

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG MASALAH

Hukum merupakan keseluruhan peraturan tingkah laku yang berlaku dalam suatu wilayah tertentu, dan mengatur kehidupan bersama masyarakat dalam wilayah tersebut, sehingga dapat dipaksakan keberlakuannya oleh pemerintah, dengan cara penjatuhan suatu sanksi tertentu kepada pelanggarnya Fungsi Hukum itu sendiri adalah mengatur perilaku manusia agar bertindak sesuai dengan Norma atau Hukum yang berlaku. Akan tetapi terkadang, terjadi penyimpangan terhadap Norma yang berlaku, sehingga hal ini dapat menimbulkan permasalahan di bidang Hukum dan dapat menyebabkan terganggunya ketertiban dan ketenteraman dalam kehidupan masyarakat. Manusia sebagai subjek hukum yang hidup secara berkelompok dalam suatu komunitas tertentu dalam suatu wilayah tertentu disebut masyarakat, dalam kehidupannya didasari adanya suatu interaksi satu sama lainnya. Manusia sesuai kodratnya tidak bisa hidup sendiri, tetapi adanya saling berhubungan. Berinteraksi semacam itu berarti melibatkan minimal dua pihak, dalam arti masing masing pihak berkeinginan untuk memperoleh manfaat dan keuntungan. Dengan adanya permasalahan demikian, maka akan muncul Permasalahan Hukum, bahkan penyelesaiannya tidak mudah dan cepat serta berlarut larut, pada akhirnya bermuara di Pengadilan yang memerlukan Putusan Hakim.

Kecenderungan penyelesaian suatu perkara yang terkait dengan perjanjian seperti jual beli, pinjam meminjam, sewa menyewa dan hutang piutang,

dengan cara melaporkan kepada pihak kepolisian, tampak sepintas merupakan Perkara Keperdataan namun dimintakan penyelesaiannya melalui Jalur Pidana. Oleh karena itu, aparat penegak hukum harus dapat membedakan domain masing-masing Bidang Hukum yaitu Perdata dan Hukum Pidana serta Peraturan - Peraturan lainnya. Apabila Aparat Penegak Hukum tidak memahami domain masing-masing Bidang Hukum, maka tanpa disadari akan diperalat dan dimanfaatkan oleh pihak-pihak tertentu dengan jalan pintas mendapatkan prestasi yang diinginkan. Bukti - bukti menunjukkan bahwa masyarakat atau Aparat Penegak Hukum yang dalam menjalankan tugas apabila telah terjadi, mengenai hutang - piutang menganggap bahwa hal tersebut adalah sebuah Penipuan, padahal jika hal tersebut dikaji lebih dalam ternyata berkaitan dengan Hukum Perdata tentang Ingkar dalam Perjanjian yang lebih dikenal dengan istilah *Wanprestasi*. Dalam Hukum Pidana, penipuan senantiasa diawali karena adanya hubungan Hukum Kontraktual. Yaitu suatu Hubungan Hukum yang diawali dengan Kontraktual. Kontraktual atau Perjanjian tidak selalu merupakan perbuatan *Wanprestasi*, akan tetapi dapat pula merupakan suatu Perbuatan Tindak Pidana Penipuan, seperti yang terdapat dalam Pasal 378 KUHP. Tindak Pidana Penipuan itu sendiri merupakan salah satu Tindak Kejahatan yang mempunyai objek terhadap Harta Benda. Tindak pidana penipuan dalam arti luas diatur dalam Bab XXV KUHP tentang Perbuatan Curang dan dari Pasal 378 sampai Pasal 395 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP), sehingga di dalam Kitab Undang - Undang Hukum Pidana, Peraturan mengenai Tindak Pidana Penipuan ini merupakan Tindak Pidana yang paling panjang pembahasannya. Tindak pidana penipuan

merupakan suatu Delik Biasa, yang artinya apabila terjadi suatu Penipuan, siapa saja dapat melaporkan kejadian tersebut ke Pihak Kepolisian, berbeda dengan Delik Aduan, baru dapat diproses apabila korban yang merasa dirugikan melakukan kejahatan terhadap harta benda lainnya.¹ Tindak Pidana Penipuan tidak dapat dikatakan Tindak Pidana jika tidak memenuhi unsur-unsur pokok Tindak Pidana Penipuan yaitu dengan maksud :

- a) Menguntungkan diri sendiri atau orang lain, secara sengaja Melawan Hukum.
- b) Memakai Nama Palsu atau Martabat Palsu, dengan tipu muslihat, ataupun dengan rangkaian Perkataan Bohong.
- c) Menggerakkan Orang Lain, untuk menyerahkan suatu barang kepadanya atau untuk Memberi Hutang ataupun untuk Menghapuskan Piutang.

Sebelum lebih jauh memahami Pasal Penipuan dalam Kitab Undang- Undang Hukum Pidana (KUHAP), Pasal 378 KUHAP (Penipuan) merumuskan :

“Barang siapa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan Melawan Hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat ataupun dengan rangkaian kebohongan menggerakkan orang lain untuk menyerahkan sesuatu benda kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang, diancam karena penipuan dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun” .

