

**PENEGAKAN HUKUM TERHADAP TINDAK PIDANA PENIPUAN JUAL  
BELI TANAH YANG MERUGIKAN PEMBELI  
( Studi Putusan Nomor 171/Pid.B/2023/PN Tjk )**

**(Skripsi)**

**Oleh :  
Lorenza Sindhi Octaviana  
2112011496**



**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS LAMPUNG  
BANDAR LAMPUNG  
2025**

## **ABSTRAK**

### **PENEGAKAN HUKUM TERHADAP TINDAK PIDANA PENIPUAN JUAL BELI TANAH YANG MERUGIKAN PEMBELI ( Studi Putusan Nomor 171/Pid.B/2023/PN Tjk )**

**Oleh:**

**LORENZA SINDHI OCTAVIANA**

Penipuan dalam jual beli tanah merupakan salah satu bentuk tindak pidana yang sering terjadi dan memberikan dampak negatif yang signifikan terhadap pembeli. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penegakan hukum terhadap tindak pidana penipuan jual beli tanah yang merugikan pembeli di wilayah Bandar Lampung. Dengan meningkatnya kasus penipuan yang melibatkan transaksi tanah, penting untuk memahami bagaimana penegakan hukum dapat dilakukan secara efektif dan faktor-faktor apa saja yang menjadi penghambat dalam proses tersebut.

Metoda penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif yang dilengkapi dengan pendekatan empiris. Data dikumpulkan melalui wawancara mendalam dengan berbagai narasumber, termasuk hakim, jaksa, anggota kepolisian, Pegawai Badan Pertanahan Nasional (BPN), serta akademisi yang memiliki keahlian di bidang hukum. Selain itu, penelitian ini juga menggunakan studi kepustakaan untuk mengumpulkan informasi dari berbagai sumber hukum yang relevan, termasuk peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang tindak pidana penipuan.

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dapat disimpulkan bahwa penegakan hukum terhadap tindak pidana penipuan jual beli tanah menggunakan teori kebijakan hukum pidana yang terdiri dari 3 (tiga) tahap. Pertama tahap formulasi yaitu regulasi mengenai tindak pidana penipuan jual beli tanah dapat di kaitan dengan Pasal 378 KUHP. Sedangkan pada tahap aplikasi aparat penegak hukum menerapkan dakwaaan berbentuk alternatif kesatu yakni pada pasal 378 KUHP. Pada tahap eksekusi berdasarkan Putusan Nomor 171/Pid.B/2023/PN Tjk

*Lorenza Sindhi Octaviana*

menghukum terdakwa dengan pidana penjara 2 (dua) tahun. Faktor- faktor yang menghambat tindak pidana penipuan jual beli tanah, yaitu faktor masyarakat kurangnya pemahaman masyarakat mengenai cara melaporkan tindakan penipuan dan proses hukum yang ada. Oleh karena itu, peningkatan edukasi dan sosialisasi mengenai hukum sangat penting untuk memberdayakan masyarakat, sekaligus memperkuat upaya pencegahan terhadap penipuan.

Saran dari penulis hendaknya para instansi terkait untuk bersama-sama melakukan koordinasi yang baik dan memberikan sosialisasi atau penyuluhan terkait tindak pidana penipuan jual beli tanah agar masyarakat memiliki kesadaran hukum. serta masyarakat yang sudah menjadi korban tindak pidana jual beli tanah hendaknya segera melapor untuk membantu proses penegakan hukum.

**Kata Kunci : Penegakan Hukum, Penipuan, Tanah**

## **ABSTRACT**

### **LAW ENFORCEMENT AGAINST FRAUDULENT LAND SALE AND PURCHASE THAT HARMS THE BUYER ( Study of Decision Number 171/Pid.B/2023/PN Tjk )**

**By:**  
**Lorenza Sindhi Octaviana**

*Fraud in the sale and purchase of land is one form of criminal offense that often occurs and has a significant negative impact on consumers. This study aims to explore law enforcement against criminal acts of land sale and purchase fraud that harm consumers in the Bandar Lampung area. With the increase in fraud cases involving land transactions, it is important to understand how law enforcement can be carried out effectively and what factors become obstacles in the process.*

*The research method used in this study is normative legal research complemented by an empirical approach. Data was collected through in-depth interviews with various resource persons, including judges, prosecutors, members of the police, employees of the National Land Agency (BPN), as well as academics who have expertise in the field of law. In addition, this research also used a literature study to gather information from various relevant legal sources, including laws and regulations governing the crime of fraud.*

*Based on the results of research and discussion, it can be concluded that law enforcement against criminal acts of land sale and purchase fraud uses the theory of criminal law policy which consists of 3 (three) stages. First, the formulation stage, namely the regulation of the crime of fraud in buying and selling land can be linked to Article 378 of the Criminal Code. While at the stage of application stage, law enforcement officers apply the first alternative form of charges, namely Article 378 of the Criminal Code. At the execution stage based on Decision Number 171/Pid.B/2023/PN Tjk, the defendant was sentenced to 2 (two) years imprisonment. Factors that hinder the criminal act of land sale and purchase fraud, namely the community factor, the lack of public understanding of how to report*

***Lorenza Sindhi Octaviana***

*fraud and the existing legal process. Therefore, increasing education and socialization about the law is very important to empower the community, as well as strengthen prevention efforts against fraud.*

*The author's suggestion is that related agencies should work together to coordinate well and provide socialization or counseling related to criminal acts of land fraud so that the community has legal awareness. And people who have become victims of criminal acts of land fraud should immediately report to help the law enforcement process.*

***Keywords: Law Enforcement, Fraud, Land***

**PENEGAKAN HUKUM TERHADAP TINDAK PIDANA PENIPUAN JUAL  
BELI TANAH YANG MERUGIKAN PEMBELI  
( Studi Putusan Nomor 171/Pid.B/2023/PN Tjk )**

**OLEH :  
LORENZA SINDHI OCTAVIANA  
NPM 2112011496**

**SKRIPSI**

**Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar  
Sarjana Hukum**

**Pada**

**Bagian Hukum Pidana  
Fakultas Hukum Universitas Lampung**



**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS LAMPUNG  
BANDAR LAMPUNG  
2025**

Judul Skripsi : **PENEGAKAN HUKUM TERHADAP  
TINDAK PIDANA PENIPUAN JUAL BELI  
TANAH YANG MERUGIKAN PEMBELI  
( Studi Putusan Nomor 171/Pid.B/2023/PN  
Tjk )**

Nama Mahasiswa : **Lorenza Sindhi Octaviana**

Nomor Pokok Mahasiswa : **2112011496**

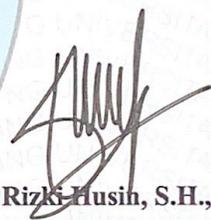
Bagian : **Hukum Pidana**

Fakultas : **Hukum**



1. Komisi Pembimbing

  
**Dr. Ahmad Irzal Fardiansyah, S.H., M.H.**  
NIP. 197905062006041002

  
**Budi Rizki Husin, S.H., M.H.**  
NIP. 197709302010121002

2. Ketua Bagian Hukum Pidana

  
**Maya Shafira, S.H., M.H.**  
NIP. 197706012005012002

**MENGESAHKAN**

**1. Tim Penguji**

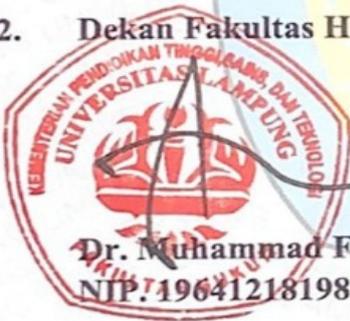
**Ketua**

**Dr. Ahmad Irzal Fardiansyah, S.H., M.H. ....**

**Sekretaris/Anggota Budi Rizki Husin, S.H., M.H. ....**

**Penguji Utama Eko Raharjo, S.H., M.H. ....**

**2. Dekan Fakultas Hukum Universitas Lampung**



**Dr. Muhammad Fakhri, S.H., M.S.  
NIP. 196412181988031002**

**Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 25 Februari 2025**

Handwritten signatures of the members of the examination team, corresponding to the names listed in the text above.

## PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : LORENZA SINDHI OCTAVIANA  
Npm : 2112011055  
Bagian : Hukum Pidana  
Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi saya yang berjudul “Penegakan Hukum terhadap Tindak Pidana Penipuan Jual Beli Tanah yang Merugikan Pembeli (Studi Putusan Nomor 171/Pid.B/2023/PN Tjk) “ adalah benar-benar hasil karya bukan plagiat sebagaimana telah diatur dalam Pasal 27 Peraturan Akademik Universitas Lampung dengan Surat Keputusan Rektor Nomor 3187/H26/DT/2010.

Bandar Lampung, 25 Februari 2025

Penulis,



**LORENZA SINDHI OCTAVIANA**  
NPM. 2112011496

## RIWAYAT HIDUP



Penulis bernama lengkap LORENZA SINDHI OCTAVIANA, dilahirkan di Metro pada tanggal 12 Oktober 2002. Penulis merupakan anak tunggal, putri dari pasangan Bapak Agus Budiono dan ibu Titin Winarni.

Penulis telah menyelesaikan pendidikannya di SD Negeri 5 Metro Utara pada tahun 2015, SMP Negeri 6 Metro pada tahun 2018, dan SMAN 3 Metro pada tahun 2021. Penulis diterima sebagai Mahasiswi Fakultas Hukum Universitas Lampung pada tahun 2021 melalui Seleksi Bersama Masuk Perguruan Tinggi Negeri (SBMPTN). Selama menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Lampung penulis pernah aktif di organisasi UKM-F Perhimpunan Mahasiswa Hukum Untuk Seni (PERSIKUSI). Selain itu penulis juga telah mengikuti kegiatan Kuliah Kerja Nyata (KKN) Periode 1 tahun 2024 selama 40 hari di Desa Gunung Tapa, Kecamatan Gedong Meneng, Kabupaten Tulang Bawang. Penulis menyelesaikan skripsi sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum (S.H) pada Fakultas Hukum Universitas Lampung.

## **MOTTO**

*“Maka sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan,  
Sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan”*

**(QS. Al-Insyirah 5:6)**

*“ In the end, i'm gonna be alright,  
But it might take a hundred sleepless nights”*

**( LANY )**

## **PERSEMBAHAN**

**الرَّحِيمِ الرَّحْمَنِ اللَّهُ سَم**

*Dengan mengucap puji syukur kepada Allah SWT, atas Rahmat dan HidayahNya yang telah memberikan kekuatan, kesabaran, kesehatan dan rezeki Kepada Nabi Muhammad SAW yang telah menjadi sumber inspirasi dalam segala hal, maka dengan segala kerendahan hati, mempersembahkan karya tulis ini kepada :*

*Kedua Orang Tua Tercina,*

***Bapak Agus Budiono dan Ibu Titin Winarni***

*Karya ini saya persembahkan untuk Ibu dan Bapak. Orang Hebat yang selalu menjadi penyemangat saya sebagai sandaran terkuat dari kerasnya dunia. Yang tidak henti-henti nya memberikan kasih sayang dengan penuh cinta dan selalu memberikan motivasi. Terima kasih untuk semua doa-doa baiknya, pengorbanan, serta kesabaran. Berkat do'a dan dukungan ibu dan bapak saya bisa berada dititik ini. Sehat selalu tolong hiduplah lebih lama lagi.*

*Almamater Universitas Lampung*

*Terima kasih telah menjadi tempat saya dalam menuntut ilmu dan mengejar gelar Sarjana Hukum, menjadi suatu bagian penting yang akan terus tersimpan baik dalam memori saya. Banyak cerita dan pengalaman manis yang akan selalu menjadi kenangan terindah dalam hidup saya.*

## SANWACANA

Puji syukur penulis panjatkan atas kehadiran Tuhan Yang Maha Esa karena berkat rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul “***Penegakan Hukum terhadap Tindak Pidana Penipuan Jual Beli Tanah yang Merugikan Pembeli (Studi Putusan Nomor 171/Pid.B/2023/PN Tjk)***” sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum pada Jurusan Hukum Pidana Universitas Lampung.

