

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Permasalahan

Dimana ada masyarakat di sana ada hukum (“*ubi societas ibi ius*”). Hukum ada pada setiap masyarakat manusia dimanapun juga di muka bumi ini. Bagaimanapun primitifnya dan bagaimanapun modernnya suatu masyarakat pasti mempunyai hukum. Oleh karena itu keberadaan (eksistensi) hukum sifatnya universal. Hukum tidak bisa dipisahkan dengan masyarakat, tetapi justru mempunyai hubungan timbal balik.¹ Hukum mengatur kehidupan manusia sejak berada dalam kandungan sampai meninggal dunia. Bahkan kehendak terakhir dari seseorang yang telah meninggal dunia masih diatur oleh hukum. Dan hukum mengatur semua aspek kehidupan masyarakat (ekonomi, politik, sosial, budaya, pertahanan, keamanan, dan lain sebagainya). Tidak ada satu pun segi kehidupan manusia dalam masyarakat yang luput dari sentuhan hukum.² Salah satu tujuan mempelajari ilmu hukum adalah untuk memperoleh pengetahuan tentang segala hal dan semua konstelasi (seluk beluk) dan keberadaan hukum dan segala yang melingkupinya yang begitu luas.³

Tujuan dari norma adalah untuk ditaati dan untuk itu norma membutuhkan suatu sanksi. Dalam ilmu hukum dikenal berbagai bentuk norma yang berlaku dalam masyarakat. Norma kesopanan, norma asusila, norma adat, norma agama dan norma hukum. Sanksi yang paling hebat dari norma-norma tersebut terdapat pada hukum pidana, yaitu derita, nestapa yang diberikan secara sengaja dan sadar pada seseorang yang telah melakukan suatu pelanggaran hukum.⁴ Menurut Undang-Undang Negara Republik Indonesia 1945 (yang selanjutnya disebut UUD NRI 1945), dijelaskan bahwa

¹ Nur Solikin AR, 2014, *Pengantar Ilmu Hukum & Tata Hukum Indonesia*, STAIN Press Jember, Jember, hlm. 21

² *Ibid.*

³ *Ibid.*, hlm. 5

⁴ Wahyu Widodo, 2015, *Kriminologi & Hukum Pidana*, Universitas PGRI Semarang Press, Semarang, hlm. 3

Negara Indonesia ialah negara yang berdasarkan atas hukum. Hal tersebut sesuai dengan Pasal 1 ayat 3 Undang-Undang Dasar 1945 yang menyatakan: “Negara Indonesia adalah Negara Hukum” yang artinya hukum menjadi jaminan persamaan setiap warga negara untuk mendapatkan keadilan di Negara Indonesia.

Dalam keberlangsungan hidup bernegara diperlukan adanya aturan hukum sebagai pedoman dalam menjaga dan mengatur hidup dari setiap individu maupun kepentingan masyarakat umum. Salah satunya adalah, Peraturan Perundang-undangan Pidana, yang tertuang pada Kitab Undang-Undang Hukum Pidana. Undang-undang ini mengatur dan melindungi nyawa, kehormatan, harta benda dan kesusilaan. Berkaitan dengan apa yang diatur pada hukum pidana tersebut, tidak dapat disangkal kerap kali terjadi di masyarakat seperti penipuan, penggelapan, dan pencurian yang dalam bahasa resminya disebut tindak pidana. Persoalan tindak pidana merupakan persoalan menarik yang sering terjadi di Indonesia. Tindak pidana adalah kelakuan manusia yang diatur dalam undang-undang, melawan hukum, yang patut dipidana dan dilakukan dengan kesalahan. Orang yang melakukan perbuatan pidana akan mempertanggungjawabkan perbuatan tersebut dengan pidana apabila ia mempunyai kesalahan. Seseorang mempunyai kesalahan apabila pada waktu melakukan perbuatan dilihat dari segi masyarakat menunjukkan pandangan normatif mengenai kesalahan yang telah dilakukan orang tersebut.⁵

Salah satu bentuk tindak pidana yang sering terjadi ialah tindak pidana penipuan. Hal tersebut dikarenakan tindak pidana penipuan merupakan tindakan yang mudah untuk dilakukan karena dengan bermodalkan kemampuan seseorang dalam meyakinkan orang lain melalui rangkaian kata-kata bohong, menjanjikan sesuatu dan memberikan iming-iming dalam bentuk apapun. Dalam pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) dijelaskan bahwa: “Barangsiapa dengan maksud hendak

⁵ P.A.F Lamintang, 1984, *Dasar-Dasar Hukum Pidana Indonesia*, Sinar Baru, Bandung, hlm. 1

menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak, baik dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, baik dengan akal dan tipu muslihat, maupun dengan karangan perkataan-perkataan bohong, membujuk orang supaya memberikan sesuatu barang, membuat utang atau menghapuskan piutang, dihukum karena penipuan, dengan hukuman penjara selamalamanya empat tahun.”

