

**EFEKTIVITAS HUKUM PIDANA TERHADAP
KEBERADAAN PASAL 378 KUHP DALAM
PERKARA PERTANAHAN (STUDI
KASUS PUTUSAN NOMOR 1154/
Pid.B/2021/PN.Jkt.Sel)**

TESIS

Oleh

**FRANSISKA KHATRINE
2002190006**



**PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
JAKARTA
2024**

**EFEKTIVITAS HUKUM PIDANA TERHADAP KEBERADAAN PASAL
378 KUHP DALAM PERKARA PERTANAHAN (STUDI
KASUS PUTUSAN NOMOR 1154/
Pid.B/2021/PN.Jkt.Sel)**

TESIS

Diajukan untuk memenuhi persyaratan akademik guna memperoleh gelar
Magister Hukum (M.H) pada Program Studi Hukum Program Magister
Program Pascasarjana Universitas Kristen Indonesia

Oleh

**FRANSISKA KHATRINE
2002190006**



**PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
JAKARTA
2024**



PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TUGAS AKHIR

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Fransiska Khatrine
NIM : 2002190006
Program Studi : Magister Hukum
Fakultas : Program Pascasarjana

Dengan ini menyatakan bahwa karya tulis tugas akhir yang berjudul “EFEKTIVITAS HUKUM PIDANA TERHADAP KEBERADAAN PASAL 378 KUHP DALAM PERKARA PERTANAHAN (STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR 1154/PID.B/2021/PN.JKT.SEL)”:

1. Dibuat dan diselesaikan sendiri dengan menggunakan hasil kuliah, tinjauan lapangan, buku-buku dan jurnal acuan yang tertera di dalam referensi pada karya tugas akhir saya.
2. Bukan merupakan duplikasi karya tulis yang sudah dipublikasikan atau yang pernah dipakai untuk mendapatkan gelar sarjana di universitas lain, kecuali pada bagian-bagian sumber informasi yang dicantumkan dengan cara referensi yang semestinya.
3. Bukan merupakan karya terjemahan dari kumpulan buku atau jurnal acuan yang tertera di dalam referensi pada tugas.

Kalau terbukti saya tidak memenuhi apa yang dinyatakan di atas, maka karya tugas akhir ini dianggap batal.

Jakarta, 28 Juni 2024



Fransiska Khatrine
NIM: 2002190006



UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
PROGRAM PASCASARJANA
PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM MAGISTER

PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR

EFEKТИВИТАС HUKUM PIDANA TERHADAP KEBERADAAN PASAL 378
KUHP DALAM PERKARA PERTANAHAН (STUDI KASUS PUTUSAN
NOMOR 1154/Pid.B/2021/PN.JKT.SEL)

Oleh:

Nama : Fransiska Khatrine

NIM : 2002190006

Program Studi : Magister Hukum

Konsentrasi : Hukum Pidana

Telah diperiksa dan disetujui untuk diajukan dan dipertahankan dalam sidang Tugas Akhir guna mencapai gelar Magister Hukum pada Program Studi Magister Hukum, Program Pascasarjana Universitas Kristen Indonesia.

Jakarta, 08 Mei 2024

Menyetujui,

Pembimbing I

Pembimbing II

(Dr. Hendri Jayadi Pandiangan, S.H., M.H.)
NIDN: 0302117904

Dr. Armunanto Hutahanean, S.E., S.H., M.H)
NIDN: 211059/8986240022

Ketua Program Studi

(Dr. Palinda Saragi, S.H., M.H.)
NIP/NIDN : 0305097105

Direktur

(Prof. Dr. dr. Bernadetha Nadean, M. Pd., PA.)
NIP/NIDN : 001473/0320116402



**UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
PROGRAM PASCASARJANA
PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM MAGISTER**

PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR

Pada tanggal, 28 Juni 2024 telah diselenggarakan Sidang Tesis untuk memenuhi sebagian persyaratan akademik guna memperoleh gelar Magister Hukum pada Program Studi Magister Hukum Program Pascasarjana, Universitas Kristen Indonesia, atas nama:

Nama : Fransiska Khatrine

NIM : 2002190006

Program Studi : Hukum Program Magister

Konsentrasi : Hukum Pidana

Termasuk Ujian Tugas Akhir yang berjudul: Efektivitas Hukum Pidana Terhadap Keberadaan Pasal 378 KUHP Dalam Perkara Pertanahan (Studi Kasus Putusan Nomor 1154/Pid.B/2021/PN.Jkt.Sel), oleh tim penguji yang terdiri dari:

Nama Penguji	Jabatan	Tanda Tangan
1. Dr. Hendri Jayadi Pandiangan, S.H., M.H.	Sebagai Ketua	
2. Dr. Armunanto Hutahaean, S.E., S.H., M.H.	Sebagai Anggota	
3. Dr. drs. Tatok Sudjiarto, S.H., M.H., M.T.L.	Sebagai Anggota	



UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
PROGRAM PASCASARJANA
PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM MAGISTER

PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR

Saya yang bertanda tangan di bawah ini

Nama : Fransiska Khatrine
NIM : 2002190006
Program Studi : Magister Hukum
Fakultas : Program Pascasarjana
Jenis Tugas Akhir : Tesis
Judul : Efektivitas Hukum Pidana Terhadap Keberadaan Pasal 378
Kuhp Dalam Perkara Pertanahan (Studi Kasus Putusan
Nomor 1154/Pid.B/2021/Pn.Jkt.Sel)

Menyatakan bahwa :

1. Tugas akhir tersebut adalah benar karya saya dengan arahan dari dosen pembimbing dan bukan merupakan duplikasi karya tulis yang sudah dipublikasikan atau yang pernah dipakai untuk mendapatkan gelar akademik di perguruan tinggi manapun;
2. Tugas akhir tersebut bukan merupakan plagiat dari hasil karya pihak lain, dan saya mengutip dari karya orang lain maka akan dicantumkan sebagai referensi sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
3. Saya memberikan Hak Noneksklusif tanpa Royalti kepada Universitas Kristen Indonesia yang berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Apabila di kemudian hari ditemukan pelanggaran Hak Cipta dan Kekayaan Intelektual atau Peraturan Perundang undangan Republik Indonesia lainnya dan Integritas akademik dalam karya saya tersebut, maka saya bersedia menaggung secara pribadi segala bentuk tuntutan hukum dan sanksi akademis yang timbul serta membebaskan Universitas Kristen Indonesia dari segala tuntutan hukum yang berlaku.