Dalam Tindak Pidana Penipuan, terdapat banyak macam dan modus yang dilakukan pelaku untuk menggaet korban, salah satunya dengan menggunakan modus Jual Beli yang objeknya Tanah. Untuk membahas Pertanahan itu

¹ Akbar Adriawan, *Tinjauan Yiridis Terhadap Tindak Pidana Penipuan, Universitas Hasanuddin, Makasar, 2015.*

sendiri di Indonesia , sepertinya tidak ada habisnya, karena kita dapat meninjaunya dari segi Sejarah, Adat, Sistem Hukum, dan lainnya. Bahkan setiap lapisan masyarakat pun memiliki keyakinannya masing-masing tentang Sejarah, Adat, maupun Sistem Hukum, maka tidak heran jika di Indonesia sendiri sering terjadi Keributan sampai Penggusuran dimana objek dari kejadian tersebut adalah Tanah.² Dalam Undang-Undang Pokok Agraria, pengertian akan Hak Milik seperti yang dirumuskan di dalam Pasal 20 Undang – Undang Pokok Agraria yang disebutkan dalam ayat :

(1), “Hak Milik adalah Hak Turun Temurun, terkuat dan terpenuhi, yang dapat dipunyai orang atas Tanah.

(2) “Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Hak Milik adalah Hak yang terkuat dan terpenuhi, di dalam penjelasan Pasal demi Pasal bahwa dalam Pasal 20 Undang - Undang Pokok Agraria disebutkan sifat - sifat daripada Hak Milik yang membedakannya dengan hak - hak lainnya.

Hak Milik itu memberikan wewenang kepada yang punya, yang paling luas jika dibandingkan dengan Hak yang lain. Hak Milik dapat dialihkan kepada pihak lain boleh dengan Jual-Beli, Hibah, Wasiat, Tukar Menukar dan lain - lain.

Hukum Agraria yang terdapat dalam UUPA merupakan Hukum Pertanahan.³

Permasalahan tanah ini terkadang juga menimbulkan kejahatan terhadap tanah yang kerap kali dapat menimbulkan perselisihan antar perorangan. Hal ini dapat menimbulkan terjadinya Ketimpangan Sosial atau adanya Ketidakseim-

² Purta Billy Boby, *Tinjauan yuridis terhadap tindakpidana penyerobotan tanah, Universitas Hasanuddin Makassar, Makasar, 2017.*

³ Mulyadi Dudung, *Unsur unsur penipuan Dikaitkan Dalam KUHP dikaitkan Dengan Jual Beli Tanah, Universitas Galuh, Ciamis, 2017.*

bangan di dalam pemenuhannya sehingga kejahatan terhadap Tanah dapat sering terjadi di tengah - tengah Kehidupan Masyarakat.⁴

Pengambilan Keputusan sangat diperlukan oleh Hakim atas perkara yang diperiksa dan diadilinya. Hakim harus dapat mengolah dan memproses data - data yang diperoleh selama Proses Persidangan, baik dari Bukti Surat, Saksi, Persangkaan, Pengakuan maupun Sumpah yang terungkap dalam Persidangan, sehingga Keputusan yang akan dijatuhkan dapat didasari oleh Rasa Tanggung Jawab, Keadilan, Kebijaksanaan, Profesionalisme dan bersifat Obyektif. Sumber Hukum yang dapat di terapkan oleh Hakim dapat berupa:

- a) Peraturan Perundang - Undangan berikut Peraturan Pelaksanaannya.
- b) Hukum Tidak Tertulis (Hukum Adat).
- c) Putusan Desa.
- d) Yurisprudensi.
- e) Ilmu Pengetahuan maupun Doktrin / Ajaran Para Ahli.⁵

Hakim mempunyai substansi untuk menjatuhkan Pidana, akan tetapi dalam menjatuhkan pidana tersebut, Hakim dibatasi oleh Aturan - aturan Pidanaaan, masalah Pemberian Pidana ini bukanlah masalah yang mudah seperti perkiraan orang, karena Hakim mempunyai kebebasan untuk menetapkan Jenis Pidana, cara Pelaksanaan Pidana, dan Tinggi Rendahnya Pidana.

Peranan sebagai Seorang Hakim, sebagai pihak yang memberikan Pidanaaan tidak mengabaikan Hukum atau Norma serta Peraturan yang

⁴ *Hutama Putra Cristian, Pelaksanaan Penyidikan Tindak Pidana Penipuan Jual Beli Tanah yang Ditangani Oleh Polresta Surakarta, Jurnal Penelitian, Surakarta, 2017.*