Seiring berkembangnya kemajuan teknologi dan ekonomi, maka perilaku masyarakat juga makin berkembang dan berbagai macam. Hal tersebut dimanfaatkan oleh beberapa orang untuk melakukan tindak pidana penipuan untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain. Begitu pula dalam lingkungan pekerjaan, mengingat bahwa tindak pidana penipuan dapat dilakukan oleh orang yang memiliki jabatan dengan memanfaatkan bawahannya untuk melakukan suatu tindak pidana penipuan. Tindak pidana Penipuan dalam Putusan Nomor: 47/Pid.B/2020/PN.Ckr yakni menjual Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) berbasis syariah yang dimana belum jelas status kepemilikannya. Hal tersebut diatur dalam Pasal 137 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman yang berisi: “Setiap orang dilarang menjual satuan lingkungan perumahan atau Lisiba yang belum menyelesaikan status hak atas tanahnya” dan lebih lanjut diatur juga dalam pasal 154 yaitu: “Setiap orang yang menjual satuan lingkungan perumahan atau Lisiba yang belum menyelesaikan status hak atas tanahnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 137, dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun atau denda paling banyak Rp5.000.000.000 (lima miliar rupiah).”

Dalam pelaksanaan pembangunan dari Kredit Kepemilikan Rumah pada praktiknya banyak sekali ditemukan masalah, salah satunya ialah penipuan pembelian perumahan yang dilakukan oleh perusahaan/developer. Bahwa dalam menjalankan bisnis pembangunan Kredit Pemilikan Rumah, pemerintah memberikan peluang bagi pelaku usaha perumahan atau pengembang untuk memenuhi kebutuhan masyarakat, dikarenakan perumahan merupakan kebutuhan dasar manusia dan mempunyai peranan

yang sangat strategis dalam pembentukan watak dan kepribadian bangsa, perlu dibina dan dikembangkan demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan dan penghidupan manusia.⁶

Pihak swasta yang bergerak dalam bidang usaha membangun dan menjual perumahan biasa disebut sebagai pengembang atau *developer*. Pengembang dalam hal ini perusahaan membangun perumahan yang memiliki banyak pilihan untuk masyarakat. Pilihan terhadap rumah menjadi tersedia lebih banyak dengan kualitas dan harga yang bervariasi dan berbeda-beda yang dapat disesuaikan dengan kebutuhan dan kemampuan dari pembeli itu sendiri. Pembeli diberikan penawaran yang menarik tentang produk rumah pada suatu kawasan perumahan yang dibuat oleh pengembang tersebut, bahkan dengan tawaran adanya potongan harga khusus dan bentuk penawaran yang lain.

Dalam penelitian ini, penulis mengkaji kasus dalam pembelian Kredit Pemilikan Rumah yang pembayarannya dilakukan dengan berbasis Syariah. Dalam metode pembayaran tersebut dilaksanakan melalui perjanjian akad istishna, yang artinya waktu penyerahan barang dilakukan di kemudian hari sementara pembayaran dapat dilakukan melalui cicilan atau ditangguhkan.⁷

Dalam Putusan Nomor: 47/Pid.B/2020/PN.Ckr yang dimana tertera dalam Putusan dari studi kasus yang penulis ambil sebagai berikut:

1. Menggunakan konsep tanpa adanya riba;
2. Tidak ada pengecekan *BI Checking*;
3. Tidak ada penyitaan jika lalai dalam hal pembayaran cicilan rumah dan akan dicarikan solusinya;
4. Jika pembayaran cicilan tersebut terlambat, tidak dikenakan denda. Proses akad tidak akan ada masalah.