Jakarta, 28 Juni 2024


REPU BRIKU KUPARI
10000
METERAI TEMPAL
5A938ALX271189551

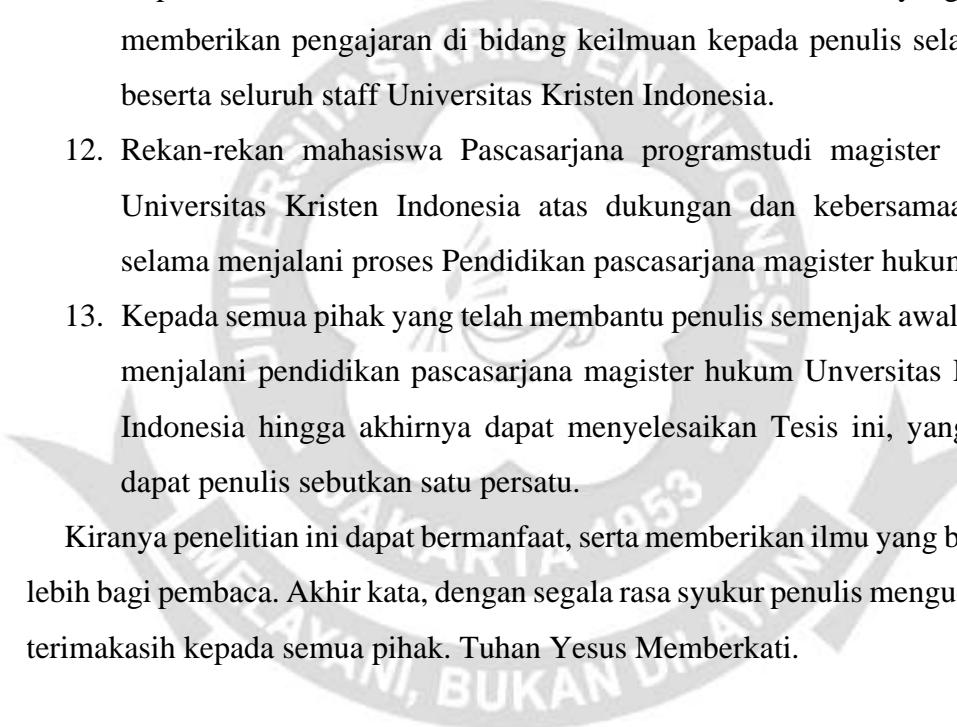
Fransiska Khatrine
NIM: 2002190006

KATA PENGANTAR

Puji Syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yesus Kristus atas berkat dan kasih-Nya kepada penulis sehingga penulis mampu untuk menyelesaikan tesis dengan judul “**EFEKTIVITAS HUKUM PIDANA TERHADAP KEBERADAAN PASAL 378 KUHP DALAM PERKARA PERTANAHAN (STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR 1154/Pid.B/2021/PN.Jkt.Sel)**”.

Penulis menyadari bahwa tesis ini masih jauh dari kata sempurna dan masih memiliki kekurangan. Penulis menyadari bahwa tesis ini dapat selesai karena bantuan serta bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu penulis mengucapkan terimakasih kepada :

1. Tuhan Yesus Kristus dan Bunda Maria
2. Almarhum Papa tercinta yang sejak awal selalu mendukung penulis untuk melanjutkan kuliah Magister dan pasti saat ini mendoakan penulis sehingga membuat penulis termotivasi untuk menyelesaikan tesis ini supaya membuat papa bangga.
3. Suami terkasih Panca Ojahan Hutabarat yang selalu mendukung dan menyempatkan waktu menemani penulis untuk bimbingan dan selalu menyemangati penulis disaat penulis sudah mulai putus asa.
4. Mama dan adik tersayang Stevanus Immanuel serta seluruh keluarga besar dan seluruh rekan-rekan yang telah memberikan dukungan, motivasi serta doa dan selalu mendampingi dalam masa sulit dan bahagia.
5. Bapak Prof. Dr. Dhaniswara K. Harjono, S.H., M.H., M.B.A., selaku Rektor Universitas Kristen Indonesia.
6. Ibu Prof. Dr. dr. Bernadetha Nadeak, M.Pd., PA, selaku Direktur Program Pascasarjana Universitas Kristen Indonesia.
7. Bapak Dr. Paltiada Saragi, S.H., M.H., selaku Kepala Program Studi Magister Hukum Universitas Kristen Indonesia.