⁵ *Hasanuddin, Pertimbangan Hukum Hakim Dalam Memutus Perkara, Pengadilan Negeri Tilamuta, Kabupaten Boamelo Gorontalo, 2016*

hidup dalam masyarakat sebagaimana yang diatur dalam Pasal 5 ayat (1), Undang - Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Asas Penyelenggaraan Kekuasaan Kehakiman yang menyatakan “Hakim dan Hakim Konstitusi wajib menggali, mengikuti, dan memahami Nilai-nilai Hukum dan Rasa Keadilan yang hidup dalam masyarakat. Kebebasan Hakim sangat dibutuhkan untuk menjamin keobjektifan Hakim dalam Mengambil Keputusan. Kekuasaan Kehakiman dapat dikatakan merdeka dan mandiri harus terwujud dalam keseluruhan Proses Penegakan Hukum Pidana. Dengan kata lain, Sistem Peradilan Pidana pada hakikatnya merupakan Sistem Penegakan Hukum Pidana atau Sistem Kekuasaan Kehakiman di bidang Hukum Pidana. Kekuasaan Kehakiman dalam arti luas, maka Kekuasaan Kehakiman tidak hanya berarti “ Kekuasaan Mengadili ”, tetapi juga mencakup kekuasaan menegakan hukum dalam seluruh Proses Penegakan Hukum.⁶

Hakim dalam memutus suatu perkara harus mempertimbangkan:

- a) Kebenaran Yuridis (Hukum).
- b) Kebenaran Filosofis (keadilan).
- c) Sosiologis (Kemasyarakatan).

Seorang Hakim harus membuat Keputusan yang Adil dan Bijaksana dengan mempertimbangkan dampak Hukum dan dampak yang terjadi dalam masyarakat. Penjatuhan hukuman terhadap pelaku harus melihat kepada kesalahan yang dilakukan, hal ini berdasarkan asas kesalahan. Syarat Pemidanaan dalam suatu Putusan, bertolak dari dua pilar yang sangat Fundamental yaitu Asas Legali-

⁶ Barda Nawawi Arief, *Masalah Penegakan Hukum dan Kebijakan Hukum Pidana dalam Penanggulangan Kejahatan*, Kencana: Jakarta, 2014, hlm. 34

tas . Asas Legalitas merupakan Asas Kemasyarakatan dan Asas Kesalahan merupakan Asas Kemanusiaan. Dalam Perkara Penipuan sebagaimana yang telah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Semarang. Pertimbangan Hakim Dalam Penjatuhan Hukuman Terhadap Tindak Pidana Penipuan Jual Beli Tanah Sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 177/Pid.B/2019/Pn.Smg Juncto Putusan Mahkamah Agung Nomor:909 K/Pid/2019, dimana terdakwa yang bernama dr. AAN, adalah seorang Dokter di Semarang . Putusan Hakim menghukum terdakwa dengan penjara selama dua (2) Tahun Penjara . Terdakwa secara syah dan meyakinkan melanggar Pasal 378 KUHPidana, yang sebelumnya dituntut oleh Jaksa Penuntut Umum bahwa terdakwa bersalah melakukan Tindak Pidana “Penipuan” sebagaimana diatur dan diancam Pidana dalam Pasal 378 Jo. Pasal 55 Ayat (1) KUHpidana. Putusan tersebut dipandang sedikit tidak relevan dengan Nilai Keadilan karena Hukuman Penjara selama dua (2) tahun dirasa terlalu sedikit mengingat rumusan dari Pasal 378 KUHPidana dimana dalam pasal tersebut pelaku pencurian diancam dengan penjara maksimal selama empat (4) tahun.

Berdasarkan uraian diatas maka penulis tertarik untuk menulis tesis dengan tema:

ANALISIS HUKUM PERTIMBANGAN HAKIM DALAM PENJATUHAN HUKUMAN TERHADAP TINDAK PIDANA PENIPUAN JUAL BELI TANAH SEBAGAIMANA PUTUSAN PENGADILAN NEGERI SEMARANG NOMOR 177/PID.B/2019/PN.SMG JUNCTO PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR :909 K/PID/2019

B. PERUMUSAN MASALAH

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka penulis dapat mengemukakan Rumusan Masalah yang timbul sebagai berikut:

1. Bagaimana Pertimbangan Hakim Dalam Penjatuhan Hukuman Terhadap Tindak Penipuan Jual Beli Tanah Sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 177/Pid.B/2019/Pn.Smg Juncto Putusan Mahkamah Agung Nomor:909 K/Pid/2019.
2. Bagaimana Implikasi Penerapan Penjatuhan Hukuman Terhadap Tindak Pidana Penipuan Jual Beli Tanah Sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 177/Pid.B/2019/Pn.Smg Juncto Putusan Mahkamah Agung Nomor:909 K/Pid/2019.

C. TUJUAN PENELITIAN

Adapun tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini ialah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan Menganalisis Pertimbangan Hakim Dalam Penjatuhan Hukuman Terhadap Tindak Pidana Penipuan Jual Beli Tanah Sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 177/Pid.B/2019/Pn.Smg Juncto Putusan Mahkamah Agung Nomor:909 K/Pid/2019.
2. Untuk mengetahui dan Menganalisis Implikasi Terhadap Penjatuhan Hukuman Terhadap Tindak Pidana Penipuan Jual Beli Tanah Se-

bagaimana Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 177/Pid.B/2019/Pn.Smg Juncto Putusan Mahkamah Agung Nomor:909 K/Pid/2019.