Perkara ini terjadi di Cikarang, Kabupaten Bekasi atas nama terpidana Mia Mustika Dewi telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah

⁶ A.P. Parlindungan, 1997, *Komentar atas Undang-Undang Perumahan dan Permukiman & Undang-Undang Rumah Susun*, Mandar Maju, Bandung, hlm. 30

⁷ Sunarto Zulkifli, 2003, *Panduan Praktis Panduan Perbankan Syariah*, Zikrul Hakim, Jakarta, hlm. 41

melakukan tindak pidana “Turut serta menjual satuan lingkungan perumahan atau Lisiba yang belum menyelesaikan status hak atas tanahnya” serta dijatuhkan dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 6 (enam) bulan. Singkatnya, dalam amar putusan tersebut majelis hakim mempertimbangkan bahwa terdakwa dalam hal ini Mia Mustika Dewi mengetahui status kepemilikan tanah perumahan yang akan dibangun oleh PT. ARM CIPTA MULIA belum lunas dan belum jelas status kepemilikannya akan tetapi terdakwa tetap memasarkan perumahan yang akan dibangun tersebut dan terlebih lagi terdakwalah yang menawarkan tanah tersebut kepada Aria Durman selaku Direktur PT. ARM CIPTA MULIA serta pelaku telah merugikan sebanyak 10 (sepuluh) korban dengan total kerugian sejumlah Rp2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah).

Dalam penjelasan singkat amar putusan dan pertimbangan hakim di atas, penulis mengkritisi bahwasanya keterlibatan terpidana atas bidang tanah yang ditawarkan kepada Aria Durman hanya sebatas sebagai perantara antara Aria Durman dengan si pemilik tanah dalam hal ini yaitu Danny Suhendar dan pada saat itu terpidana belum berstatus sebagai karyawan pada pembangunan perumahan tersebut, tentu saja terpidana tidaklah terlibat secara langsung pada penjualan pembangunan unit perumahan tersebut dikarenakan kedudukan terpidana bukanlah karyawan pada PT. ARM CIPTA MULIA. Selain itu, terpidana menandatangani perjanjian akad istishna dengan para korban berdasarkan Surat Kuasa yang diberikan oleh Aria Durman selaku Direktur PT. ARM CIPTA MULIA yang bertindak dan untuk atas nama PT. ARM CIPTA MULIA. Untuk membahas dan mengkaji lebih lanjut penelitian ini, maka ditentukan judul penelitian yaitu “ANALISIS TERHADAP TINDAK PIDANA PENIPUAN SEBAGAI TINDAK PIDANA KHUSUS DALAM UNDANG-UNDANG NOMOR 1 TAHUN 2011 TENTANG PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (Studi Kasus Putusan Nomor: 47/Pid.B/2020/PN.Ckr).

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka ditetapkan pertanyaan penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana implementasi tindak pidana khusus dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman dikaitkan dengan tindak pidana umum?
2. Bagaimana pertimbangan hukum hakim dalam memutus perkara tindak pidana penipuan dalam Perkara Nomor: 47/Pid.B/2020/PN.Ckr?

C. Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian ini membahas tentang pokok permasalahan yang ada dalam perumusan masalah di atas sehingga penelitian ini pun akan semakin terarah dengan baik dan tidak melebar dari pokok pembahasan yang ada. Pembatasan masalah berfokus pada pengkajian yang menjelaskan bahwa tidak semua permasalahan akan dikaji, melainkan mengemukakan objek masalah yang menjadi fokus kajian.⁸ Dalam penulisan penelitian ini, hanya terbatas pada pertanggungjawaban pidana oleh seorang pelaku tindak pidana khusus dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

D. Maksud dan Tujuan Penelitian

1. Maksud Penelitian
 - a. Sebagai syarat administrasi dalam menyelesaikan pendidikan tinggi hingga akhirnya memperoleh gelar Sarjana Hukum;
 - b. Sebagai wadah dalam penerapan ilmu pengetahuan, khususnya disiplin ilmu hukum yang diperoleh selama masa perkuliahan.
2. Tujuan Penelitian
 - a. Bertujuan untuk mengetahui dan memahami tentang implementasi

⁸ Zainuddin Ali, 2010, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 173

tindak pidana khusus dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman dikaitkan dengan tindak pidana umum;

- b. Bertujuan untuk mengetahui dan memahami tentang pertimbangan hakim dalam memutus perkara tindak pidana penipuan dalam Perkara Nomor: 47/Pid.B/2020/PN.Ckr.