Penulis menyadari masih terdapat banyak kekurangan dalam penulisan skripsi ini, hal ini diperolehnya saran dan kritik dari semua pihak untuk membangun pengembangan dan kesempurnaan dalam skripsi ini. Pada penulisan skripsi ini penulis mendapatkan bimbingan, arahan, serta dukungan dari berbagai pihak, sehingga penyusunan skripsi ini dapat berjalan dengan baik. Sebagai rasa syukur, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Ibu Prof. Dr. Ir. Lusmeilia Afriani, D.E.A., I.P.M. selaku Rektor Universitas Lampung.
2. Bapak Dr. M. Fakhri, S.H., M.S. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lampung.
3. Bapak Dr. Ahmad Irzal Fardiansyah, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan Bagian Hukum Pidana Fakultas Hukum Universitas Lampung yang juga sebagai Pembimbing I dan Ketua Penguji pada ujian skripsi. Terima kasih atas kesabaran, dukungan, dan kesediannya untuk meluangkan waktu disela kesibukannya, membantu dan memberikan bimbingan kepada penulis dalam penyusunan skripsi ini sehingga terselesaikan dengan baik.

4. Ibu Maya Shafira, S.H., M.H. selaku Ketua Bagian Hukum Pidana Fakultas Hukum Universitas Lampung. Bapak Muhammad Farid, S.H, M.H., selaku Sekertaris Bagian Hukum Pidana Fakultas Hukum Universitas Lampung.
5. Bapak Budi Rizki Husin, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing II atas kerendahan hati, kesabaran, serta kesediaan untuk meluangkan waktunya dalam memberikan bimbingan, kritik, saran, dukungan dan masukan serta nasihat dalam mengarahkan penulis untuk melakukan penulisan skripsi ini.
6. Bapak Eko Raharjo, S.H.,M.H. selaku Dosen Pembahas I yang telah memberikan kritik dan masukan dalam penulisan skripsi ini.
7. Bapak Mamanda Syahputra Ginting, S.H., M.H., selaku Dosen Pembahas II yang telah memberikan kritik dan masukan dalam penulisan skripsi ini.
8. Ibu Elly Nurlaily, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah membantu dan membimbing dalam proses perkuliahan.
9. Seluruh Dosen Pengajar di Fakultas Hukum Universitas Lampung yang penuh dedikasi dalam memberikan ilmu yang bermanfaat bagi penulis.
10. Para staf dan karyawan Fakultas Hukum Universitas Lampung, terutama pada bagian Hukum Pidana Mas izal, Mas Yudi, dan Mba Tika yang selalu membantu dalam proses pemberkasan hingga ujian sidang skripsi.
11. Kepada seluruh narasumber yaitu : Bapak Hendro Wicakdono, S.H. M.H selaku Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Karang, Bapak Imam A.D, S.H., M.H. selaku Jaksa Penuntut Umum di Kejaksaan Negeri Bandar Lampung, Bapak Didik Kurnianto, S.I.K selaku KASUBDIT II DIT RESKRIMUM Polda Lampung dan Bapak Prayugo Widodo selaku anggota Reskrimum Polda lampung, Bapak Dhanu Handria selaku pegasai BPN bagian Sengketa, dan Bapak Gunawan Jatmiko, S.H, M.H selaku Dosen Bagian Hukum Pidana Fakultas Hukum Universitas Lampung yang

telah meluangkan waktunya untuk dapat diwawancarai dan membantu penelitian sampai memperoleh data untuk penyusunan skripsi ini.

12. Terkhusus untuk kedua orang tua ku Bapak Agus Budiono dan Ibu Titin Winarni yang telah memberikan motivasi, dan doa yang selalu melancarkan penulis dalam pengerjaan skripsi ini, serta menjadi pendorong semangat supaya penulis terus berjuang untuk mewujudkan cita-cita dan dapat membanggakan mereka berdua.
13. Saudariku tersayang Violita Rahmawati yang telah memberikan semangat, dukungan, dan motivasi serta telah meluangkan waktunya untuk menjadi tempat dan pendengar terbaik penulis sampai akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
14. Seluruh Keluarga besar yang selalu memberikan dukungan, motivasi dan selalu memberikan doa-doa baik untuk penulis supaya selalu diberi kelancaran dalam penyelesaian pengerjaa penelitian ini.
15. Sahabatku sedari SMP Puspita, Anandita, Davina, Wulandari, Tarisa, Immas, Ardha dan Bibil terima kasih telah setia menemani dan memberikan dukungan moril selama 10 tahun belakangan ini.
16. Sahabatku sedari SMA, Anandita Vivian, Ken Anissa, Shelvia Nydia, Aldy Syah, Agum Riawan dan Haidar Hilmy terimakasih telah memberikan dukungan dan semangat kepada penulis selama proses penulisan.
17. Sahabatku dimasa perkuliahan, Fitari Rizkia, Aulia Arnelita, Gracia Rescuefa, Annisa Dewi, Rossa Visska, Fatiya Syafa, Febina Afra terimakasih telah membersamai penulis hingga saat ini, berbagi canda tawa serta bantuan selama masa perkuliahan.
18. Kontrakan Ceria, Aulia, Anisa, dan Puspita terimakasih karena telah menjadi salah satu penyemangat penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Terimakasih selalu sigap membantu dan selalu memberi dukungan penuh kepada penulis.

19. Teman-teman pertama penulis di FH Unila yang memberikan kenangan-kenangan pertama yang menyenangkan selama dikampus, yaitu Oca, Dea, Geja, Pijan, Alul, Jodi dan Reja.
20. Seluruh teman-teman angkatan 2021 Fakultas Hukum Universitas Lampung yang tidak dapat disebutkan satu persatu. Terima kasih telah berperan dalam memberikan pengalaman, pembelajaran dan dukungan selama di bangku perkuliahan
21. Almamater Tercinta Universitas Lampung yang telah memberikan banyak kenangan, ilmu, serta menjadikan penulis pribadi yang lebih baik.
22. Last but not least, I wanna thank me. I wanna thank me for believing in me. I wanna thank me for doing all this hard work. I wanna thank me for having no days off. I wanna thank me for, for never quitting. I wanna thank me for always being a giver And tryna give more than I recieve. I wanna thank me for tryna do more right than wrong. I wanna thank me for just being me at all times.

Bandar Lampung, 2025

Penulis,

LORENZA SINDHI OCTAVIANA  
NPM. 2112011496

## DAFTAR ISI

Halaman

ABSTRAK

LEMBAR PENGESAHAN

SURAT PERNYATAAN

PERSEMBAHAN

SANWACANA

### I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Permasalahan dan Ruang Lingkup Penelitian.....	5
C. Tujuan Penelitian dan Kegunaan Penelitian.....	6
D. Kerangka Teoritis dan Konseptual.....	6
E. Sistematika Penulisan.....	13

### II. TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Mengenai Penegakan Hukum.....	15
B. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum .....	17
C. Tinjauan umum mengenai tindak pidana penipuan .....	19
D. Pengertian Jual Beli .....	28
E. Tinjauan Umum Tentang Tanah .....	30

### III. METODE PENELITIAN

A. Pendekatan Masalah .....	33
B. Sumber dan Jenis Data.....	33

C. Penentuan Narasumber .....	34
D. Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Data .....	35
E. Analisis Data .....	36

#### **IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

A. Penegakan Hukum terhadap Tindak Pidana Penipuan Jual Beli Tanah Yang Merugikan Pembeli.....	44
B. Faktor-Faktor yang Menghambat Penegakan Hukum terhadap Tindak Pidana Penipuan Jual Beli Tanah yang Merugikan Pembeli .....	61

#### **PENUTUP**

A. Kesimpulan.....	79
B. Saran .....	81

#### **DAFTAR PUSTAKA**

#### **LAMPIRAN**

## **I. PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Dewasa ini banyak sekali orang yang gampang tergiur untuk melakukan tindak pidana penipuan. Hal ini dikarenakan tindak pidana penipuan dapat dilakukan dengan mudah hanya dengan menggunakan kemampuan seseorang untuk meyakinkan orang lain melalui serangkaian kata-kata palsu, menjanjikan serta memberikan iming-iming dalam bentuk apa pun, baik terhadap sesuatu yang memiliki kekuatan atau harta kekayaan. Kejahatan harus dipahami dari berbagai perspektif karena merupakan fenomena yang kompleks. Hal ini terbukti dalam kehidupan sehari-hari, karena kita dapat menemukan berbagai komentar tentang peristiwa kejahatan yang berbeda satu sama lain. Perkembangan teknologi informasi, pengetahuan, dan bahkan perkembangan hukum semuanya berkontribusi pada peningkatan kejahatan.

Tindak pidana merupakan fenomena sosial yang terjadi di seluruh dunia dan kemungkinan besar tidak akan pernah benar-benar berakhir, seiring dengan perkembangan dan dinamika sosial yang terjadi di dalam masyarakat. Tampaknya, masalah tindak pidana ini akan terus berkembang dan tidak akan pernah surut, baik dari segi kualitas maupun kuantitasnya. Perkembangan ini menimbulkan kekhawatiran dan keresahan bagi masyarakat maupun pemerintah. Sederhananya, peraturan yang semakin rumit dan kompleks seolah-olah memaksa pelaku kejahatan untuk menjadi lebih inovatif dan kreatif dalam melakukan aktivitas kriminal mereka.

Tindak Pidana Penipuan terdapat dalam pasal 378 KUHP yang berbunyi :  
“Barangsiapa dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hukum, baik 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, diancam karena penipuan dengan pidana penjara paling lama 4 tahun”.

Salah satu jenis kejahatan yang termasuk dalam kategori kejahatan harta benda adalah penipuan, yang diatur dalam KUHP Bab XXV, mulai pasal 378 sampai pasal 395. Pasal 378 KUHP menyatakan bahwa tindak pidana penipuan adalah jika seseorang dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama atau martabat palsu dengan tipu muslihat, atau rangkaian kebohongan, mendorong orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya membocorkan informasi yang Untuk menerapkan sanksi pidana, harus ada unsur-unsur yang dipenuhi atau syarat yang dipenuhi jika melakukan tindak pidana penipuan. Unsur-unsur ini mencakup unsur-unsur subjektif dan objektif.<sup>1</sup>

Jumlah pelanggaran meningkat secara signifikan di era globalisasi saat ini, dan ini memberi pengaruh yang signifikan terhadap tingkat kesejahteraan masyarakat. Masyarakat mengalami krisis ekonomi dan krisis moral karena rendahnya kesejahteraan, pendidikan yang rendah, dan kebutuhan ekonomi yang mendesak. Akibatnya, masyarakat lebih memilih untuk memenuhi kebutuhannya secara pragmatis dan taktis tanpa memperhatikan norma atau hukum yang berlaku.

Masyarakat mengalami krisis moral dan krisis ekonomi yang memicu berbagai jenis kejahatan. Tidak diragukan lagi, kejahatan semakin merajalela di masyarakat.

---

<sup>1</sup>Purta Billy Bobby, Tinjauan yuridis terhadap tindak pidana penipuan Universitas Hasanuddin Makassar, Makassar, 2017. hm 1

Dibutuhkan tindakan tegas untuk menindak pelaku kejahatan karena tingkat kejahatan yang meningkat sangat mengganggu keamanan dan ketertiban.

Saat ini marak sekali terjadinya tindak pidana penipuan, dengan berbagai macam bentuk dan perkembangan, menunjukkan bahwa kejahatan penipuan semakin kompleks secara intelektual. Penipuan selalu ada dan cenderung meningkat di masyarakat yang mengalami kemajuan ekonomi, meskipun dari sudut pandang mana pun sangat merugikan karena dapat menimbulkan rasa tidak percaya yang dapat merusak tata kehidupan masyarakat.<sup>2</sup>

Tidak ada tindak pidana yang dianggap sebagai penipuan jika tidak memenuhi unsur-unsur pokok tindak pidana, yaitu:

- 1) Dengan maksud dan tujuan menguntungkan diri sendiri ataupun orang lain;
- 2) dengan cara melanggar hukum;
- 3) dengan menggunakan nama palsu atau martabat palsu, tipu muslihat, atau rangkaian kata bohong;
- 4) menggerakkan orang lain;
- 5) memberikan suatu barang kepadanya, memberi utang, atau menghapus utang.