D. MANFAAT PENELITIAN

1. Secara Teoritis

Setiap Penelitian tentu diharapkan akan bermanfaat dalam perkembangan Ilmu Pengetahuan sekaligus sebagai Teori serta dalam pelaksanaannya, maka dengan berpedoman pada suatu Peraturan Pokok dan Perundang - Undangan yang berlaku bahwa penelitian ini diharapkan dapat menambah wacana khususnya tentang Untuk mengetahui dan Menganalisis Pertimbangan Hakim Dalam Penjatuhan Hukuman Terhadap Tindak Pidana Penipuan Jual Beli Tanah. Sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 177/Pid.B/2019/Pn.Smg Juncto Putusan Mahkamah Agung Nomor:909 K/Pid/2019.

2. Secara Praktis

Secara Praktis Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan - masukan terhadap para pihak yang berhubungan, untuk Mengetahui dan Menganalisis Implikasi Terhadap Penjatuhan Hukuman Terhadap Tindak Pidana Penipuan Jual Beli Tanah. Sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 177/Pid.B/2019/Pn.Smg Juncto Putusan Mahkamah Agung Nomor:909 K/Pid/2019. Karena Tindak Kejahatan dalam Era Modern begitu cepat seiring dengan perubahan Undang – Undang yang mana Perubahan Undang - Un-

dang tersebut adalah untuk menyesuaikan dengan tuntutan reformasi dibidang Hukum.

E. KERANGKA KONSEPTUAL

1. Pengertian Analisis Hukum

Menurut Pengertian KBBI (Kamus Besar Bahasa Indonesia), adalah Suatu Penyelidikan terhadap peristiwa (karangan, perbuatan, dan lainnya) untuk mengetahui keadaan yang sebenarnya (sebab mu-
sabab, duduk perkara, dan sebagainya). Aktivitas penguraian suatu pokok atas berbagai bagiannya dan penelaahan bagian itu sendiri serta hubungan antar bagian untuk memperoleh pengertian yang tepat dan pemahaman arti keseluruhan, pemecahan persoalan yang dimulai dengan dugaan akan kebenarannya. Menurut Dwi Prastowo Darminto, Pengertian Analisis⁷ adalah penguraian suatu pokok atas berbagai bagiannya dan penelaahan bagian itu sendiri, serta hubungan antar bagian untuk memperoleh pengertian yang tepat dan pemahaman arti keseluruhan. Sedangkan Pengertian Hukum⁸ adalah suatu sistem peraturan yang di dalamnya terdapat:

- a) Norma - norma dan sanksi-sanksi yang bertujuan untuk mengendalikan perilaku manusia.
- b) Menjaga ketertiban dan keadilan.
- c) Serta mencegah terjadinya kekacauan.

⁷<http://jurnal.unissula.ac.id/index.php/akta/article/view/9759>

⁸ repository.uin-alauddin.ac.id/2148/1/nurul.pdf

Ada juga yang mengatakan bahwa definisi hukum adalah suatu peraturan atau ketentuan yang dibuat, baik secara tertulis maupun tidak tertulis, dimana isinya mengatur kehidupan bermasyarakat dan terdapat sanksi / hukuman bagi pihak yang melanggarnya.

2. Pengertian Hakim

Hakim berasal dari kata حاكم - يحكم - حكم sama artinya dengan qadhi yang berasal dari kata قاض - يقضي - قضي artinya memutus. Sedangkan menurut Bahasa adalah Orang Yang Bijaksana atau Orang Yang dalam Memutuskan Perkara dan Menetapkannya. Adapun pengertian menurut Syar'a Hakim yaitu orang yang diangkat oleh Kepala Negara untuk menjadi Hakim dalam Menyelesaikan Gugatan, Perselisihan - Perselisihan dalam Bidang Hukum Perdata oleh karena Penguasa sendiri tidak dapat menyelesaikan Tugas Peradilan. Sebagaimana Nabi Muhammad SAW telah mengangkat Qadhi untuk bertugas menyelesaikan sengketa di antara manusia di tempat - tempat yang jauh, sebagaimana ia telah melimpahkan wewenang ini pada sahabatnya. Hakim sendiri adalah Pejabat Peradilan Negara yang diberi wewenang oleh Undang - Undang untuk Mengadili. Sedangkan menurut Undang - Undang Republik Indonesia nomer 48 tahun 2009, Kekuasaan Kehakiman bahwa yang dimaksud dengan Hakim adalah Hakim pada Mahkamah Agung dan Hakim pada Badan Peradilan yang berada di bawahnya dalam Lingkungan Peradilan Umum, Lingkungan Peradilan Agama, Lingkungan Peradilan Militer, Lingkungan

Peradilan Tata Usaha Negara, dan Hakim pada Pengadilan Khusus yang berada dalam Lingkungan Peradilan tersebut.

Dengan demikian Hakim adalah sebagai Pejabat Negara yang diangkat oleh Kepala Negara sebagai Penegak Hukum dan Keadilan yang diharapkan dapat menyelesaikan permasalahan yang telah diembannya menurut Undang – Undang yang berlaku. Hakim merupakan unsur utama di dalam Pengadilan. Bahkan ia “identik” dengan pengadilan itu sendiri. Kebebasan Kekuasaan Kehakiman seringkali juga diidentikkan dengan Kebebasan Hakim. Demikian halnya, Keputusan Pengadilan diidentikkan dengan Keputusan Hakim. Oleh karena itu, pencapaian Penegakkan Hukum dan Keadilan terletak pada Kemampuan dan Kearifan Hakim dalam Merumuskan Keputusan yang mencerminkan Keadilan.

