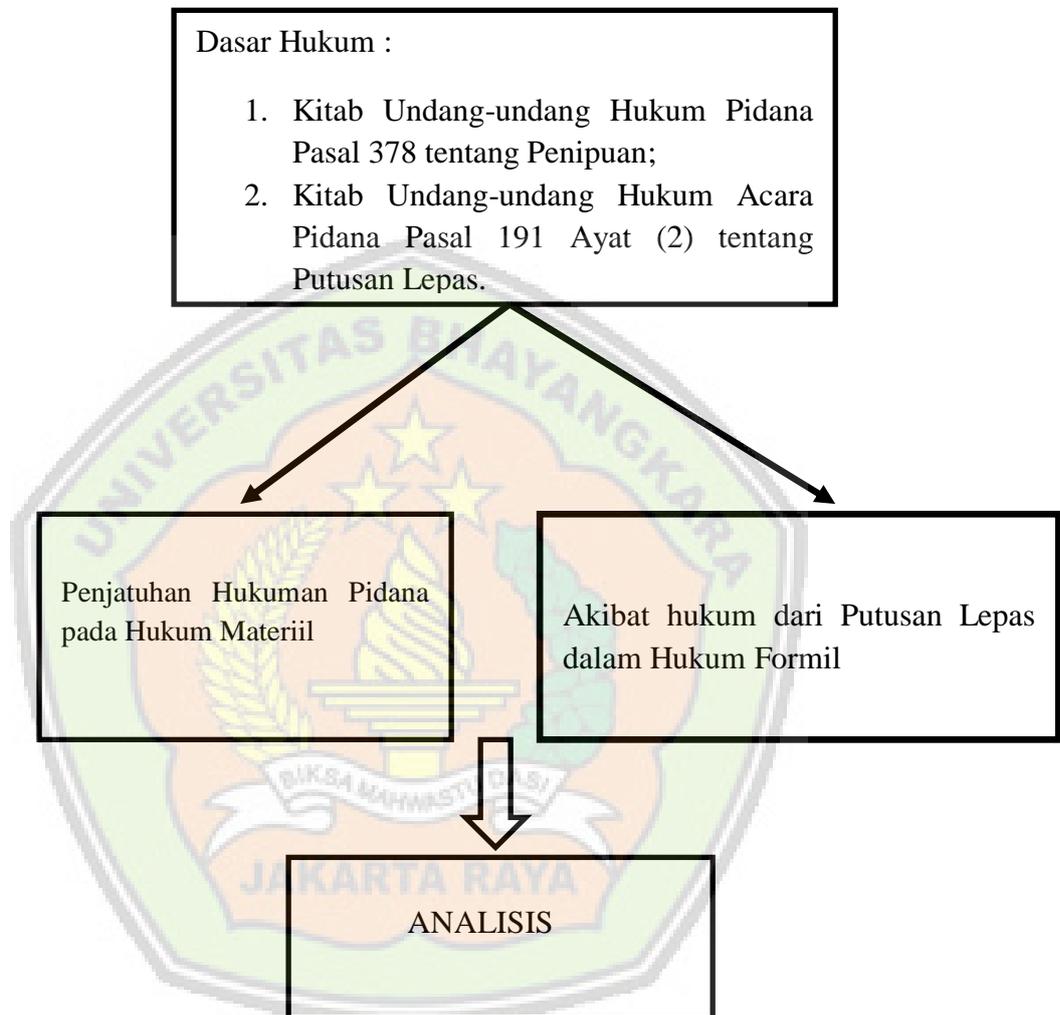
3. Kesepakatan Jual Beli : suatu perjanjian yang dilakukan oleh dua belah pihak baik itu tertulis maupun tidak tertulis;
4. Hukum Pembuktian adalah : seperangkat kaidah hukum yang mengatur tentang pembuktian, yakni segala proses dengan menggunakan alat-alat bukti yang sah, dilakukan tindakan dengan prosedur khusus, dan guna mengetahui fakta persidangan;<sup>9</sup>
5. Putusan Bebas menurut Pasal 191 Ayat (1) Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana: jika pengadilan berpendapat bahwa dari hasil pemeriksaan di sidang, kesalahan terdakwa atas perbuatan yang didakwakan kepadanya tidak terbukti secara sah dan meyakinkan;
6. Putusan Lepas menurut Pasal 191 Ayat (2) Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana: jika pengadilan berpendapat bahwa perbuatan yang didakwakan kepada terdakwa terbukti, tetapi perbuatan itu tidak merupakan suatu tindak pidana;
7. Putusan Pengadilan: Pernyataan hakim yang diucapkan dalam sidang pengadilan terbuka yang dapat berupa pemidanaan atau bebas atau lepas dari segala tuntutan hukum dalam hak serta menurut cara yang diatur dalam undang-undang ini.<sup>10</sup>