Jika seseorang berusaha untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan cara yang melanggar hukum dengan menggunakan nama palsu atau martabat palsu, melakukan tipu muslihat atau rangkaian kebohongan, mendorong orang lain untuk menyerahkan sesuatu kepadanya atau memberi utang atau menghapus utang, mereka diancam dengan pidana penjara paling lama empat tahun karena penipuan.

---

<sup>2</sup>Bawamenewi, Lianus. Analisa Penegakan Hukum Pidana Terhadap Pelaku Tindak Pidana Penipuan (Studi Kasus Putusan Negeri Medan Nomor : 2756/Pid.B/2018/PN Mdn). JURNAL RECTUM: Tinjauan Yuridis Penanganan Tindak Pidana, vol. 3, no. 2, July 2021, hm 460-472

Penipuan adalah delik biasa, yang berarti siapapun dapat melaporkan kejadian tersebut kepada polisi. Ini berbeda dengan delik aduan, yang hanya dapat diproses jika korban melaporkan kepada polisi setempat. Laporan delik biasa dapat dilaporkan ke polisi setempat, yang kemudian melakukan penyidikan berdasarkan laporan tersebut. Setelah penyelidikan dilakukan dan ditemukan bahwa kejadian tersebut adalah tindak pidana, penyelidikan dipindahkan ke tahap berikutnya.

Pada Desember 2020, terdakwa berniat menjual sebidang tanah seluas 260 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Imam Bonjol, Gang Bukit Sindy Villa Teropong, Kota Sukajawa, Bandar Lampung. Terdakwa menawarkan tanah tersebut kepada Kadafi Saputra dengan harga Rp1.000.000,00 per m<sup>2</sup>. Tanpa sepengetahuan Kadafi, terdakwa kemudian meneruskan penawaran penjualan tanah kepada kerabat Kadafi, yaitu Ansori yang akhirnya menjadi korban. Ansori menyerahkan pembayaran sebesar Rp.280.000.000,00 kepada terdakwa. Namun beberapa bulan setelah pembayaran, sertifikat tanah tidak kunjung diberikan oleh Ridwan Rocky Purpaka.

Dalam tindak pidana penipuan, terdapat banyak macam dan modus yang dilakukan pelaku untuk menggaet korban, salah satunya dengan menggunakan modus jual beli tanah. Sebagai contoh, kasus jual beli tanah di Bandar Lampung di mana penjual memberi tahu pembeli bahwa tanah tersebut milik Terdakwa, tidak bermasalah dan tidak dalam sengketa. Terdakwa juga mengatakan jika dokumen tanah tersebut berupa Akta Jual Beli yang masih berada di Notaris. Empat bulan setelah pembayaran lahan, dilaporkan bahwa terdakwa tidak juga memberikan sertifikat. Karena itu, korban menanyakannya kepada Notaris yang dimaksud Terdakwa. Kemudian dijelaskan bahwa Badan Pertanahan Nasional tidak dapat mengeluarkan sertifikat tanah karena tanah yang diperjual belikan di Bukit Cindy, Bandar Lampung, masih dalam sengketa.

Berdasarkan dakwaan JPU, terdakwa diduga telah melanggar Pasal 378 KUHP tentang Tindak Pidana Penipuan. Terdakwa diduga telah dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, menggerakkan korban untuk menyerahkan uang pembayaran dengan menggunakan tipu muslihat dan rangkaian kebohongan. Pasal 372 KUHP tentang Tindak Pidana Penggelapan Terdakwa diduga telah memiliki dan menguasai uang pembayaran yang diserahkan korban, namun tidak memberikan sertifikat tanah yang dijanjikan. Berdasarkan informasi dari Sistem Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Tanjungkarang, kerugian yang diderita korban diperkirakan mencapai Rp. 280.000.0000,00.

Adapun contoh kasus yang terkait dengan Pasal 378 KUHP tentang tindak pidana penipuan sebagaimana yang hendak penulis teliti adalah terjadinya tindak pidana penipuan dengan modus penjualan tanah sengketa. Oleh sebab itu penulis ingin meneliti lebih lanjut dengan membuat judul “Penegakan Hukum Terhadap Tindak Pidana Penipuan Jual Beli Tanah Yang Merugikan Pembeli (Studi Putusan Nomor 171/Pid.B/2023/PN Tjk)”.<sup>3</sup>

## **B. Permasalahan dan Ruang Lingkup Penelitian**

### **1. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang masalah diatas, maka masalah yang akan dikaji penulis dalam penelitian ini adalah :

- a. Bagaimanakah penegakan hukum dalam tindak pidana penipuan jual beli tanah yang merugikan pembeli?
- b. Apakah faktor yang menghambat penegakan hukum dalam tindak pidana penipuan jual beli tanah yang merugikan pembeli?

### **2. Ruang Lingkup**

---

<sup>3</sup> <https://kirka.co/dugaan-penipuan-jual-beli-lahan-bukit-sindy-segera-disidang/>

Ruang lingkup penelitian dibatasi untuk menghindari agar pembahasan tidak terlalu luas, pembahasan penelitian ini mengenai Penegakan Hukum terhadap Tindak Pidana Penipuan Jual Beli Tanah yang Merugikan Pembeli (Studi Putusan Nomor 171/Pid.B/2023/PN Tjk). Ruang lingkup wilayah dalam penelitian skripsi ini yaitu di Provinsi Lampung yang dilaksanakan pada tahun 2024.

## **C. Tujuan Penelitian dan Kegunaan Penelitian**

### **1. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan pada permasalahan diatas, maka tujuan dari penelitian ini adalah:

- a. Untuk mengetahui dan memahami bagaimana penegakan hukum terhadap tindak pidana penipuan jual beli tanah yang merugikan pembeli.
- b. Untuk menganalisis dan mengetahui faktor penghambat penegakan hukum terhadap tindak pidana penipuan jual beli tanah yang merugikan pembeli.

### **2. Kegunaan Penelitian**

Berdasarkan permasalahan yang telah dikemukakan diatas, maka kegunaan penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Secara teoritis hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan kajian ilmu pengetahuan hukum, khususnya di dalam hukum pidana, dalam rangka memberikan penjelasan mengenai Penegakan Hukum terhadap Tindak Pidana Penipuan Jual Beli Tanah yang Merugikan Pembeli
- b. Secara praktis hasil dari penelitian ini diharapkan untuk dapat meningkatkan pengetahuan serta pengembangan wawasan ilmu bagi penulis.

## **D. Kerangka Teoritis dan Konseptual**

### **1. Kerangka Teoritis**

Konsep-konsep yang abstrak dari hasil pemikiran atau suatu kerangka acuan yang pada dasarnya digunakan untuk mengidentifikasi dimensi sosial yang dianggap

relevan oleh penelitian dikenal sebagai kerangka teoritis.<sup>4</sup> Hasil dari pemikiran atau kerangka acuan yang digunakan sebagai landasan untuk penelitian ilmiah, terutama penelitian hukum, di mana acuan harus sesuai dengan situasi dan kondisi yang ada.

### **a. Teori Penegakan Hukum**

Salah satu indikator negara hukum adalah keberhasilan dalam penegakan hukumnya. Dikatakan berhasil karena hukum yang telah ditetapkan harus dipatuhi dan diikuti oleh seluruh lapisan masyarakat. Jika penegakan hukum tidak berjalan maksimal, hal ini dapat mempengaruhi kredibilitas pembuat undang-undang, aparat penegak hukum, dan masyarakat yang terkena aturan, sehingga berdampak pada semua pihak yang terlibat.

Menurut Soerjono Soekanto, bahwa: "penegakan hukum adalah kegiatan menyasikan hubungan nilai-nilai yang terjabar dalam kaidah-kaidah, pandangan-pandangan nilai tahap akhir untuk menciptakan, memelihara, dan mempertahankan kedamaian pergaulan hidup. Hakikat dari penegakan hukum adalah untuk mewujudkan nilai-nilai atau kaidah-kaidah yang memuat keadilan dan kebenaran.

Fungsi hukum secara konkrit harus dapat mengendalikan pertentangan kepentingan-kepentingan kehidupan manusia menjadi keadaan yang teratur dan mantap. Sedangkan menurut Jimly Asshiddiqie, bahwa: "Penegakan hukum adalah proses dilakukannya upaya untuk tegaknya atau berfungsinya norma-norma hukum secara nyata sebagai pedoman perilaku dalam lalu lintas atau hubungan-hubungan hukum dalam kehidupan bermasyarakat dan bernegara."<sup>5</sup>

---

<sup>4</sup> Soerjono Soekanto. Pengantar Penelitian Hukum Cetakan 3. Universitas Indonesia Pres. Jakarta. 2007. hlm. 127.

<sup>5</sup> Jimly Asshiddiqie, Penegakan Hukum, Makalah, <http://www.jimly.com>

Tujuan utama penegakan hukum adalah untuk meningkatkan ketertiban dan kepastian hukum dalam masyarakat. Hal ini dapat dicapai dengan mengatur fungsi, tugas, dan wewenang lembaga penegak hukum sesuai dengan hubungan industrial masing-masing, serta mendukung sistem kerja sama yang baik untuk mencapai tujuan yang diinginkan.

Penegakan hukum adalah proses di mana upaya dilakukan untuk memastikan norma-norma hukum berfungsi secara nyata sebagai pedoman perilaku dalam kehidupan bermasyarakat dan bernegara. Dalam arti luas, penegakan hukum melibatkan semua pihak yang terikat dalam suatu hubungan hukum. Siapa saja yang menjalankan aturan hukum atau berperilaku sesuai dengan norma hukum yang berlaku, dapat dianggap sedang menegakkan hukum. Sedangkan dalam arti sempit, penegakan hukum hanya dilakukan oleh aparat penegak hukum yang memiliki tugas dan wewenang khusus, seperti polisi, jaksa, hakim, dan lain-lain<sup>6</sup>.

Secara umum teori penegakan hukum dibedakan menjadi 3 bagian. Teori penegakan hukum yaitu:

a) Tahap Formulasi, yaitu tahap penegakan hukum pidana in abstracto oleh badan pembuat undang-undang, dalam tahapan ini pembuat undang-undang melakukan kegiatan memilih nilai-nilai yang sesuai dengan keadaan dan situasi masa kini dan yang akan datang, kemudian merumuskannya dalam bentuk perundang-undangan untuk mencapai hasil perundang-undangan yang paling baik dalam arti memenuhi syarat keadilan dan daya guna.

b) Tahap Aplikasi, yaitu tahap penegakan hukum pidana (tahap penerapan hukum pidana) oleh aparat-aparat penegak hukum mulai dari Kepolisian hingga Pengadilan. Aparat penegak hukum bertugas menegakan serta menerapkan

---

<sup>6</sup> Peran Masyarakat Dalam Penegakan Hukum di Indonesia, Aaron Alekxander Universitas Cendrawasih, Vol 1 No 1, Maret 2023

perundang-undangan pidana yang telah dibuat oleh pembuat undang-undang. Dalam melaksanakan tugas ini, aparat penegak hukum harus berpegangan teguh pada nilai-nilai keadilan daya guna

c) Tahap Eksekusi, yaitu tahap penegakan (pelaksanaan) hukum secara konkret oleh aparat-aparat pelaksana pidana. Dalam tahapan ini aparat-aparat pelaksana pidana bertugas menegakan peraturan perundang-undangan pidana yang telah ditetapkan dalam putusan pengadilan. Dalam melaksanakan pemidanaan yang telah ditetapkan dalam putusan pengadilan, aparat-aparat pelaksana pidana itu dalam melaksanakan tugasnya harus berpedoman pada peraturan perundang-undangan pidana yang dibuat oleh pembuat undang-undang dan nilai-nilai keadilan suatu daya guna.<sup>7</sup>

Penegakan hukum merupakan tanggung jawab yang harus dilakukan negara untuk melindungi warganya. Tindak pidana adalah masalah masyarakat yang mendesak untuk diatasi agar tercapai kehidupan yang harmonis, tertib, dan damai. Banyaknya pemberitaan media, baik cetak maupun elektronik, tentang penegakan hukum pidana menggambarkan meningkatnya perhatian masyarakat terhadap isu keamanan, ketertiban, dan keadilan.