E. Kerangka Teori dan Kerangka Konsep

1. Kerangka Teori

Kerangka teori bertujuan untuk memberikan gambaran atas batasan-batasan tentang teori yang akan dipakai sebagai landasan penelitian yang akan dilakukan dan bertujuan untuk memberikan gambaran atas batasan-batasan tentang teori-teori yang dipakai sebagai landasan penelitian yang akan dilakukan, mengenai teori variabel-variabel permasalahan yang akan diteliti.⁹ Oleh karena itu, teori yang digunakan oleh penulis untuk menjawab permasalahan yang ada dalam penelitian skripsi ini adalah sebagai berikut:

a. Teori Kepastian Hukum

Sudikno Mertokusumo berpendapat bahwa kepastian hukum adalah jaminan bahwa hukum dijalankan, bahwa yang berhak menurut hukum dapat memperoleh haknya dan bahwa putusan dapat dilaksanakan. Walaupun kepastian hukum erat kaitannya dengan keadilan, namun hukum tidak identik dengan keadilan. Hukum bersifat umum, mengikat setiap orang, bersifat menyamaratakan, sedangkan keadilan bersifat subyektif, individualistis, dan tidak menyamaratakan.¹⁰ Kepastian Hukum mencakup sejumlah aspek yang saling berkaitan. Salah satu aspek dari kepastian hukum ialah perlindungan yang diberikan pada individu terhadap kesewenangan individu lainnya, hakim dan administrasi (pemerintah).

⁹ Mardalis, 2004, *Metode Penelitian, Suatu Pendekatan Proposal*, Bumi Aksara, Jakarta, hlm. 41

¹⁰ Sudikno Mertokusumo, 2007, *Mengenal Hukum*, Liberty, Yogyakarta, hlm. 160

Kepercayaan akan kepastian hukum yang seharusnya dapat dikaitkan individu berkenaan dengan apa yang dapat diharapkan individu akan dilakukan penguasa, termasuk juga kepercayaan akan konsistensi putusan-putusan hakim atau administrasi (pemerintah).¹¹ Selain itu Jan Michiel Otto juga berpendapat bahwa kepastian hukum mendefinisikan sebagai kemungkinan bahwa dalam situasi tertentu yaitu:¹²

- 1) Tersedia aturan-aturan yang jelas (jernih), konsisten dan mudah diperoleh, diterbitkan oleh dan diakui karena (kekuasaan) negara;
- 2) Instansi-instansi penguasa (pemerintah) menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten dan juga tunduk dan taat kepadanya;
- 3) Warga secara prinsipil menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan-aturan tersebut;
- 4) Hakim-hakim (peradilan) yang mandiri dan tidak berpikir menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten sewaktu mereka menyelesaikan sengketa hukum;
- 5) Keputusan peradilan secara konkrit dilaksanakan.

Penulis berkesimpulan bahwa teori kepastian hukum sebagai pedoman dalam mengatur perilaku setiap orang dan menjamin bahwasanya setiap peraturan yang dibuat harus ditaati serta bersikap tegas dalam pelaksanaannya. Teori kepastian hukum ini digunakan sebagai pisau analisis untuk membahas rumusan masalah pertama.

b. Teori Pertanggungjawaban Pidana

Dalam bahasa Inggris pertanggungjawaban pidana disebut sebagai *responsibility*, atau *criminal liability*. *Liability* merupakan istilah hukum yang luas yang menunjuk hampir semua karakter risiko atau tanggung jawab, yang pasti, yang bergantung atau yang mungkin meliputi semua karakter hak dan kewajiban secara aktual atau potensial

¹¹ I.H. Hijmans, 2009, Dalam het Recht der Werkelijkheid, dalam Herlien Budiono, *Asas Keseimbangan bagi Hukum Perjanjian Indonesia-Hukum Perjanjian Berlandaskan Asas-Asas Wigati Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 208

¹² Soeroso, 2011, *Pengantar Ilmu Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 50

seperti kerugian, ancaman, kejahatan, biaya atau kondisi yang menciptakan tugas untuk melaksanakan undang-undang. *Responsibility* berarti hal yang dapat dipertanggungjawabkan atas suatu kewajiban dan termasuk putusan, keterampilan, kemampuan dan kecakapan meliputi juga kewajiban bertanggung jawab atas undang-undang yang dilaksanakan.¹³