3. Pengertian Penjatuhan Hukuman Tindak Pidana

Adalah Penjatuhan Sanksi Tindak Pidana Penipuan memiliki unsur pokok, yakni:

- a. Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum. Secara sederhana penjelasan dari unsur ini yaitu tujuan terdekat dari pelaku artinya pelaku hendak mendapatkan keuntungan. Keuntungan itu adalah tujuan utama pelaku dengan jalan melawan hukum, jika pelaku masih membutuhkan tindakan lain, maka maksud belum dapat terpenuhi. Dengan demikian maksud ditujukan untuk menguntungkan dan melawan hukum, sehingga pelaku harus mengetahui bahwa keuntungan yang menjadi tujuannya itu harus bersifat melawan hukum.

- b. Dengan menggunakan salah satu atau lebih alat penggerak penipuan (Nama Palsu, Martabat Palsu / Keadaan Palsu, Tipu Muslihat dan Rangkaian Kebohongan). Maksudnya adalah sifat penipuan sebagai Tindak Pidana ditentukan oleh cara - cara sebagaimana dengan pelaku Menggerakkan Orang Lain untuk menyerahkan barang. Adapun alat- alat penggerak yang dipergunakan untuk menggerakkan orang lain adalah sebagai berikut :
- i. Nama Palsu, dalam hal ini adalah nama yang berlainan dengan nama yang sebenarnya meskipun perbedaan itu nampaknya kecil. Lain halnya jika si penipu menggunakan nama orang lain yang sama dengan namanya dengan ia sendiri, maka ia dapat dipersalahkan melakukan tipu muslihat atau susunan perbuatan dusta.
 - ii. Tipu Muslihat, yang dimaksud dengan tipu muslihat adalah perbuatan- perbuatan yang dilakukan sedemikian rupa, sehingga perbuatan itu menimbulkan kepercayaan atau keyakinan atas kebenaran dari sesuatu kepada orang lain. Jika tipu muslihat ini bukanlah ucapan melainkan perbuatan atau tindakan.
 - iii. Martabat / keadaan Palsu, pemakaian martabat atau keadaan palsu adalah bilamana seseorang memberikan pernyataan bahwa ia berada dalam suatu keadaan tertentu, yang mana keadaan itu memberikan hak-hak kepada orang yang ada dalam keadaan itu.
 - iv. Rangkaian Kebohongan, beberapa kata bohong saja dianggap tidak cukup sebagai alat penggerak. Hal ini dipertegas oleh Hoge Raad dalam arrestnya 8 Maret 1926, bahwa terdapat suatu rangkaian kebohongan jika antara berbagai kebohongan itu terdapat suatu hubungan yang sedemikian rupa dan kebohongan yang satu

melengkapi kebohongan yang lain sehingga mereka secara timbal balik menimbulkan suatu gambaran palsu seolah-olah merupakan suatu kebenaran.

- v. Menggerakkan orang lain untuk menyerahkan sesuatu barang, atau memberi utang, atau menghapus utang. Dalam perbuatan menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang diisyaratkan adanya hubungan kausal antara alat penggerak dan penyerahan barang.

Adapun Unsur - Unsur Tindak Pidana Penipuan menurut Moeljatno adalah contoh sebagai berikut: Ada seseorang yang dibujuk atau digerakkan untuk menyerahkan suatu barang atau membuat hutang atau menghapus piutang, barang ataupun uang itu diserahkan oleh yang punya dengan jalan tipu muslihat. Barang yang diserahkan itu tidak selamanya harus kepunyaan sendiri, tetapi juga kepunyaan orang lain.

Penipu itu bermaksud untuk menguntungkan dirinya sendiri atau orang lain tanpa hak. Dari maksud itu ternyata bahwa tujuannya adalah untuk merugikan orang yang menyerahkan barang itu. Yang menjadi korban penipuan itu harus digerakkan untuk menyerahkan barang itu dengan jalan, Penyerahan barang itu harus akibat dari tindakan tipu daya. Si penipu harus memperdaya sikorban dengan satu akal yang diatur dalam Pasal 378 KUHP. Berdasarkan pendapat yang telah dikemukakan tersebut di atas, maka seseorang baru dapat dikatakan telah melakukan Tindak Pidana Penipuan sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 378 KUHP, apabila unsur – unsur yang disebut di dalam Pasal 378 KUHP terpenuhi, maka Pelaku Tindak Pidana Penipuan tersebut dapat dijatuhi Pidana sesuai perbuatannya.