### **b. Teori Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum**

Penegakan hukum, sebagaimana dirumuskan secara sederhana oleh Satjipto Rahardjo, merupakan suatu proses untuk mewujudkan keinginan-keinginan hukum menjadi kenyataan.<sup>8</sup> Secara konseptual, menurut Soerjono Soekanto, inti dan makna dari penegakan hukum terletak pada upaya menyelaraskan hubungan antara nilai-nilai yang terkandung dalam kaidah-kaidah hukum yang telah mapan dan terwujud, dengan sikap dan tindakan nyata sebagai penjabaran nilai-nilai tahap

---

<sup>7</sup> Barda Nawawi Arief, *Beberapa Aspek Kebijakan Penegakan dan Pengembangan Hukum Pidana*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1998, hlm. 30.

<sup>8</sup>Satjipto Rahardjo, *Masalah Penegakan Hukum* (Bandung: Sinar Baru, 1983), h. 24

akhir. Tujuannya adalah untuk menciptakan, memelihara, dan mempertahankan kedamaian dalam kehidupan bermasyarakat.<sup>9</sup>

Menurut Jimly Asshiddiqie, penegakan hukum merupakan suatu proses dilakukannya upaya-upaya untuk menegakkan atau membuat norma-norma hukum berfungsi secara nyata.<sup>10</sup> Tujuannya adalah agar norma-norma hukum tersebut dapat menjadi pedoman perilaku dalam lalu lintas atau hubungan-hubungan hukum yang terjadi di dalam kehidupan bermasyarakat dan bernegara.

Dalam pandangan Jimly, penegakan hukum merupakan sebuah upaya untuk menjadikan hukum, baik dalam arti formil yang sempit maupun dalam arti material yang luas, sebagai pedoman perilaku. Upaya penegakan hukum ini dilakukan oleh para subjek hukum yang bersangkutan serta aparaturnya yang telah diberi tugas dan kewenangan oleh undang-undang. Tujuan akhirnya adalah untuk menjamin berfungsinya norma-norma hukum yang berlaku dalam kehidupan bermasyarakat dan bernegara.<sup>11</sup>

Penegakan hukum menurut Soerjono Soekanto dipengaruhi oleh lima faktor, yaitu:

- 1) Faktor hukumnya sendiri.  
Dalam hal ini yang dimaksud adalah Undang-undang dalam arti materil, yaitu peraturan tertulis yang berlaku umum dan dibuat oleh penguasa pusat maupun daerah yang sah.
- 2) Faktor penegak hukum,  
yakni pihak-pihak yang membentuk maupun menerapkan hukum.
- 3) Faktor sarana atau fasilitas yang mendukung penegakan hukum.  
Sarana atau fasilitas tersebut antara lain tenaga manusia yang berpendidikan dan terampil, organisasi yang baik, peralatan yang memadai, keuangan yang cukup, dan seterusnya.
- 4) Faktor masyarakat

---

<sup>9</sup> Soerjono Soekanto, Faktor-faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum (Cet. IV; Jakarta: Rajawali, 2002), h. 3

<sup>10</sup> Jimly Asshiddiqie, Penegakan Hukum, PDF, <http://www.docudesk.com>.

<sup>11</sup> Soerjono Soekanto, Faktor-faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum, h. 5.

yakni lingkungan hukum tersebut berlaku atau diterapkan. Penegakan hukum berasal dari masyarakat dan bertujuan untuk mencapai kedamaian didalam masyarakat.

5) Faktor kebudayaan

yakni hasil karya, cipta, dan rasanya yang didasarkan pada karsa manusia didalam pergaulan hidup.

Menurut Satjipto Rahardjo, terdapat tiga unsur utama yang terlibat dalam proses penegakan hukum. Namun, Satjipto Rahardjo membedakan unsur-unsur tersebut berdasarkan derajat kedekatannya dengan proses penegakan hukum itu sendiri.

Unsur yang paling jauh dari proses penegakan hukum adalah pembuatan undang-undang oleh lembaga legislatif. Sementara itu, unsur yang dianggap lebih dekat dengan proses penegakan hukum adalah unsur penegak hukum, yaitu polisi, jaksa, dan hakim.

Satjipto Rahardjo juga melihat unsur lingkungan, yang meliputi pribadi warga negara dan sosial, sebagai unsur yang agak dekat dengan proses penegakan hukum. Unsur ini dinilai memiliki pengaruh yang cukup signifikan terhadap jalannya penegakan hukum.

Satjipto Rahardjo memetakan tiga kelompok unsur yang berpengaruh dalam proses penegakan hukum berdasarkan derajat kedekatannya, yaitu unsur pembuatan undang-undang, unsur penegak hukum, serta unsur lingkungan warga negara dan sosial. Selain memperhatikan kaidah-kaidah hukum, Jerome Frank juga menekankan pentingnya mempertimbangkan faktor-faktor lain yang turut berpengaruh dalam penegakan hukum, seperti prasangka politik, ekonomi, moral, serta simpati dan antipati pribadi.<sup>12</sup>

Lawrence M. Friedman melihat bahwa keberhasilan penegakan hukum sangat bergantung pada berfungsinya seluruh komponen sistem hukum. Friedman

---

<sup>12</sup> Theo Huijbers, *Filsafat Hukum* (Yogyakarta: Kanisius, 1991), h. 122; Lili Rasjidi, *Filsafat Hukum* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 1991), h. 51

membagi sistem hukum menjadi tiga komponen utama, yaitu struktur hukum (legal structure), substansi hukum (legal substance), dan budaya hukum (legal culture).

Struktur hukum merupakan kerangka atau bentuk abadi dari suatu sistem hukum. Substansi hukum adalah aturan-aturan dan norma-norma aktual yang digunakan oleh lembaga-lembaga hukum. Sementara itu, budaya hukum mencakup gagasan, sikap, keyakinan, harapan, dan pendapat masyarakat tentang hukum.

Dengan demikian, pandangan Friedman menekankan bahwa keberhasilan penegakan hukum tidak hanya ditentukan oleh kaidah-kaidah hukum, tetapi juga oleh struktur, substansi, dan budaya hukum yang saling berkaitan.<sup>13</sup>

## **2. Konseptual**

Kerangka konseptual adalah kerangka yang menggambarkan antara konsep-konsep khusus yang merupakan kumpulan arti-arti yang berkaitan dengan istilah yang ingin atau yang akan diteliti.<sup>14</sup> Kerangka konseptual yang akan digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

- a. Penegakan hukum adalah penegakan ide-ide atau konsep-konsep yang bersifat abstrak seperti yang terkandung di dalamnya nilai-nilai atau konsep-konsep tentang keadilan, kebenaran, kemanfaatan sosial, dan kandungan hukum.<sup>15</sup>
- b. Tindak Pidana adalah adalah suatu perbuatan yang dilarang oleh suatu aturan hukum diancam dengan pidana, di mana pengertian perbuatan di sini selain perbuatan yang bersifat aktif (melakukan sesuatu yang sebenarnya dilarang

---

<sup>13</sup> Lawrence M. Friedman, "Law and Society An Introduction", dalam Muhammad Fatikhun, Tinjauan Konseptual Penegakan Hukum, <http://www.hukumadil.blogspot.com>, diakses tanggal 10 Mei 2019

<sup>14</sup> Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji, Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat, Rajawali, Jakarta, 1985.

<sup>15</sup> P.A.F. Lamintang, Dasar-dasar Hukum Pidana Indonesia, Sinar Baru, Bandung, 1984, hlm. 14

oleh hukum) juga perbuatan syang bersifat pasif (tidak berbuat sesuatu yang sebenarnya diharuskan oleh hukum).<sup>16\</sup>

- c. Penipuan berarti perbuatan dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum dengan memakai nama palsu, martabat palsu, tipu muslihat atau kebohongan yang dapat menyebabkan orang lain dengan mudah menyerahkan barang, uang atau kekayaannya.<sup>17</sup>
- d. Perjanjian jual beli merupakan suatu perjanjian yang paling lazim diadakan diantara para anggota masyarakat. Wujud dari perjanjian jual beli ialah rangkaian hak-hak dan kewajiban-kewajiban dari kedua belah pihak, yang saling berjanji, yaitu si penjual dan si pembeli.
- e. Tanah adalah permukaan bumi yang kewenangan penggunaannya meliputi tubuh bumi, air dan ruang yang ada di atasnya.
- f. Pembeli adalah individu atau badan usaha yang membeli barang atau jasa untuk memenuhi kebutuhan atau keinginan mereka . Pembeli dapat berupa konsumen, yang membeli untuk penggunaan pribadi, atau badan usaha, yang membeli untuk keperluan operasional.

## **E. Sistematika Penulisan**

Untuk mempermudah dan memahami penulisan skripsi ini secara keseluruhan, maka disajikan sistematika penulisan sebagai berikut:

### **I. PENDAHULUAN**

Bab ini berisi pendahuluan penyusunan skripsi yang terdiri dari latar belakang, permasalahan dan ruang lingkup, tujuan dan kegunaan penelitian, kerangka teori dan konseptual serta sistematika penulisan.

---

<sup>16</sup> Indah Sari, "Perbuatan Melawan Hukum (PMH) Dalam Hukum Pidana dan Hukum Perdata," *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara* 11, no. 1 (2020), hlm. 58

<sup>17</sup> R. Soesilo, *Kitab Undang-Undang Hukum Pidana serta Komentar-Komentar Lengkap Pasal Demi Pasal*, Penerbit Politeia, Jakarta, 1985

## **II. TINJAUAN PUSTAKA**

Bab ini berisi tinjauan pustaka dari berbagai konsep atau kajian yang berhubungan dengan penyusunan skripsi tentang penegakan hukum terhadap tindak pidana penipuan jual beli tanah yang merugikan pembeli.

## **III. METODE PENELITIAN**

Berisi metode yang digunakan dalam penelitian, terdiri dari pendekatan masalah, sumber data, penentuan narasumber, prosedur pengumpulan dan pengolahan data serta analisis data.

## **IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Bab ini berisikan pembahasan tentang Penegakan Hukum Terhadap Tindak Pidana Penipuan Jual Beli Tanah Yang Merugikan Pembeli.

## **V . PENUTUP**

Berisi kesimpulan umum yang didasarkan pada hasil analisis dan pembahasan penelitian serta berbagai saran sesuai dengan permasalahan yang ditujukan kepada pihak-pihak yang terkait dengan penelitian.

## **II. TINJAUAN PUSTAKA**

### **A. Tinjauan Umum Mengenai Penegakan Hukum**

Indonesia mewujudkan dirinya sebagai negara hukum, yang berarti semua aspek kehidupan masyarakat, kebangsaan, dan kenegaraan, termasuk aspek pemerintahan, harus didasarkan pada hukum yang sesuai dengan sistem hukum nasional. Hukum digunakan sebagai alat untuk mencapai tujuan-tujuan tertentu, karena secara teknis hukum dapat melakukan hal-hal berikut:

1. Hukum berfungsi sebagai sarana untuk menjamin kepastian dan prediktabilitas dalam kehidupan masyarakat.
2. Hukum merupakan alat bagi pemerintah untuk menerapkan sanksi-sanksi.
- 3, Pemerintah sering menggunakan hukum sebagai sarana untuk melindungi diri dari kritik.
3. Hukum dapat dimanfaatkan sebagai alat untuk mendistribusikan sumber daya.

Menurut Abdulkadir Muhammad "Penegakan hukum dapat dirumuskan sebagai usaha melaksanakan hukum sebagaimana mestinya, mengawasi pelaksanaannya agar tidak terjadi pelanggaran, dan jika terjadi pelanggaran memulihkan hukum yang dilanggar itu supaya ditegakkan kembali".<sup>18</sup>

---

<sup>18</sup>Abdulkadir Muhammad, *Etika Profesi Hukum* (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2006). Hal. 115.