Menurut Hans Kelsen dalam teori tanggung jawab hukum menyatakan bahwa seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subyek berarti bahwa dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan.¹⁴ Lebih lanjut dalam teori tanggung jawab hukum ialah teori yang menganalisis tentang tanggung jawab subjek hukum atau pelaku yang telah melakukan perbuatan melawan hukum atau perbuatan pidana untuk memikul biaya atau kerugian atau melaksanakan pidana atas kesalahannya maupun karena kealpaannya.¹⁵ Maka dari itu penulis berkesimpulan bahwa dalam teori pertanggungjawaban hukum dalam pidana, seseorang harus mempertanggungjawabkan perbuatannya atas suatu kejadian tindak pidana yang dilakukannya. Dalam penelitian ini penulis menggunakan teori pertanggungjawaban hukum sebagai pisau analisis untuk membahas rumusan masalah kedua.

2. Kerangka Konsep

a. Tindak Pidana

Pengertian tindak pidana dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) dikenal dengan istilah *strafbaarfeit* dan dalam kepustakaan tentang hukum pidana sering mempergunakan delik, sedangkan pembuat Undang-Undang merumuskan suatu Undang-Undang mempergunakan istilah peristiwa pidana atau perbuatan

¹³ Ridwan H.R, 2006, *Hukum Administrasi Negara*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 335

¹⁴ Hans Kalsen, 2007, *Teori Hukum dan Negara*, Bee Media Indonesia, Jakarta, hlm. 81

¹⁵ Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, 2014, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi dan Tesis*, Rajawali Pers, Depok, hlm. 158

pidana atau tindakan pidana.¹⁶ Tindak pidana adalah kelakuan manusia yang dirumuskan dalam undang-undang, melawan hukum, yang patut dipidana dan dilakukan dengan kesalahan. Orang yang melakukan perbuatan pidana akan mempertanggung jawabkan perbuatan dengan pidana apabila ia mempunyai kesalahan, seseorang mempunyai kesalahan apabila pada waktu melakukan perbuatan dilihat dari segi masyarakat menunjukkan pandangan normatif mengenai kesalahan yang dilakukan.¹⁷

Maka dari itu konsep tindak pidana adalah melanggar kepentingan negara sebagai representasi kepentingan publik umumnya menjadi dasar pemberian kewenangan negara untuk menentukan, membuat peraturan, menuntut dan menghukum seseorang yang melanggar peraturan yang telah dibuat oleh negara. Hal ini diperkuat oleh pengklasifikasian ilmu hukum, dimana hukum pidana adalah bagian dari hukum publik yang tidak membolehkan campur tangan individu;¹⁸

b. Pertanggungjawaban Pidana

Pertanggungjawaban pidana adalah mengenakan hukuman terhadap pembuat karena perbuatan yang melanggar larangan atau menimbulkan keadaan yang terlarang. Pertanggungjawaban pidana karenanya menyangkut proses peralihan hukuman yang ada pada tindak pidana kepada pembuatnya. Mempertanggungjawabkan seseorang dalam hukum pidana adalah meneruskan hukuman yang secara objektif ada pada perbuatan pidana secara subjektif terhadap pembuatnya. Pertanggungjawaban pidana ditentukan berdasarkan pada kesalahan pembuat dan bukan hanya dengan dipenuhinya

¹⁶ Amir Ilyas, 2012, *Asas-Asas Hukum Pidana*, Rangkap Education dan PuKAP-Indonesia, Yogyakarta, hlm. 20

¹⁷ Andi Hamzah, 2001, *Bunga Rampai Hukum Pidana dan Acara Pidana*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hlm. 22

¹⁸ H. Suyanto, 2018, *Pengantar Hukum Pidana*, Deepublish, Yogyakarta, hlm. 191

seluruh unsur tindak pidana.¹⁹ Dalam penentuan dasar pertanggungjawaban pidana seseorang, dimana adanya control pelaku (sebagai kehendak bebas keadaan lainnya diluar kehendak pelaku) sebagai penyebab, maka unsur kesalahan menjadi penting. Unsur kesalahan menjadi unsur yang menentukan dapat tidaknya seseorang dipidana sebagai pelaku tindak pidana dalam hubungannya dengan ajaran kausalitas.²⁰ Menurut Van Hamel pertanggungjawaban pidana adalah suatu keadaan normal psikis dan kemahiran yang membawa tiga macam kemampuan yaitu:

- 1) Mampu untuk dapat mengerti makna serta akibat sungguh-sungguh dari perbuatan-perbuatan sendiri;
- 2) Mampu menginsyafi bahwa perbuatan-perbuatan sendiri;
- 3) Mampu untuk menentukan kehendak berbuat.²¹

c. Tindak Pidana Umum

Tindak Pidana Umum adalah semua tindak pidana yang dimuat dalam Kitab Undang – Undang Hukum Pidana (KUHP) sebagai kodifikasi hukum pidana materiil (Buku II dan Buku III). Maka dari itu Hukum Pidana Umum dan Tindak Pidana Umum merupakan bagian yang tidak terpisahkan. Menurut P.A.F. Lamintang Hukum Pidana Umum (*algemeen strafrecht*) adalah hukum pidana yang dengan sengaja telah dibentuk untuk diberlakukan bagi setiap orang (umum).²² Hukum Pidana Umum (*algemeen strafrecht*) atau Hukum Pidana Biasa adalah hukum pidana yang dibentuk oleh Pemerintah Negara Pusat yang berlaku bagi subjek hukum yang berada dan berbuat melanggar larangan hukum pidana di seluruh wilayah hukum negara;²³

¹⁹ Chairul Huda, 2006, *Dari Tiada Pidana Tanpa Kesalahan Menuju Kepada Tiada Pertanggungjawaban Pidana Tanpa Kesalahan*, Kencana Prenada Media, Jakarta, hlm. 4

²⁰ H. Suyanto, *op.cit.*, hlm. 129

²¹ Fitri Wahyuni, 2017, *Dasar-Dasar Hukum Pidana di Indonesia*, PT Nusantara Persada Utama, Tangerang, hlm. 67

²² P.A.F Lamintang, *op.cit.*, hlm. 11

²³ Fitri Wahyuni, *op.cit.*, hlm. 6

d. Tindak Pidana Khusus

Tindak Pidana Khusus adalah semua tindak pidana yang terdapat diluar kodifikasi Kitab Undang - Undang Hukum Pidana (KUHP). Dalam hal ini sebagaimana mata kuliah pada umumnya perbedaan ini dikenal dengan istilah delik-delik di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) dan delik-delik di luar Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP). Menurut Rachmat Soemitro tindak pidana khusus sebagai tindak pidana yang diatur tersendiri dalam undang-undang khusus, yang memberikan peraturan khusus tentang cara penyidikannya,untutannya, pemeriksaannya, maupun sanksinya yang menyimpang dari ketentuan yang dimuat dalam Kitab Undang – Undang Hukum Pidana (KUHP);²⁴

e. Hukum Pidana

Hukum Pidana adalah serangkaian ketentuan-ketentuan yang mengatur tingkah laku yang dilarang atau yang diharuskan yang (terhadap pelanggarnya) diancam dengan pidana, jenis dan macam pidana dan cara-cara menyidik, menuntut, pemeriksaan persidangan serta melaksanakan pidana.²⁵ Menurut Soedarto bahwa hukum pidana memuat aturan-aturan hukum yang mengikatkan kepada perbuatan-perbuatan yang memenuhi syarat tertentu suatu akibat yang berupa pidana.²⁶ Hukum Pidana dapat dibagi/dibedakan dari berbagai segi, antara lain ialah hukum pidana dalam arti objektif (*jus poenale*) dan hukum pidana dalam arti subjektif (*jus puniendi*).

Menurut Vos, hukum pidana objektif maksudnya adalah aturan-aturan objektif yakni aturan hukum pidana. Hukum pidana materiil mengatur keadaan yang timbul dan tidak sesuai dengan hukum serta hukum cara beserta sanksi, aturan mengenai kapan, siapa dan bagaimana pidana dijatuhkan. Sedangkan hukum pidana subjektif

²⁴ Adami Chazawi, 2013, *Pelajaran Hukum Pidana I*, Rajawali Pers, Jakarta, hlm. 13

²⁵ E. Y. Kanter dan S.R. Sianturi, 2012, *Asas-Asas Hukum Pidana di Indonesia dan Penerapannya*, Stora Grafika, Jakarta, hlm. 8

²⁶ Sofjan Sastrawidjaja, 1990, *Hukum Pidana*, Armico, Bandung, hlm. 9

adalah hak subjektif penguasa terhadap pemidanaan, terdiri dari hak untuk menuntut pidana, menjatuhkan pidana dan melaksanakan pidana. Hukum pidana merupakan hukum yang mengatur sebagai berikut:

- 1) Larangan untuk melakukan suatu perbuatan;
- 2) Syarat-syarat agar seseorang dapat dikenakan sanksi pidana;
- 3) Sanksi pidana apa yang dapat dijatuhkan kepada seseorang yang melakukan suatu perbuatan yang dilarang (delik);
- 4) Cara mempertahankan/memberlakukan hukum pidana.²⁷

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif (yuridis normatif). Menurut Soerjono Soekamto, penelitian hukum dapat dibedakan antara penelitian hukum normatif dengan penelitian hukum sosiologis atau empiris. Biasanya, pada penelitian hukum normatif yang diteliti hanya bahan pustaka atau data sekunder, yang mungkin mencakup bahan hukum primer, sekunder, dan tertier. Pada penelitian hukum sosiologis atau empiris, maka yang diteliti pada awalnya adalah data sekunder, untuk kemudian dilanjutkan dengan penelitian terhadap data primer di lapangan, atau terhadap masyarakat.²⁸ Menurut Ronny Hanitijo Soemitro, bahwa pendekatan hukum yuridis normatif yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara mengidentifikasi dan mengkonsepsikan hukum sebagai norma, kaidah, peraturan perundang-undangan yang berlaku pada suatu waktu dan tempat tertentu sebagai produk dari suatu kekuasaan negara tertentu yang berdaulat.²⁹

²⁷ Fitri Wahyuni, *op.cit.*, hlm. 3-4

²⁸ Soerjono Soekamto, 2008, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia (UI-Press), Jakarta, hlm. 52

²⁹ Ronny Hanitijo Soemitro, 1988, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hlm. 46

2. Metode Pendekatan

Pada umumnya metode pendekatan dalam penulisan penelitian terdiri dari 2 (dua) metode yakni metode pendekatan kuantitatif dan metode pendekatan kualitatif. Penelitian kuantitatif biasanya berhubungan dengan data-data numerik dan menggunakan alat uji statistik untuk penelitiannya, sedangkan penelitian kualitatif mengandalkan deskripsi dalam bentuk kata-kata. Kedalaman deskripsi penelitian dan kemampuan peneliti dalam menginterpretasi data lapangan yang biasanya dalam bentuk wawancara dan catatan-catatan lapangan akan menentukan kualitas penelitian. Selain itu, penelitian kuantitatif melihat pengetahuan dan hasil-hasil penelitian sebagai suatu yang objektif, dan karenanya mengambil metode ilmu pengetahuan alam, penelitian kualitatif tidak demikian. Mereka melihat bahwa realitas adalah subjektif sehingga memungkinkan ada banyak konstruksi atas realitas yang mungkin.³⁰

Metode pendekatan yang digunakan dalam penulisan penelitian ini adalah metode pendekatan kualitatif. Untuk menangkap bagaimana individu memberi makna atas pengalaman dan peristiwa-peristiwa, maka peneliti kualitatif dapat menggunakan berbagai macam strategi. Dalam menganalisis data-data sekunder yang diperoleh pendekatan yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan atau (*statutaapproach*) yaitu penelitian terhadap produk-produk hukum,³¹ selain itu menggunakan studi kasus berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Cikarang Nomor: 047/Pid.B/2020/PN. Ckr. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 178/PID/2020/PT.BDG Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 418 K/Pid.Sus/2022.

³⁰ Puji Rianto, 2020, *Modul Metode Penelitian Kualitatif*, Penerbit Komunikasi UII, Yogyakarta, hlm. 5

³¹ Bahder Johan Nasution, 2008, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, Mandar Maju, Bandung, hlm. 92

3. Jenis Data

Jenis data dilihat dari derajat datanya, terbagi 2 (dua) yaitu:³²

a. Data Primer

Menurut Bungin, data primer adalah data yang langsung diperoleh dari sumber data pertama di lokasi penelitian atau objek penelitian. Menurut Amirin, data primer adalah data yang diperoleh dari sumber-sumber primer atau sumber asli yang memuat informasi atau data penelitian. Sumber asli yang dimaksud Amirin disini adalah sumber pertama sebagaimana yang disebut oleh Bungin.

b. Data Sekunder

Menurut Bungin, data sekunder adalah data yang diperoleh dari sumber kedua atau sumber sekunder dari data yang dibutuhkan. Menurut Amirin, data sekunder adalah data yang diperoleh dari sumber yang bukan asli memuat informasi atau data penelitian. Sumber yang bukan asli yang dimaksud Amirin disini sebenarnya adalah sumber kedua sebagaimana yang disebut oleh Bungin.