4. Pengertian Penipuan dan Penggelapan

Penggelapan dan Penipuan seseorang diatur dalam Pasal - Pasal yang berbeda dalam Kitab Undang - Undang Hukum Pidana atau KUHP. Penggelapan diatur dalam pasal 372 KUHP. Yang termasuk Penggelapan adalah perbuatan mengambil barang milik orang lain sebagian atau seluruhnya di mana penguasaan atas barang itu sudah ada pada pelaku, tapi penguasaan itu terjadi secara syah. Misalnya, Penguasaan suatu barang oleh pelaku terjadi karena pemiliknya menitipkan barang tersebut. Atau penguasaan barang oleh pelaku terjadi karena tugas atau jabatannya, misalnya petugas penitipan barang. Tujuan dari penggelapan adalah memiliki barang atau uang yang ada dalam penguasaannya yang mana barang / uang tersebut pada dasarnya adalah milik orang lain. Sementara itu penipuan diatur dalam pasal 378 KUHP. Yaitu dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara Melawan Hukum, dengan memakai Nama Palsu atau Martabat Palsu, dengan Tipu Muslihat, ataupun Rangkaian Kebohongan, Menggerakkan Orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang. Dilihat dari obyek dan tujuannya, penipuan lebih luas dari penggelapan. Jika penggelapan terbatas pada barang atau uang, penipuan termasuk juga untuk memberikan hutang maupun menghapus piutang.

5. Pengertian jual beli anah

Menurut Sudikno Merokusumo, Akta adalah surat sebagai alat bukti yang diberi tandatangan yang memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak

atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian. Pembuktian merupakan salah satu langkah dalam proses karena adanya bantahan atau penyangkalan dari pihak lawan atau untuk membenarkan sesuatu hak yang menjadi sengketa.

Akta dikemukakan oleh Pitlo senada yang dikemukakan oleh Sudikno Mertokusumo, Akta adalah surat yang diberi tandatangan yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar dari pada suatu hak atau perikatan yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian perkara perdata. Pengertian Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)⁹ dimuat dalam beberapa peraturan perundang-undangan, yaitu berdasarkan Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996¹⁰ tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah (UUHT), menyebutkan bahwa “Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT adalah pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat Akta Pemindahan Hak atas Tanah, Akta Pembebanan Hak Tanggungan, dan Akta Pemberian Kuasa membebaskan Hak Tanggungan menurut Peraturan Perundang - Undangan yang berlaku”. Sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1 angka 5 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996¹¹ tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah, bahwa “Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta – akta tanah”.

Selanjutnya berdasarkan Pasal 1 angka 24 Peraturan Pemerintah Nomor

⁹*repositori.uin-alauddin.ac.id/2148/1/nurul.pdf*

¹⁰ *Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996*

¹¹ *Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996*

24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa “Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta tanah tertentu”.

Dalam Pasal 1 ayat 1 dari Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998¹² tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah bahwa yang dimaksud dengan “Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT adalah pejabat umum yang diberikan kewenangan untuk membuat Akta - Akta Otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun”.

Dari keempat Peraturan Perundang - Undangan di atas menunjukkan bahwa kedudukan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah sebagai pejabat umum. Namun dalam Peraturan Perundang - Undangan tidak memberikan definisi apa yang dimaksud dengan pejabat umum. Maksud “pejabat umum” itu adalah orang yang diangkat oleh Instansi yang berwenang, dengan tugas melayani masyarakat umum di bidang atau kegiatan tertentu. Dari beberapa pengertian mengenai Akta yang penulis kutip tersebut diatas, jelaslah bahwa tidak semua dapat disebut Akta, melainkan hanya surat - surat tertentu yang memenuhi beberapa syarat tertentu saja yang disebut Akta. Adapun syarat yang harus dipenuhi agar suatu Akta disebut Bukti adalah :

1. Surat itu harus ditandatangani. Keharusan ditanda tangani sesuatu surat untuk dapat disebut Akta ditentukan dalam Pasal 1874 KUHPerdara. Tujuan dari keharusan ditandatangani itu untuk memberikan ciri atau untuk dengan tanda

¹² Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998

tangan pada suatu Akta dibawah tangan adalah sidik jari (cap jari atau cap jempol) yang dikuatkan dengan suatu keterangan yang diberi tanggal oleh seorang Notaris atau Pejabat lain yang ditunjuk oleh Undang - Undang, yang menyatakan bahwa ia mengenal orang yang membubuhkan sidik jari atau orang itu diperkenalkan kepadanya, dan bahwa Isi Akta itu telah dibacakan dan dijelaskan kepadanya, kemudian sidik jari itu dibubuhkan pada Akta di hadapan Pejabat tersebut, Pengesahan sidik jari ini lebih dikenal dengan Waarmerking.¹³

2. Surat itu harus memuat peristiwa yang menjadi dasar sesuatu hak atau perikatan. Jadi surat itu harus berisikan suatu keterangan yang dapat menjadi bukti yang dibutuhkan, dan peristiwa hukum yang disebut dalam surat itu haruslah merupakan peristiwa Hukum yang menjadi dasar dari suatu Hak atau Perikatan.
3. Surat itu diperuntukan sebagai alat bukti. Jadi surat itu memang sengaja dibuat untuk dijadikan alat bukti. Menurut ketentuan aturan Bea Materai Tahun 1921 dalam Pasal 23 ditentukan antara lain :
 - a. bahwa semua tanda yang ditanda tangani yang diperbuat sebagai buktinya perbuatan kenyataan atau keadaan yang bersifat hukum perdata dikenakan bea materai tetap sebesar Rp.25.
 - b. Yang dimaksudkan dengan penandatanganan dalam akta ini ¹⁴adalah membubuhkan nama dari si penanda tangan, sehingga membubuhkan paraf, yaitu singkatan tanda tangan saja dianggap belum cukup, nama tersebut harus ditulis tangan oleh si penandatanganan sendiri atas kehendaknya sendiri. Dipersamakan objek yang di-

¹³ <http://jurnal.unissula.ac.id/index.php/akta/article/view/9759>

¹⁴ <http://jurnal.unissula.ac.id/index.php/akta/article/view/9759>

jadikan perbuatan hukum oleh para pihak, yang terdiri dari suatu hal tertentu dan sebab yang tidak dilarang.