Menurut Jimly Asshidiqie, penegakan hukum berarti melaksanakan dan menerapkan hukum serta melakukan tindakan hukum terhadap setiap pelanggaran atau penyimpangan terhadap peraturan perundang-undangan melalui proses peradilan pidana yang melibatkan peran aparat kepolisian, kejaksaan, advokat atau pengacara dan badan-badan peradilan.<sup>19</sup> Dalam arti luas, penegakan hukum berarti "kegiatan penindakan terhadap setiap pelanggaran atau penyimpangan terhadap peraturan perundang-undangan melalui proses peradilan pidana."<sup>20</sup>

Machmud mengatakan bahwa "penegakan hukum berkaitan erat dengan ketaatan bagi pemakai dan pelaksana peraturan perundang-undangan, dalam hal ini baik masyarakat maupun penyelenggara negara yaitu penegak hukum".<sup>21</sup> Penegakan hukum berfungsi untuk menciptakan tata tertib, keamanan, dan ketentraman dalam masyarakat, baik secara preventif maupun represif. Jika undang-undang yang menjadi dasar hukum dan tindakan penegak hukum tidak sesuai dengan falsafah dasar negara dan pandangan hidup bangsa kita, penegakan hukum pasti tidak akan mencapai tujuannya.<sup>22</sup>

Soerjono Soekanto menggambarkan penegakan hukum sebagai proses menggabungkan nilai-nilai yang kuat dalam kaidah dan sikap tindak sebagai langkah terakhir dalam menciptakan, memelihara, dan mempertahankan kedamaian dalam pergaulan hidup.<sup>23</sup>

---

<sup>19</sup> Jimly Asshidiqie, *Hukum Tata Negara dan Pilar- Pilar Demokrasi*, Serpihan Pemikiran Hukum, Media dan HAM (Jakarta: Konstitusi Press dan PT. Syaamil Cipta Media, 2006). Hal. 386.

<sup>20</sup> Ibid. Hal. 386

<sup>21</sup> Shahrul Machmud, *Penegakan Hukum Lingkungan Indonesia* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012). Hal. 132

<sup>22</sup> Moch. Faisal Salam, *Hukum Acara Pidana Dalam Teori Dan Praktek*, CV. Mandar Maju, Bandung, 2001. Hal. 1

<sup>23</sup> Soerjono Soekanto, *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, PT. Raja Grafindo, Jakarta, 2005, hlm. 5.

Soerjono Soekanto mengatakan bahwa masalah penegakan hukum terletak pada variabel yang dapat mempengaruhinya. Faktor-faktor yang mendukung pelaksanaan keadilan adalah sebagai berikut:<sup>24</sup>

- a) Faktor hukum itu sendiri;
- b) Faktor pihak yang membentuk dan menetapkan hukum;
- c) Faktor sarana atau fasilitas yang mendukung penegakan hukum.
- d) Faktor masyarakat, yaitu lingkungan dimana hukum tersebut berlaku atau diterapkan; dan
- e) Faktor kebudayaan, yakni sebagai hasil karya, cipta, dan rasa yang didasarkan pada karsa manusia didalam pergaulan hidup.

Menurut Pasal 1 Bab 1 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP), yang dimaksud aparat penegak hukum oleh undang-undang ini adalah sebagai berikut:

1. Penyelidik ialah pejabat polisi negara Republik Indonesia atau pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu yang diberikan wewenang khusus oleh undang-undang untuk melakukan penyelidikan.
2. Jaksa adalah pejabat yang diberi wewenang oleh undang-undang untuk bertindak sebagai penuntut umum serta melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh hukum tetap.
3. Penuntut umum adalah jaksa yang diberi wewenang oleh undang-undang ini untuk melakukan penuntutan dan melaksanakan ketetapan hakim.
4. Hakim yaitu pejabat peradilan negara yang diberi kewenangan oleh undang-undang untuk mengadili
5. Penasehat hukum ialah seseorang yang memenuhi syarat yang ditentukan oleh undang-undang untuk memeberikan bantuan hukum.

## **B. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum**

Menurut Soekanto, terdapat 5 elemen utama yang berperan dalam menentukan keberhasilan penegakan hukum, yaitu:

1. Faktor peraturan hukum itu sendiri, Ini mencakup kejelasan, konsistensi, dan kesesuaian undang-undang dengan realitas sosial. Dalam pembuatannya,
-

undang-undang harus mempertimbangkan aspirasi dan kepentingan masyarakat. Hukum yang mencerminkan nilai-nilai masyarakat akan mudah diimplementasikan, sehingga penegakannya menjadi lebih efektif.

2. Faktor aparat penegak hukum, Kualitas, kompetensi, integritas, dan perilaku dari polisi, jaksa, hakim, dan pihak terkait lainnya. Berdasarkan pemikiran Purnadi Purbacaraka dan Soerjono Soekanto, penegak hukum harus mawas diri dengan bersikap logis dan etis.

3. Faktor sarana dan prasarana, Ketersediaan sumber daya seperti anggaran, teknologi, fasilitas yang memadai untuk mendukung proses penegakan. Sarana dan prasarana memiliki peran penting dalam mendukung efektivitas penegakan hukum. Tanpa ketersediaan sumber daya memadai, seperti anggaran, teknologi, dan fasilitas yang mencukupi, para penegak hukum tidak akan mampu menjalankan perannya secara optimal.

4. Faktor masyarakat, Kesadaran, pemahaman, dan partisipasi publik terhadap hukum dan penegakannya. Menurut Soerjono Soekanto, faktor masyarakat memainkan peran penting dalam proses penegakan hukum. Hal ini dikarenakan penegakan hukum itu sendiri berasal dari dan ditujukan untuk kepentingan masyarakat. Selain itu, ekspektasi, tuntutan, serta respons masyarakat terhadap kinerja aparat penegak hukum juga berpengaruh terhadap efektivitas penegakan hukum. Masyarakat yang kritis dan aktif akan mendorong perbaikan sistem hukum. Pada dasarnya, penegakan hukum bertujuan untuk mencapai kedamaian dan ketertiban di dalam masyarakat. Oleh karena itu, faktor masyarakat menjadi komponen vital yang tidak dapat diabaikan dalam upaya mewujudkan penegakan hukum yang optimal.

5. Faktor budaya, Nilai-nilai, sikap, dan kepercayaan masyarakat yang mempengaruhi perilaku mematuhi atau menghindari hukum. Menurut Soekanto,

faktor budaya hukum pada dasarnya mencakup nilai-nilai dan konsepsi abstrak yang mendasari sistem hukum yang berlaku di suatu masyarakat. Ini termasuk nilai-nilai apa yang dianggap baik dan apa yang dianggap buruk oleh masyarakat. Budaya hukum berkaitan dengan pandangan, sikap, dan kepercayaan masyarakat terhadap hukum dan lembaga penegak hukum. Aspek ini mempengaruhi bagaimana masyarakat mematuhi, menghargai, atau bahkan menentang aturan hukum yang ada.

### **C. Tinjauan umum mengenai tindak pidana penipuan**

#### **1. Pengertian Tindak Pidana Penipuan**

Berbagai jenis tindak pidana yang terjadi di masyarakat, salah satunya adalah kejahatan penipuan. Bahkan saat ini, tindak pidana penipuan semakin banyak terjadi dengan berbagai macam bentuk dan perkembangannya yang menunjukkan semakin tingginya tingkat intelektualitas dari pelaku penipuan, yang semakin kompleks.

Perbuatan penipuan selalu ada dan cenderung terus meningkat serta berkembang di dalam masyarakat, seiring dengan kemajuan ekonomi. Padahal, perbuatan penipuan dipandang sebagai perbuatan yang sangat tercela dari sudut pandang manapun, karena dapat menimbulkan rasa saling tidak percaya di masyarakat dan merusak tatanan kehidupan sosial.

Penipuan merupakan salah satu tindakan yang ilegal dan tidak sah. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia "penipuan" adalah proses, perbuatan atau cara menipu, dan "tipu" berasal dari katadasar "tipu", yang berarti perbuatan atau perkataan yang tidak jujur (bohong, palsu, dan lain sebagainya) dengan maksud untuk menyesatkan, mengakali, atau mencari untung.<sup>25</sup> Penipuan sendiri merujuk

---

<sup>25</sup>Kamus Besar Bahasa Indonesia, yang disusun oleh Tim Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, diterbitkan di Jakarta oleh Balai Pustaka pada tahun 1990, halaman 952.

pada proses, metode, atau tindakan menipu. Untuk menjadi sempurna, kejahatan penipuan itu termasuk kejahatan materiil. Penipuan termasuk mendapatkan barang atau uang milik orang lain dan menghasilkan keuntungan dengan cara yang buruk. karena menggunakan identitas palsu, seperti nama dan kedudukan palsu, atau menggunakan rangkaian kebohongan atau tipu muslihat Penipuan harus memiliki hubungan antara penipuan dan pemberian barang tertentu yang tidak akan terjadi jika tidak ada penipuan.

Kamus Besar Bahasa Indonesia disebutkan bahwa tipu berarti kecoh, daya cara, perbuatan atau perkataan yang tidak jujur (bohong, palsu, dsb), dengan maksud untuk menyesatkan, mengakali, atau mencari untung. Penipuan berarti proses, perbuatan, cara menipu, perkara menipu (mengecoh). (Ananda, S. 2009; 364)

Jadi, dalam suatu tindakan penipuan, terdapat dua pihak yang terlibat, yaitu:

1. Penipu - Orang yang melakukan tindakan penipuan, membuat pernyataan atau perbuatan yang tidak jujur atau bohong.
2. Korban - Orang yang tertipu dan disesatkan oleh tindakan penipuan tersebut.

Dengan demikian, penipuan dapat diartikan sebagai suatu perbuatan atau pernyataan yang tidak benar atau menyesatkan, yang dilakukan seseorang dengan maksud untuk mengakali atau menipu orang lain demi keuntungan dirinya sendiri atau kelompoknya.

Tindak pidana penipuan adalah tindak pidana perampasan harta benda sebagaimana dimaksud dalam buku II KUHP bab XXV pasal 378 sampai dengan 395. Bentuk pokok penipuan ditentukan dalam pasal 378 KUHP sebagai berikut :

“Barangsiapa bermaksud mengambil keuntungan bagi dirinya sendiri atau orang lain dengan menggunakan nama palsu atau karakter palsu secara tidak sah; dengan cara menipu atau berbohong secara berantai, menghasut orang lain untuk menyerahkan barang, mengalihkan hutang atau membatalkan hutang, dengan ancaman penipuan dengan ancaman hukuman paling lama 4 tahun

---

penjara.

Sebagai cara penipuan dalam Pasal 378 KUHP, menurut M. Sudrajat Bassar menyebutkan :

1. Menggunakan nama palsu
2. Menggunakan kedudukan palsu
3. Menggunakan tipu muslihat
4. Menggunakan susunan belit

Pihak yang terkitab dalam penipuan, ada dua pihak yaitu penipu (juga dikenal sebagai penipu) dan orang yang tertipu. Oleh karena itu, penipuan dapat didefinisikan sebagai tindakan atau pernyataan seseorang yang tidak jujur atau bohong dengan tujuan menyesatkan atau mengakali orang lain untuk kepentingan dirinya atau kelompoknya.

Penipuan dalam transaksi jual beli merupakan salah satu kasus penipuan yang paling umum di masyarakat. Penipuan ini terjadi karena masyarakat sering menjual atau membeli sesuatu tanpa mengetahui asal usulnya, sehingga transaksi jual beli yang salah akan menghasilkan masalah yang berujung pada tindak pidana di masa depan. Apalagi jika tanah tersebut masih dimiliki oleh lembaga lain seperti perbankan, ini akan mengakibatkan tindak pidana.

Tidak ada definisi tindak pidana penipuan dari perspektif hukum, kecuali yang dirumuskan dalam KUHP. Definisi yang diberikan dalam KUHP hanyalah untuk menetapkan unsur-unsur suatu perbuatan sehingga dapat dianggap sebagai penipuan dan pelakunya dapat dipidana. Menurut Moeljatno (2007: 133).