Jenis data yang digunakan dalam penulisan penelitian ini adalah data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer seperti peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan dan bahan hukum sekunder seperti buku, literatur, jurnal hukum. Data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

- 1) Bahan Hukum Primer
 - a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD NRI 1945);
 - b) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP);
 - c) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (KUHAP);
 - d) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman;
 - e) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana;

³² Rahmadi, 2011, *Pengantar Metodologi Penelitian*, Antasari Press, Banjarmasin, hlm. 71

- f) Putusan Pengadilan Negeri Cikarang Nomor: 47/Pid.B/2020/PN.Ckr;
 - g) Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 178/PID/2020/PT.BDG;
 - h) Putusan Mahkamah Agung Nomor: 418 K/Pid.Sus/2022.
- 2) Bahan Hukum Sekunder, bahan hukum ini terdiri dari buku-buku, literatur, serta jurnal hukum yang berkaitan dengan judul penelitian ini;
- 3) Bahan Hukum Tersier, bahan hukum ini terdiri dari kamus dan ensiklopedia, yang mana dalam penelitian ini penulis menggunakan Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI).

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kepustakaan (*library research*) yaitu melalui penelusuran dokumen-dokumen maupun buku-buku ilmiah untuk mendapatkan landasan teoritis berupa bahan hukum positif yang sesuai dengan objek yang akan diteliti.³³

5. Analisa Data

Analisa data yang digunakan dalam penulisan penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif. Penelitian kualitatif yaitu suatu metode penelitian yang digunakan untuk meneliti pada kondisi objek yang alamiah, dimana peneliti adalah sebagai instrument kunci. Berdasarkan pada prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif, yang berupa kata-kata tertulis. Data deskriptif merupakan metode penelitian yang berusaha menggambarkan dan menginterpretasi objek sesuai dengan apa adanya.³⁴

³³ Jhonny Ibrahim, 2008, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia, Surabaya, hlm. 392

³⁴ Salim dan Syahrudin, 2011, *Metodologi Penelitian*, Citapustaka Media, Bandung, hlm. 41

G. Sistematika Penulisan

Agar dapat diketahui dengan mudah dalam melakukan pembahasan, penganalisaan, dan penjabaran isi dari penelitian ini, maka dalam penulisan penelitian ini penulis menyusun sistematika penulisan sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Dalam bab ini, penulis memuat mengenai latar belakang permasalahan, perumusan masalah, ruang lingkup penelitian, tujuan penelitian, metode penelitian, kerangka teori dan kerangka konsep, serta sistematika penulisan yang digunakan dalam penyusunan penulisan penelitian ini.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini, penulis memuat mengenai kajian teori dan kajian pustaka yang dipergunakan dan berkaitan dengan pokok permasalahan dalam penelitian.

BAB III: IMPLEMENTASI TINDAK PIDANA KHUSUS DALAM UNDANG-UNDANG NOMOR 1 TAHUN 2011 TENTANG PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN DIKAITKAN DENGAN TINDAK PIDANA UMUM

Dalam bab ini, penulis memuat tentang hasil penelitian dan pembahasan berdasarkan rumusan masalah yang membahas mengenai implementasi tindak pidana khusus dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman dikaitkan dengan tindak pidana umum.

BAB IV : PENERAPAN HUKUM DALAM PERKARA TINDAK PIDANA PENIPUAN SEBAGAI TINDAK PIDANA KHUSUS DALAM PERKARA NOMOR 47/PID.B/2020/PN.CKR

Dalam bab ini, penulis memuat tentang hasil penelitian dan pembahasan berdasarkan rumusan masalah yang membahas mengenai pertimbangan hakim dalam memutus perkara pada Putusan Pengadilan Negeri Nomor: 47/Pid.B/2020/PN.Ckr.

BAB V : PENUTUP

Bab penutup adalah bab terakhir dalam penulisan penelitian ini yang memuat tentang kesimpulan dari topik pembahasan yang dipilih dan juga memuat tentang saran sebagai akhir dari penulisan penelitian ini yang diharapkan menjadi bahan masukan bagi masyarakat awam maupun kaum intelektual serta praktisi hukum.