---

<sup>9</sup>Syaiful Bakhri, *Hukum Pembuktian Dalam Praktik Peradilan Pidana*, Jakarta : P3IH Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah, Jakarta & Yogyakarta : Total Media, 2009, hlm. 3.

<sup>10</sup>Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana, Pasal 1 butir 11, tentang *Putusan Pengadilan*.

### 3. Kerangka Pemikiran



## **E. Metode Penelitian**

### 1. Metodologi Penelitian :

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif yaitu mempelajari, meneliti teori hukum dan peraturan perundang-undangan.

### 2. Data Penelitian :

- a. Data Primer berupa Kitab Undang-Undang Hukum Pidana Pasal 378 tentang Penipuan, Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana Pasal 1 butir 11 tentang Tuntutan Pengadilan, Pasal 191 ayat (1) tentang Putusan Bebas dan ayat (2) tentang Putusan Lepas.
- b. Data Sekunder adalah bahan-bahan hukum yang berasal dari buku-buku, dan Putusan Pengadilan maupun Mahkamah Agung yang berkaitan dengan Tindak Pidana Penipuan.

### 3. Teknik Pengumpulan Data :

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan studi kepustakaan yang bisa didapat dari Pengadilan dan Mahkamah Agung Nomor: 210 K/Pid/2015.

### 4. Teknik Pengolahan Data :

Pengolahan data dalam rangka penelitian normatif yang meliputi berbagai macam teori-teori hukum yang berlaku, dan menganalisis perbandingan hukum dan data yang dikumpulkan kemudian ditafsirkan dengan cara penafsiran yang ada dalam ilmu hukum.

5. Analisis Data : Tujuan analisis ini untuk mendapatkan kesimpulan dari permasalahan yang akan dibahas.

## **F. Sistematika Penulisan**

Skripsi ini ditulis dengan sistematika sebagai berikut :

### **1. Bab I PENDAHULUAN**

Pada Bab I ini diuraikan mengenai latar belakang masalah, identifikasi dan rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, kerangka teoritis, kerangka konseptual, kerangka pemikiran, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

### **2. Bab II TINJAUAN PUSTAKA**

Pada Bab ini berisikan tentang tinjauan umum mengenai pengertian tindak pidana, khususnya pengertian tentang tindak pidana penggelapan, tindak pidana penipuan, dan tuntutan pengadilan.

### **3. Bab III HASIL PENELITIAN**

Pada Bab ini penulis akan menguraikan tentang suatu penegakan hukum dan keadilan bagi perkara tindak pidana penipuan, tetapi adanya perbedaan tuntutan Jaksa Penuntut Umum dengan tuntutan Hakim.

### **4. Bab IV PEMBAHASAN DAN ANALISIS HASIL PENELITIAN**

Pada Bab ini akan dijelaskan hasil dari penelitian yang kemudian dibahas dengan landasan-landasan teori atau pendapat para ahli yang sesuai dengan isi dari Bab II dan Bab III dan kemudian akan dianalisis atas temuan hasil penelitian.

### **5. Bab V PENUTUP**

Pada Bab ini sebagai akhir dari penelitian yang berisikan kesimpulan dan saran dari hasil penelitian.