Secara sosiologis, tindak pidana penipuan yang terjadi disebabkan oleh semakin tingginya standar kehidupan masyarakat. Hal ini mendorong sebagian orang untuk menempuh jalan yang melanggar hukum, dengan memanfaatkan orang lain demi memperoleh keuntungan. Selain itu, perbedaan tingkat ekonomi dan pendidikan di

dalam masyarakat dapat menimbulkan kesenjangan sosial antara satu kelompok dengan kelompok lainnya. Perbedaan ini memicu sebagian masyarakat untuk berpikir secara efisien dan praktis, demi memenuhi kebutuhan hidup mereka, bahkan dengan cara-cara yang melanggar hukum seperti melakukan penipuan.

Faktor ekonomi memang memegang peranan penting dalam menentukan arah hidup seseorang. Hubungan antara kondisi perekonomian dengan munculnya kejahatan juga senantiasa mendapat banyak perhatian dan menjadi objek penelitian para ahli. Kemiskinan dan kekayaan dianggap sebagai dua kondisi yang dapat menjadi bahaya besar bagi jiwa manusia. Orang yang miskin sulit memenuhi kebutuhan hidupnya dan merasa rendah diri, sehingga timbul hasrat untuk melakukan kejahatan sebagai jalan pintas. Di sisi lain, orang yang kaya dan hidup mewah untuk berbagai hiburannya juga dapat tergelincir pada tindakan kejahatan.

## **2. Jenis-Jenis Tindak Pidana Penipuan**

Dalam Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP), jenis-jenis tindak pidana penipuan telah diatur secara rinci, mulai dari Pasal 378 hingga Pasal 395 KUHP. Pasal-pasal tersebut merumuskan dan mengatur berbagai bentuk tindak pidana penipuan yang dapat terjadi. Sehingga dapat dikatakan bahwa KUHP telah memberikan pengaturan yang komprehensif terkait dengan jenis-jenis tindak pidana penipuan di Indonesia.

Adapun jenis-jenis tindak pidana yang telah diatur dalam Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) tersebut adalah sebagai berikut:

### **A. Penipuan dalam bentuk pokok (pasal 378 KUHP)**

“Barang siapa 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 rnaupun menghapuskan piutang diancam karena penipuan dengan pidana penjara paling lama empat tahun”.

#### B. Penipuan Ringan (pasal 379 KUHP)

“Perbuatan yang dirumuskan dalam pasal 378, jika barang yang diserahkan itu bukan ternak dan harga daripada barang, hutang atau piutang itu tidak lebih dari dua puluh lima rupiah diancam sebagai penipuan ringan dengan pidana penjara paling lama tiga bulan atau pidana denda paling banyak dua ratus lima puluh rupiah”.

#### C. Penipuan Jual Beli (Pasal 379a KUHP, Pasal 383 KUHP, dan Pasal 386 KUHP)

##### (1) Penipuan pihak pembeli (Pasal 379a KUHP)

“Barang siapa menjadikan sebagai mata pencarian atau kebiasaan untuk membeli barang-barang, dengan maksud supaya tanpa pembayaran seluruhnya memastikan penguasaan terhadap barang- barang itu untuk diri sendiri maupun orang lain diancam dengan pidana penjara paling lama empat tahun”

##### (2) Penipuan pihak penjual (Pasal 383, 384, 386 KUHP)

###### Pasal 383 KUHP

“Diancam dengan pidana penjara paling lama satu tahun empat bulan, seorang penjual yang berbuat curang terhadap pembeli:

- (a) karena sengaja menyerahkan barang lain daripada yang ditunjuk untuk dibeli:
- (b) mengenai jenis, keadaan atau jumlah barang yang diserahkan, dengan menggunakan tipu muslihat”.

###### Pasal 384 KUHP

“Perbuatan yang dirumuskan dalam pasal 383, diancam dengan pidana penjara paling lama tiga bulan atau denda paling banyak dua ratus lima puluh rupiah, jika jumlah keuntungan yang di peroleh tidak lebih dari dua puluh lima rupiah”.

###### Pasal 386 KUHP

“(a) Barang siapa menjual, menawarkan atau menyerahkan barangmakanan, minuman atau obat-obatan yang diketahuinya bahwa itu dipalsu, dan menyembunyikan hal itu, diancam dengan pidana penjarapaling lama empat tahun.

(b) Bahan makanan, minuman atau obat-obatan itu dipalsu jika nilainya atau faedahnya menjadi kurang karena sudah dicampur dengan sesuatu bahan lain”.

#### D. Penipuan terhadap pemalsu nama penulis, buku dll (Pasal 383 bis KUHP)

“Seorang pemegang konosemen yang sengaja mempergunakan beberapa eksemplar dari surat tersebut dengan titel yang memberatkan, dan untuk beberapa orang penerima, diancam dengan pidana penjara paling lama dua tahun delapan bulan”.

#### E. Penipuan dalam Asuransi (Pasal 381 KUHP dan Pasal 382 KUHP)

##### Pasal 381 KUHP

“Barang siapa dengan jalan tipu muslihat menyesatkan penanggung asuransi mengenai keadaan-keadaan yang berhubungan dengan pertanggungan sehingga disetujui perjanjian, hal mana tentu tidak akan disetujuinya atau setidaknya tidak dengan syarat-syarat yang demikian, jika diketahuinya keadaan-keadaan sebenarnya diancam dengan pidana penjara paling lama satu tahun empat bulan”.

##### Pasal 382 KUHP

“Barang siapa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum. atas kerugian penanggung asuransi atau pemegang surat bodemerij yang sah. menimbulkan kebakaran atau ledakan pada suatu barang yang dipertanggungkan terhadap bahaya kebakaran, atau mengaramkan, mendamparkan, menghancurkan, merusakkan, atau membikin tak dapat dipakai. kapal yang dipertanggungkan atau yang muatannya maupun upah yang akan diterima untuk pengangkutan muatannya yang dipertanggungkan, ataupun yang atasnya telah diterima uang *bode-merij* diancam dengan pidana penjara paling lama lima tahun”.

#### F. Penipuan Persaingan Curang (Pasal 382 bis)

“Barang siapa untuk mendapatkan, melangsungkan atau memperluas hasil perdagangan atau perusahaan milik sendiri atau orang lain, melakukan perbuatan curang untuk menyesatkan khalayak umum atau seorang tertentu, diancam, jika perbuatan itu dapat menimbulkan kerugian bagi konkuren-konkurennya atau konguren-konguren orang lain, karena persaingan curang, dengan pidana penjara paling lama satu tahun empat bulan atau pidana denda paling banyak tiga belas ribu lima ratus rupiah”.

#### G. Penipuan dalam Hak Atas Tanah/*G.Stellionaat* (Pasal 385 KUHP)

Diancam dengan pidana penjara paling lama empat tahun:

- (1) barang siapa dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, menjual, menukarkan atau membebani dengan *creditverband* sesuatu hak tanah yang telah bersertifikat, sesuatu gedung, bangunan, penanaman atau pembenihan di atas tanah yang belum bersertifikat, padahal diketahui bahwa yang mempunyai atau turut mempunyai hak di atasnya adalah orang lain;
- (2) barang siapa dengan maksud yang sama menjual, menukarkan atau membebani dengan *creditverband*, sesuatu hak tanah yang belum bersertifikat yang telah dibebani *creditverband* atau sesuatu gedung bangunan. penanaman atau pembenihan di atas tanah yang juga telah dibebani demikian, tanpa mem beritahukan tentang adanya heban itu kepada pihak yang lain;
- (3) barang siapa dengan maksud yang sama mengadakan *creditverband* mengenai sesuatu hak tanah yang belum bersertifikat. dengan menyembunyikan kepada pihak lain bahwa tanah yanr bezhubungan dengan hak tadi sudah digadaikan;
- (4) barang siapa dengan maksud yang sama, menggadaikan atau menyewakan tanah dengan hak tanah yang belum bersertifikat padahal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah itu:
- (5) barang siapa dengan maksud yang sama, menjual atau menukarkan tanah dengan hak tanah yang belum bersertifikat yang telah digadaikan, padahal tidak diberitahukannya kepada pihak yang lain bahwa tanah itu telah digadaikan;
- (6) barang siapa dengan maksud yang sama menjual atau menukarkan tanah dengan hak tanah yang belum bersertifikat untuk suatu masa, padahal diketahui, bahwa tanah itu telah disewakan kepada orang lain untuk masa itu juga.

#### H. Penipuan dalam Hal Pemborongan (Pasal 387 KUHP)

- (1) Diancam dengan pidana penjara paling lama tujuh tahun seorang pemborong atau ahli bangunan atau penjual bahan-bahan bangunan, yang pada waktu membuat bangunan atau pada waktu menyerahkan bahan- bahan bangunan, melakukan sesuatu perhuatan curang yang dapat membahayakan amanan orang atau barang, atau keselamatan negara dalam keadaan perang.
- (2) Diancam dengan pidana yang sama, barang siapa yang bertugas mengawasi pemhangunan atau penyerahan barang-barang itu, sengaja membiarkan perbuatan yang curang itu.

I. Penipuan terhadap Batas Peکارangan (Pasal 389 KUHP)

“Barang siapa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, menghancurkan, memindahkan, membuang atau membikin tak dapat dipakai sesuatu yang digunakan untuk menentukan batas peکارangan, diancam dengan pidana penjara paling lama dua tahun delapan bulan”.

J. Penyiaran Kabar Bohong (Pasal 390 KUHP)

“Barang siapa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan menyiarkan kabar bohong yang menyebabkan harga barang-barang dagangan, dana-dana atau surat-surat berharga menjadi turun atau naik diancam dengan pidana penjara paling lama dua tahun delapan”.

K. Penipuan dengan Memberikan Gambaran tidak benar tentang Surat Berharga/Obligasi (Pasal 391 KUHP)

“Barang siapa menerima kewajiban untuk, atau memberi pertolongan pada penempatan surat hutang sesuatu negara atau bagiannya, atau sesuatu lembaga umum sero, atau surat hutang sesuatu perkumpulan, yayasan atau perseroan, mencoba menggerakkan khalayak umum untuk pendaftaran atau penyertaannya, dengan sengaja menyembunyikan atau mengurangi keadaan yang sebenarnya atau dengan membayang-bayangkan keadaan yang palsu, diancam dengan pidana penjara paling lama empat tahun”.

L. Penipuan dengan Penyusunan Neraca Palsu (Pasal 392 KUHP)

“Seorang pengusaha, seorang pengurus atau komisaris persero terbatas, maskapai andil Indonesia atau koperasi, yang sengaja mengumumkan daftar atau neraca yang tidak benar, diancam dengan pidana penjara paling lama satu tahun empat bulan”.

Sehingga berdasarkan jenis jenis penipuan yang telah dijelaskan diatas penulis menyimpulkan bahwa Pasal 378 KUHP sampai dengan Pasal 395 KUHP dalam Buku II Bab XXV KUHP mengatur berbagai jenis tindak pidana penipuan beserta sanksinya. Pasal 378 KUHP mengatur penipuan dalam arti sempit, sementara Pasal 379 KUHP hingga Pasal 395 KUHP mengatur penipuan dalam arti luas, yang masing-masing memiliki nama dan unsur spesifik. Agar dapat dituntut berdasarkan Pasal 378 KUHP, perbuatan harus merupakan penipuan dalam bentuk pokoknya atau penipuan biasa.

### 3. Unsur Unsur Tindak Pidana Penipuan

Menurut R. Sugandhi, unsur-unsur tindak pidana penipuan yang terkandung dalam Pasal 378 KUHP adalah tindakan seseorang dengan tipu muslihat, rangkaian kebohongan, nama palsu dan keadaan palsu dengan maksud menguntungkan diri sendiri dengan tiada hak.