- 
8. Bapak Dr. Hendri Jayadi Pandiangan, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing I yang dalam kesibukannya selalu bersedia memberikan waktu untuk penulis melakukan bimbingan.
 9. Bapak Dr. Armunanto Hutahaean, SE., S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing II yang memberikan motivasi kepada penulis bahwa penulis pasti mampu menyelesaikan tesis ini.
 10. Bapak Dr. Drs. Tatok Sudjiarto, S.H., M.H., M.T.L., selaku Dosen Penguji yang sudah amat baik kepada penulis serta tidak mempersulit penulis ketika menghadapi sidang.
 11. Bapak dan Ibu dosen Universitas Kristen Indonesia yang telah memberikan pengajaran di bidang keilmuan kepada penulis selama ini beserta seluruh staff Universitas Kristen Indonesia.
 12. Rekan-rekan mahasiswa Pascasarjana programstudi magister hukum Universitas Kristen Indonesia atas dukungan dan kebersamaan kita selama menjalani proses Pendidikan pascasarjana magister hukum.
 13. Kepada semua pihak yang telah membantu penulis semenjak awal proses menjalani pendidikan pascasarjana magister hukum Unversitas Kristen Indonesia hingga akhirnya dapat menyelesaikan Tesis ini, yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Kiranya penelitian ini dapat bermanfaat, serta memberikan ilmu yang barudan lebih bagi pembaca. Akhir kata, dengan segala rasa syukur penulis mengucapkan terimakasih kepada semua pihak. Tuhan Yesus Memberkati.

Jakarta, 28 Juni 2024.
Penulis

Fransiska Khatrine
2002190006

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TUGAS AKHIR	ii
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR	iii
PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR	iv
PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
ABSTRAK	x
<i>ABSTRACT</i>	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Permasalahan	1
1.2 Rumusan Masalah	10
1.3 Maksud Dan Tujuan Penelitian	11
1.4 Kerangka Teoritis dan Konsep	11
1.5 Metode Penelitian	24
1.6 Sistematika Penulisan	28
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	30
2.1 Tindak Pidana Penipuan	30
2.2 Wanprestasi	35
2.3 Teori – Teori Berkaitan Dengan Penelitian	42
2.4 Kewenangan Mengadili	55
2.5 Perkara Pertanahan	56
BAB III TINDAK PIDANA PENIPUAN 378 KUHP DALAM PERSPEKTIF HUKUM PIDANA INDONESIA DIHUBUNGKAN DENGAN PERATURAN PERTANAHAN	58
3.1 Unsur - Unsur Penipuan dalam Pasal 378 KUHP	58
3.2 Tanah Sebagai Objek Kebendaan	66
3.3 Relevansi Tindak Pidana Penipuan dalam Pasal 378 KUHP Terhadap Hukum Pertanahan Nasional	81
BAB IV PERTIMBANGAN HUKUM DALAM PUTUSAN NOMOR 1154/PID.B/2021/PN.JKT.SE, DITINJAU DALAM EFEKTIVITAS HUKUM PIDANA INDONESIA	89
4.1. Fakta hukum Putusan Nomor 1154/Pid.B/2021/PN.JKT.SEL	89

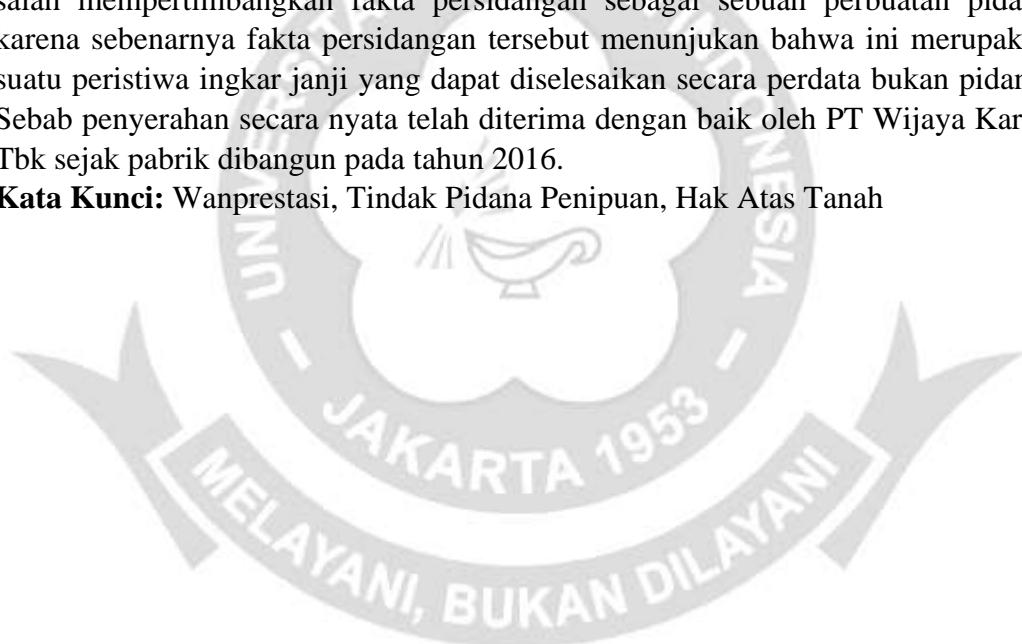
4.2. Analisis Pertimbangan Hukum Dalam Putusan Nomor 1154/Pid.B/2021/PN.JKT.SEL, Ditinjau Dalam Efektivitas Hukum Pidana Indonesia	99
BAB V PENUTUP.....	110
5.1 Kesimpulan	110
5.2 Saran	111
DAFTAR PUSTAKA	112