Akibat Hukum tertentu jika Syarat Subyektif tidak terpenuhi maka perjanjian dapat dibatalkan sepanjang ada permintaan oleh orang – orang tertentu atau yang berkepentingan. Syarat Subyektif ini jika tidak dipenuhi, maka Perjanjian Batal Demi Hukum,¹⁵ tanpa perlu ada permintaan dari para pihak, dengan demikian perjanjian dianggap tidak pernah ada dan tidak mengikat siapa pun. Syarat Subyektif Perjanjian dicantumkan dalam Akta Notaris dalam awal Akta dan Syarat Subyektif dicantumkan dalam Badan Akta sebagai Isi Akta, Isi Akta merupakan perwujudan dari Pasal 1338 KUHPerdara¹⁶ mengenai kebebasan berkontrak dan memberikan Kepastian dan Perlindungan Hukum kepada para pihak mengenai perjanjian yang dibuatnya. Dengan demikian, jika dalam awal Akta, terutama syarat - syarat para pihak yang menghadap Notaris tidak memenuhi Syarat Subyektif, maka atas permintaan orang tertentu dapat dibatalkan. Jika dalam Isi Akta tidak memenuhi Syarat Subyektif, maka dianggap membatalkan Seluruh Badan Akta, termasuk membatalkan Syarat Obyektif. Syarat Subyektif ditempatkan sebagai Bagian dari Awal Akta, dengan alasan meskipun Syarat Subyektif tidak dipenuhi sepanjang tidak ada pengajuan pembatalan dengan cara gugatan dari orang – orang tertentu, maka Isi Akta yang

¹⁵ <http://jurnal.unissula.ac.id/index.php/akta/article/view/9759>

Boedi Harsono, *Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria : Isi dan Pelaksanaan*, Jakarta, 2003

¹⁶ KUHPerdara

berisi Syarat Obyektif tetap mengikat para pihak, hal ini berbeda jika Syarat obyektif tidak dipenuhi, maka Akta dianggap tidak pernah ada.

F. KERANGKA TEORITIS

1. Teori Kepastian Hukum

Kerangka Teori yang digunakan sebagai Pisau Analisis dalam penelitian ini dan dapat dijadikan acuan dalam membahas Implementasi Penggunaan Hak Inisiatif¹⁷ adalah dengan menggunakan Pendekatan Teori “Negara Berdasar atas Hukum” sebagai *Grand Theory* yang didukung oleh *Middle Theory* mengenai Trias Politika untuk memperkuat Teori Utama, serta konsep prinsip-prinsip Pembuatan Aturan Hukum Yang Baik, Demokratis dan Partisipatif sebagai *Applied Theory*-nya. Merujuk pada teori “Negara Berdasar atas Hukum”, maka Indonesia mempunyai Hukum Dasar (Konstitusi) Tertulis yaitu Undang - Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945¹⁸ yang ditempatkan sebagai *Fundamental Law* sehingga menjadi Hukum Dasar atau Sumber Pembuatan Hukum - Hukum yang lainnya dan sebagai *Higher Law*, maka Undang - Undang Dasar 1945 merupakan Hukum Tertinggi dalam Tata Urutan Perundang-Undangan Republik Indonesia. Kepastian Hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara Normatif, bukan Sosiologis. Kepastian Hukum secara Normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam artian ia menjadi suatu sistem

¹⁷ <https://gurupkn.com/perbedaan-hak-inisiatif-dan-hak-amandemen>
<http://jurnal.unissula.ac.id/index.php/akta/article/view/9759>

¹⁸ Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma. Konflik norma yang ditimbulkan dari ketidakpastian aturan dapat berbentuk konstestasi norma, reduksi norma atau distorsi norma. Pemikiran mainstream beranggapan bahwa Kepastian Hukum merupakan keadaan dimana perilaku manusia, baik individu, kelompok, maupun organisasi terikat dan berada dalam koridor yang sudah digariskan oleh Aturan Hukum. Berdasarkan pengertian tersebut diatas yang dikaitkan dengan kepastian hukum pemilikan tanah, kiranya unsur pertama dan kedua dapat dipergunakan sebagai dasar untuk melakukan titik tolak. Aturan yang konsisten dan dapat diterapkan mengandung arti bahwa ketentuan mengenai pendaftaran tanah supaya dilakukan secara sah serta pasti luasnya dan batas - batasnya sehingga mempunyai Kepastian Hukum.