Unsur-unsur objektif:

1. Perbuatan: menggerakkan atau membujuk orang lain
2. Yang digerakkan: orang
3. Perbuatan tersebut bertujuan agar:
  - a. Orang lain menyerahkan suatu benda
  - b. Orang lain memberi utang
  - c. Orang lain menghapuskan piutang
4. Cara menggerakkan:
  - a. Memakai nama palsu
  - b. Memakai tipu muslihat
  - c. Memakai martabat palsu
  - d. Memakai rangkaian kebohongan

Unsur-unsur subjektif:

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

Lebih lanjut menurut R. Soesilo, kejahatan pada Pasal 378 KUHP dinamakan “penipuan”, yang mana penipu itu pekerjaannya. Alat pembujuk/penggerak yang digunakan dalam perbuatan membujuk atau menggerakkan orang agar menyerahkan sesuatu barang terdiri atas 4 (empat) jenis cara :

a. Penggunaan Nama Palsu:

Nama palsu merujuk pada penggunaan nama yang bukan milik diri sendiri. Hal ini termasuk menggunakan nama orang lain atau nama yang tidak dimiliki oleh siapapun. Penggunaan tambahan nama yang tidak dikenal orang lain juga termasuk dalam kategori nama palsu.

b. Keadaan atau Sifat Palsu:

Pemakaian keadaan atau sifat palsu adalah pernyataan seseorang bahwa ia berada dalam kondisi tertentu yang memberikan hak-hak khusus, misalnya seorang warga sipil mengaku sebagai anggota Polisi atau petugas PLN.

c. Rangkaian Kata-kata Bohong:

Tindakan ini mensyaratkan adanya beberapa kata bohong yang diucapkan secara tersusun hingga membentuk suatu cerita yang logis dan dapat dipercaya. Satu kata bohong saja dianggap tidak cukup untuk digolongkan sebagai alat penggerak atau alat bujuk.

d. Tipu Muslihat:

Tipu muslihat merujuk pada perbuatan-perbuatan yang dilakukan sedemikian rupa sehingga menimbulkan kepercayaan atau keyakinan pada orang lain akan kebenaran sesuatu. Tindakan ini tidak terdiri dari ucapan, tetapi lebih pada perbuatan, seperti menunjukkan surat-surat palsu atau memperlihatkan barang palsu.

e. Membujuk atau Menggerakkan Orang Agar Menyerahkan Barang:

Istilah yang lebih tepat adalah "menggerakkan" daripada "membujuk" agar terlepas dari kaitannya dengan penyerahan (levering) dalam hukum perdata. Dalam tindakan menggerakkan orang untuk menyerahkan barang, harus ada hubungan kausal antara alat penggerak dan penyerahan barang tersebut.

#### **D. Pengertian Jual Beli**

Perbuatan jual beli sering terjadi dalam kegiatan sehari-hari. Perjanjian jual beli adalah perjanjian di mana satu pihak setuju untuk membayar pihak lain dengan harga yang telah disepakati. Pasal 1457 KUHPerdata memberikan penjelasan umum untuk hal ini. Menurut penafsiran Pasal 1457 KUHPerdata, perjanjian jual beli merupakan perjanjian timbal balik, artinya masing-masing pihak mempunyai hak dan kewajiban sebagai akibat dari perjanjian tersebut.

Dalam perjanjian jual beli, hak dan kewajiban penjual adalah menyerahkan barang yang dijual kepada pembeli, sedangkan kewajiban pembeli adalah membayar harga yang disepakati kepada penjual. Sifat timbal balik dari perjanjian jual beli

berarti bahwa kewajiban penjual dan pembeli saling terkait, di mana jika salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya, maka pihak lain juga dapat dibebaskan dari kewajibannya.

Jual beli terdiri dari dua suku kata, yaitu "jual" dan "beli". Kata "jual" menunjukkan adanya perbuatan menjual, yaitu pihak yang menyerahkan barang kepada pihak lain. Sedangkan kata "beli" menunjukkan adanya perbuatan membeli, yaitu pihak yang menerima barang dari pihak lain dan membayar sejumlah harga atas barang tersebut.<sup>26</sup>

Terkait dengan perjanjian jual beli, ketentuan undang-undang memberikan kebebasan kepada para pihak (penjual dan pembeli) untuk menentukan syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam perjanjian tersebut. Hal ini sesuai dengan asas kebebasan berkontrak yang terkandung dalam Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata).

Asas kebebasan berkontrak memberikan keleluasaan bagi pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian jual beli untuk menyepakati ketentuan-ketentuan dan persyaratan-persyaratan yang mereka inginkan, selama tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan. Dengan adanya asas kebebasan berkontrak, para pihak dapat menentukan sendiri isi perjanjian jual beli, seperti harga, waktu penyerahan barang, cara pembayaran, dan lain-lain sesuai dengan kesepakatan bersama.

Jual beli merupakan suatu perbuatan hukum yang melibatkan dua pihak, yaitu pihak penjual dan pihak pembeli. Pihak penjual berperan sebagai pihak yang menyerahkan atau menjual suatu barang, sedangkan pihak pembeli berperan

---

<sup>26</sup>Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, ( Jakarta: Sinar Grafika, 1994), hlm 33

sebagai pihak yang menerima atau membeli barang tersebut. Melalui perbuatan jual beli ini, terjadilah suatu peristiwa hukum. Peristiwa hukum adalah suatu kejadian yang menimbulkan akibat hukum, yaitu timbulnya, berubahnya, atau hapusnya suatu hubungan hukum.

Menurut Soeroso, jual beli termasuk ke dalam peristiwa hukum yang bersifat majemuk, artinya terdiri dari lebih dari satu peristiwa. Dalam perjanjian jual beli, akan terjadi beberapa peristiwa hukum yang saling berkaitan, yaitu:

1. Peristiwa tawar-menawar

Pada tahap awal, penjual dan pembeli akan saling tawar-menawar untuk menentukan harga yang disepakati bersama. Proses tawar-menawar ini merupakan bagian penting dalam perjanjian jual beli, karena di sinilah terjadi kesepakatan antara kedua belah pihak mengenai harga barang yang akan diperjualbelikan.

2. Peristiwa penyerahan barang

Setelah harga disepakati, pihak penjual akan menyerahkan barang yang dijual kepada pihak pembeli. Penyerahan barang ini dapat dilakukan secara langsung maupun tidak langsung, tergantung pada kesepakatan yang telah dibuat sebelumnya.

3. Peristiwa penerimaan barang

Sebagai pihak yang menerima barang, pembeli wajib memeriksa barang yang diserahkan oleh penjual. Pembeli harus menerima barang tersebut jika sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat sebelumnya. Penerimaan barang oleh pembeli ini juga merupakan salah satu peristiwa hukum yang penting dalam jual beli.

## **E. Tinjauan Umum Tentang Tanah**

Tanah adalah anugerah dari Tuhan Yang Maha Esa bagi umat manusia di bumi. Oleh karena itu, tanah menjadi kebutuhan dasar yang esensial bagi manusia dari lahir hingga meninggal. Manusia memerlukan tanah sebagai tempat tinggal dan

sumber kehidupan. Dari perspektif kosmologis, tanah berfungsi sebagai tempat tinggal, ruang untuk bekerja dan hidup, serta asal usul dan tujuan akhir perjalanan hidup manusia. Dengan demikian, tanah memiliki dimensi yang meliputi aspek ekonomi, sosial, budaya, politik, dan ekologi.<sup>27</sup>

Pada tahun 1960, Pemerintah Indonesia mengeluarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang menjadi dasar hukum bagi sistem agraria di Indonesia. Undang-Undang (UU) ini mengatur berbagai aspek terkait tanah, termasuk hak atas tanah.

Menurut Budi Harsono, tanah dalam arti yuridis adalah suatu pengertian yang telah dibatasi secara resmi oleh Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) melalui Pasal 4, di mana hak menguasai dari negara mencakup berbagai macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah. Tanah dalam pengertian yuridis dapat diartikan sebagai permukaan.<sup>28</sup>

Menurut Jhon Salindeho, tanah adalah suatu benda yang memiliki nilai ekonomis menurut pandangan bangsa Indonesia. Selain itu, tanah juga sering memberi pengaruh dalam kedamaian masyarakat, namun di sisi lain juga sering menimbulkan hambatan dalam pelaksanaan pembangunan. bumi.<sup>29</sup>

Sebagai makhluk hidup, manusia sangat bergantung pada tanah untuk memenuhi berbagai kebutuhan hidupnya. Tanah menjadi tempat bagi manusia untuk bermukim dan mendirikan tempat tinggal. Selain itu, tanah juga dimanfaatkan oleh manusia untuk bercocok tanam dan menghasilkan bahan pangan guna memenuhi kebutuhan pangan. Bahkan, tanah juga dapat digunakan sebagai lahan untuk menjalankan berbagai jenis usaha dan kegiatan ekonomi lainnya.

---

<sup>27</sup> Bernhard Limbong, *Konflik Pertanahan*, Pustaka Margaretha, Jakarta, 2012, h. 1

<sup>28</sup> *Ibid.*, hlm. 28

<sup>29</sup> Sahnan, 2016, *Hukum Agraria Indonesia*, Setara Press, Malang, hlm. 26

Mengingat begitu pentingnya tanah bagi kelangsungan hidup manusia, maka setiap orang cenderung berusaha untuk menguasai dan mempertahankan kepemilikan atas bidang-bidang tanah atau lahan tertentu. Hal ini dilakukan agar mereka dapat memanfaatkan tanah tersebut sesuai dengan kebutuhan dan kepentingannya masing-masing.

Kepemilikan atas tanah dapat diwujudkan dalam berbagai status hak, seperti hak milik, hak guna bangunan, hak pakai, dan lain-lain. Status hak atas tanah ini memberikan jaminan hukum bagi pemiliknya untuk menguasai dan memanfaatkan tanah sesuai dengan hak yang dimilikinya. Di sisi lain, dalam konteks kelompok masyarakat ataupun pemerintah, penguasaan atas tanah dapat diwujudkan dalam bentuk pengelolaan lahan atau kawasan tertentu. Hal ini dilakukan untuk memastikan bahwa tanah tersebut dapat dimanfaatkan sesuai dengan kepentingan dan tujuan bersama, seperti untuk kawasan pemukiman, kawasan pertanian, kawasan industri, kawasan konservasi, dan lain sebagainya.

### **III. METODE PENELITIAN**

#### **A. Pendekatan Masalah**

Penelitian ini dapat dikategorikan sebagai penelitian hukum normatif (normatif law research) secara in action yang meneliti peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam kehidupan masyarakat.<sup>30</sup> Untuk melakukan penelitian ini, penulis menggunakan berbagai bahan kepustakaan sebagai sumber penelitian hukum normatif serta peraturan undang-undang yang memiliki hubungan dengan kasus penipuan jual beli tanah yang merugikan pembeli.

#### **B. Sumber dan Jenis Data**

Sumber dan jenis data dalam penulisan skripsi ini diperoleh dari dua sumber, yaitu data lapangan dan kepustakaan dengan jenis data:

##### **1. Data Primer**

Data primer adalah data yang penulis dapatkan atau peroleh secara langsung melalui responden di lapangan mengenai hal-hal yang bersangkutan dengan masalah yang diteliti.

---

<sup>30</sup>Abdulkadir Muhammad, *Op. Cit.*, hlm. 134

## 2. Data Sekunder

Data sekunder adalah data tambahan yang diperoleh dari berbagai sumber hukum yang berhubungan dengan permasalahan yang diteliti. Data sekunder dalam penelitian ini, terdiri dari;

### a. Bahan Huku Primer

Bahan hukum primer bersumber dari bahan hukum yang mempunyai otoritas (authoritatif) yang terdiri dari peraturan perundang-undangan, antara lain :

1. Kitab Undang- undang Hukum Pidana (KUHP)
2. Pasal 378 KUHP tentang Penipuan
3. Undang-Undang Nomor 8 tahun 1981 tentang KUHP
4. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

### b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder, yaitu bahan-bahan yang berhubungan dengan bahan hukum primer yang berkaitan dengan penelitian, yang dapat membantu menganalisa dan memahami bahan hukum primer yang diperoleh dari data sekunder

### c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier dapat bersumber dari berbagai bahan seperti teori/ pendapat para ahli dalam berbagai literatur/buku hukum, dokumentasi, kamus hukum dan sumber dari internet.