ABSTRAK

Putusan Nomor 1154/Pid.B/2021/PN.JKT.SEL telah memutus Terdakwa bersalah melakukan Tindak Pidana Penipuan terhadap PT. Wijaya Karya dengan alasan bahwa Terdakwa telah menjaminkan Sertifikat Tanah yang menjadi objek jual beli dalam perjanjian PT. Wijaya Karya Tbk dengan perusahaan Terdakwa. Namun faktanya dalam Putusan tersebut Penulis menemukan bahwa sebenarnya Terdakwa tidak memiliki *mens rea* atau kehendak untuk menipu PT. Wijaya Karya Tbk sebab proses peralihan tanah tersebut tetap berlangsung sesuai yang dipersyaratkan dalam hukum pertanahan. Metode Penelitian yang Penulis gunakan dalam Penelitian adalah Normatif Yuridis dengan menggunakan studi kepustakaan. Hasil Penelitian rumusan masalah pertama adalah tindak pidana penipuan memiliki relevansi dengan hukum pertanahan pada proses peralihan hak atas tanah tersebut. Hasil Penelitian rumusan masalah kedua adalah Majelis Hakim dalam pertimbangannya salah mempertimbangkan fakta persidangan sebagai sebuah perbuatan pidana karena sebenarnya fakta persidangan tersebut menunjukkan bahwa ini merupakan suatu peristiwa ingkar janji yang dapat diselesaikan secara perdata bukan pidana. Sebab penyerahan secara nyata telah diterima dengan baik oleh PT Wijaya Karya Tbk sejak pabrik dibangun pada tahun 2016.

Kata Kunci: Wanprestasi, Tindak Pidana Penipuan, Hak Atas Tanah



ABSTRACT

Decision Nomor 1154/Pid.B/2021/PN.JKT.SEL has found the Defendant guilty of committing the Crime of Fraud against PT. Wijaya Karya on the grounds that the Defendant had guaranteed the Land Certificate which was the object of sale and purchase in the PT agreement. Wijaya Karya Tbk with the Defendant company. However, in fact, in this decision the author found that the defendant actually did not have mens rea or the will to defraud PT. Wijaya Karya Tbk because the land transfer process continues as required by land law. The research method that the author uses in the research is normative juridical using literature study. The research results of the first problem formulation are that criminal acts of fraud have relevance to land law in the process of transferring land rights. The research results of the second problem formulation are that the Panel of Judges in their consideration was wrong in considering the facts of the trial as a criminal act because in fact the facts of the trial showed that this was an incident of broken promise which could be resolved civilly, not criminally. Because the handover has actually been well received by PT Wijaya Karya Tbk since the factory was built in 2016.

Keywords: *Act of Default, The Criminal of Fraud, Land Rights*