## C. Penentuan Narasumber

Penelitian ini membutuhkan narasumber sebagai sumber informasi untuk melakukan kajian dan menganalisis data sesuai dengan permasalahan, yaitu:

1. Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Karang : 1 orang
2. JPU Kejaksaan Negeri Bandar Lampung : 1 orang
3. Anggota Reskrim Polda Lampung : 2 orang

4. Pegawai bagian Sengketa BPN Lampung	: 1 orang
5. Dosen Bagian Hukum Pidana Fakultas Hukum Unila	: 1 orang
Jumlah	: <u>6 orang</u> +

#### **D. Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Data**

##### **1. Prosedur Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data yang dilakukan oleh penulis dalam mengumpulkan data-data serta informasi dengan menggunakan langkah-langka sebagai berikut:

###### **a. Studi Kepustakaan**

Studi kepustakaan merupakan serangkaian kegiatan yang dilakukan untuk memperoleh data dan informasi. Prosedur ini meliputi membaca, menelaah, dan mengutip dari berbagai sumber kepustakaan seperti buku-buku literatur. Selain itu, studi kepustakaan juga mencakup pengkajian terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan permasalahan yang sedang diteliti. Melalui studi kepustakaan, peneliti dapat mengumpulkan dan menganalisis data yang diperlukan untuk menyelesaikan suatu permasalahan.

###### **b. Studi Lapangan**

Studi lapangan adalah prosedur yang dilakukan dengan kegiatan wawancara kepada narasumber penelitian sebagai usaha mengumpulkan berbagai data dan informasi yang dibutuhkan sesuai dengan permasalahan yang dibahas dalam penelitian

##### **2. Prosedur Pengolahan Data**

Pengolahan data dilakukan untuk mempermudah analisis data yang telah diperoleh sesuai dengan permasalahan yang diteliti. Pengolahan data dilakukan dengan tahapan sebagai berikut:

- a. Seleksi data, adalah kegiatan pemeriksaan untuk mengetahui kelengkapan data selanjutnya data dipilih sesuai dengan permasalahan yang diteliti dalam penelitian ini.
- b. Klasifikasi data, adalah kegiatan penempatan data menurut kelompok-kelompok yang telah ditetapkan dalam rangka memperoleh data yang benar-benar diperlukan dan akurat untuk dianalisis lebih lanjut.
- c. Sistematisasi data, adalah kegiatan menyusun data yang saling berhubungan dan merupakan satu kesatuan yang bulat dan terpadu pada subpokok bahasan sehingga mempermudah interpretasi data.

### **E. Analisis Data**

Analisis data merupakan proses menguraikan data yang telah dikumpulkan ke dalam bentuk kalimat yang tersusun secara sistematis, jelas, dan terperinci. Proses ini dilakukan untuk menginterpretasikan data-data tersebut sehingga dapat diperoleh suatu kesimpulan. Dalam penelitian ini, analisis data yang digunakan adalah analisis kualitatif. Penarikan kesimpulan dilakukan dengan metode induktif, yaitu dengan menguraikan hal-hal yang bersifat khusus untuk kemudian ditarik kesimpulan yang bersifat umum. Selanjutnya, saran-saran disampaikan kepada pihak-pihak terkait berdasarkan hasil analisis dan kesimpulan yang didapatkan.

## **V. PENUTUP**

### **A. Simpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dapat ditarik Kesimpulan sebagai berikut:

1. Penegakan hukum pidana terhadap tindak pidana penipuan jual beli tanah yang dilaksanakan oleh aparat penegak hukum dalam kerangka sistem peradilan pidana, yaitu dengan melalui beberapa tahap yaitu: tahap formulasi, yaitu terdapat dalam pasal 378 KUHP tentang penipuan. Tahap aplikasi, yaitu pada tahap ini dilihat dalam penerapan pidana yang dilakukan sebagaimana terdakwa diancam pidana yang diatur dalam Pasal 378 KUHP dan Undang-Undang Nomor 8 tahun 1981 tentang Kitab Undang- Undang Hukum Acara Pidana serta peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini. tahap eksekusi, yaitu dalam tahap ini aparat penegak hukum sudah relevan dalam menjatuhkan pidana penjara kepada terdakwa Ridwan Rocky Purpaka selama 2 (dua) tahun.

2. Faktor-faktor yang menghambat dalam penegakan hukum pidana terhadap tindak pidana jual beli tanah yaitu rendahnya kesadaran hukum masyarakat menjadi salah satu faktor utama yang menghambat penegakan hukum dalam kasus penipuan ini. Adanya ketidaktahuan dan rendahnya pengetahuan tentang hukum, dan tidak berani melapor kepada pihak berwajib ketika terjadi penipuan.

## **B. Saran**

Berdasarkan penelitian skripsi penegakan hukum terhadap tindak pidana penipuan jual beli tanah, penulis mengemukakan pendapat sebagai berikut:

1. Para instansi terkait sebaiknya bersama-sama melakukan koordinasi yang baik untuk mengadakan sosialisasi atau penyuluhan mengenai penegakan hukum pidana terkait tindak pidana penipuan jual beli tanah agar masyarakat memiliki pemahaman dan kesadaran hukum.
2. Begitu juga, masyarakat, khususnya pelaku tindak pidana, sebaiknya tidak mengulangi perbuatan penipuan. Mereka juga disarankan untuk segera melaporkan kepada pihak berwajib jika terjadi hal serupa.

Dengan menerapkan saran-saran ini secara komprehensif dan berkelanjutan, diharapkan kasus penipuan jual beli tanah dapat diminimalisir, dan masyarakat dapat terlindungi dengan lebih baik. Upaya ini tidak hanya akan memberikan perlindungan yang lebih baik bagi masyarakat, tetapi juga akan meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap sistem hukum, menciptakan lingkungan yang lebih aman, dan mendorong pertumbuhan ekonomi yang sehat di sektor properti.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- Asshidiqie, Jimly, 2006, *Hukum Tata Negara dan Pilar- Pilar Demokrasi*, Serpihan Pemikiran Hukum, Media dan HAM, Jakarta: Konstitusi Press dan PT. Syaamil Cipta.
- Abdul Latif, *Hukum Administrasi Dalam Praktik Tindak Pidana Korupsi*, Kencana Prenada Media, Jakarta, 2014, hlm 180
- Barda Nawawi Arief, *Beberapa Aspek Kebijakan Penegakan dan Pengembangan Hukum Pidana*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1998
- Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, 1994, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Darji Darmodiharjo & Shidarta, *Pokok-pokok Filsafat Hukum: Apa dan Bagaimana Filsafat Hukum Indonesia*, Edisi Revisi (Jakarta: P.T Gramedia Pustaka Utama, 1999), hlm. 152.
- Harun M.Husen, 1990, *Kejahatan dan Penegakan Hukum Di Indonesia*, Jakarta: Rineka Cipta.
- Huijbers, Theo, 1991, *Filsafat Hukum*, Yogyakarta: Kanisius.
- Kamus Besar Bahasa Indonesia, 1990, yang disusun oleh Tim Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, Jakarta: Balai Pustaka.
- Limbong, Bernhard, *Konflik Pertanahan*, Pustaka Margaretha, Jakarta, 2012, h.1
- Muhammad, Abdulkadir, 2006, *Etika Profesi Hukum Bandung*, PT. Citra, Bandung: Aditya Bakti.

Machmud, Shahrul 2012, Penegakan Hukum Lingkungan Indonesia, Jakarta: Graha Ilmu.

Sudikno Mertokusumo, dan A. Pitlo, Bab-bab tentang Penemuan Hukum, Citra Adhya Bakti, Yogyakarta, (1993), hlm. 1

Moch. Faisal Salam, 2001, Hukum Acara Pidana Dalam Teori Dan Praktek, Bandung: CV. Mandar Maju.

Moh. Mahfud, MD, 1998, Politik Hukum di Indonesia, Pustaka LP3ES Indonesia, Jakarta, hlm 1

PAF Lamintang, 1984, Dasar-dasar hukum pidana Indonesia, Bandung: Sinar baru Soekanto, Soekanto, 2005, Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum, Jakarta: PT. Raja Grafindo.

P.A.F Lamintang dan C. Djisman Samosir, 1981, Delik-delik Khusus Yang Ditujukan Terhadap Hak Milik dan Lain-lain Hak Yang Timbul Dari Hak Milik, Bandung, Tarsito, hal 262

Purbacaraka, Purnadi dan Soerjono Soekanto. Sendi-Sendi Ilmu Hukum dan Tata Hukum. Alumni. Bandung.

Rasjidi, Lili, 1991, Filsafat Hukum , Bandung: Remaja Rosdakarya.

Reksodiputro, Mardjono, Komisi Yudisial: Wewenang Dalam Rangka Menegakkan Kehormatan Dan Keluhuran Martabat Serta Menjaga Perilaku Hakim Di Indonesia, dalam Bunga Rampai Refleksi Satu Tahun Komisi Yudisial Republik Indonesia, (Jakarta: Komisi Yudisial Republik Indonesia, 2006), hlm.35

Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji, 1985, Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat, Jakarta: Rajawali.

Sahnan, 2016, Hukum Agraria Indonesia, Malang: Setara Press.

Sastrawidjaja, Sofjan 1990, Hukum Pidana 1, Malang: CV Armico.1985, Demi Pasal, Jakarta: Penerbit Politeia.

## **B. Peraturan Perundang-undangan**

Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP)

Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP)

Undang-Undang Hukum Pidana Pasal 378 tentang Penipuan

### **C. Jurnal dan Skripsi**

Arianto, Henry, 2012 “Peranan Hakim Dalam Upaya Penegakkan Hukum Di Indonesia”, *Lex Jurnalica* Vol.9 No. 3, hlm. 151

Kenedy, J. “Urgensi Penegakan Hukum dalam Hidup Berbangsa dan Bernegara”, *Jurnal Pemikiran Keislaman Dan Tafsir Hadis*, Vol. 5 No.2, (2016), Hlm 51–62

Moeljatno, Putra Harsa, 1993, *Asas-asas Hukum Pidana*, Surabaya, hlm. 23

Purta Billy Boby, 2017, *Tinjauan yuridis terhadap tindak pidana penipuan*, Makassar : Universitas Hasanuddin

Peter Mahmud Marzuki, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, hlm.157

Soekanto, Soerjono, 2007, *Pengantar Penelitian Hukum* Cetakan 3. Jakarta: Universitas Indonesia Pres. hlm. 127.

Soekanto, Soerjono, 1983, *Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, UI Pres, Jakarta, hlm. 35

Sari, Indah, 2020, “Perbuatan Melawan Hukum (PMH) Dalam Hukum Pidana dan Hukum Ilmiah Hukum Dirgantara 11, no. 1.hlm. 58

Sphons ,Casia, *How Do Judges Decide? The Search for Fairness and Justice in Punishment*, 2009, California : Sage Publications, Inc, hlm. 60.

Ervina Fitri Wahyuni, Riviera Constine Marainaya, Eka Fitriani Putri, “Tindak Pidana Penipuan Jual Beli Tanah”, Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya

Sirajudin, Zulkarnain dan Sugianto, *Komisi Pengawas Penegak Hukum Mampukah Membawa Perubahan*, Malang Corruption Watch dan YAPPIKA, Malang, 2007, hlm 25-26

### **D. Sumber Lainnya**

Tinus, 2023, dikutip dari situs, <https://kirka.co/dugaan-penipuan-jual-beli-lahan-bukit-sindy-segera-disidang/>, Jumat, 27 juni 2024, pukul 17.00 WIB <https://www.hukumonline.com/klinik/a/pasal-378-kuhp-tentang-penipuan-lt6571693c4c627/>

Artikel ini telah tayang di Kompas.com dengan judul "Sepanjang 2020, Angka Kriminalitas di Bandar Lampung Naik 31 Persen", <https://regional.kompas.com/read/2020/12/29/11593471/sepanjang-2020-angka-kriminalitas-di-bandar-lampung-naik-31-persen>