2. Teori Perlindungan Hukum

Keberadaan Hukum dalam masyarakat merupakan suatu sarana untuk menciptakan ketentraman dan ketertiban masyarakat, sehingga dalam hubungan antar anggota masyarakat yang satu dengan yang lainnya dapat dijaga kepentingannya. Hukum tidak lain adalah Perlindungan kepentingan manusia yang berbentuk Norma atau Kaidah. Hukum sebagai kumpulan Peraturan atau kaidah mengandung isi yang bersifat Umum dan Normatif, Umum karena berlaku bagi setiap orang, dan Normatif karena menentukan apa yang boleh dan tidak boleh dilakukan, serta menentukan bagaimana cara melaksanakan kepatuhan pada kaidah. Wujud dari Peran Hukum dalam masyarakat¹⁹ adalah memberikan

¹⁹ Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya-

Perlindungan Hukum kepada anggota masyarakat yang kepentingannya terganggu. Persengketaan yang terjadi dalam masyarakat harus diselesaikan menurut Hukum yang berlaku, sehingga dapat mencegah perilaku Main Hakim sendiri. Tujuan pokok hukum sebagai Perlindungan Kepentingan Manusia adalah Menciptakan Tatanan Masyarakat yang Tertib, sehingga terwujud Kehidupan yang Seimbang. Menurut Abdoeal Djamali, bahwa Hukum itu Bertujuan²⁰ agar mencapai Tata Tertib antar Hubungan Manusia dalam Kehidupan Sosial.

Hukum menjaga Keutuhan Hidup agar terwujud suatu Keseimbangan Psikis dan Fisik dalam kehidupan terutama Kehidupan Kelompok Sosial. Berarti Hukum juga menjaga supaya selalu terwujud Keadilan dalam Kehidupan Sosial (Masyarakat). Menurut Subekti dalam buku Sudikno Mertokusumo²¹ berpendapat, bahwa Tujuan Hukum itu mengabdikan kepada Tujuan Negara, yaitu mendatangkan Kemakmuran dan Kebahagiaan bagi Rakyatnya. Fungsi Hukum²² adalah untuk Mengatur Hubungan antara Negara atau Masyarakat dengan Warganya dan Hubungan antara Sesama Warga Masyarakat tersebut agar kehidupan dalam Masyarakat berjalan dengan Tertib dan Lancar. Hal ini mengakibatkan bahwa Tugas Hukum untuk mencapai Kepastian Hukum (demi adanya ketertiban) dan Keadilan dalam Masyarakat. Kepastian Hukum²³ mengharuskan diciptakannya Peraturan Umum atau Kaidah Hukum yang berlaku umum agar terciptanya suasana yang aman dan tentram dalam masyarakat, maka

ya, 1987

²⁰ <http://jurnal.unissula.ac.id/index.php/akta/article/view/9759>

²¹ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata, Liberty*, Yogyakarta, 2003

²² Ahmad Wardi Muslich, *Pengantar dan Asas Hukum Pidana Islam (Fikih Jinayah)*, J Sinar Grafika, , Jakarta, 2014

²³ Moeliatno, *Asas – Asas Hukum Pidana Indonesia, Rieneka Cipta, Jakarta, 2010*
<https://www.yuksinau.id/sifat-fungsi-dan-tujuan-hukum/>

kaidah dimaksud harus ditegakkan serta dilaksanakan dengan tegas. Perlindungan Hukum diberikan apabila terjadi pelanggaran maupun tindakan yang bertentangan dengan hukum yang dilakukan oleh Pemerintah, baik Perbuatan Penguasa yang melanggar Undang - Undang maupun Peraturan Formal yang berlaku telah melanggar kepentingan dalam masyarakat yang harus diperhatikannya

3. Teori Keadilan Islam

Islam memerintahkan kepada setiap manusia untuk berbuat adil atau menegakkan keadilan pada setiap tindakan dan perbuatan dilakukan (Qs. *an-Nisaa* (4): 58):

“Sesungguhnya Allah menyuruhmu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya, dan (menyuruh kamu) apa bila menetapkan hukum di antara manusia supaya kamu menetapkan dengan adil. Sesungguhnya Allah memberikan pengajaran yang sebaik-baiknya kepadamu. Sesungguhnya Allah Maha Mendengar dan Maha Melihat.

Dalam Al - Qur'an²⁴ Surat *An – Nisaa* ayat 135 juga dijumpai perintah kepada orang – orang yang beriman untuk menjadi Penegak Keadilan, yaitu:

Wahai orang-orang yang beriman, jadilah kamu orang yang benar-benar penegak keadilan, menjadi saksi karena Allah walaupun terhadap dirimu sendiri atau Ibu, Bapak dan kaum kerabatmu. Jika ia, kaya ataupun miskin, maka Allah lebih tahu kemasalihatannya. Maka janganlah kamu mengikuti hawa nafsu karena ingin menyimpang dan kebenaran. Dan jika kamu memutar balikkan

²⁴ *Al-Qur'an dan Terjemahnya, Toha Putra, Semarang, 2011*

Sayyid Quthb, Keadilan Sosial Dalam Islam, Pustaka, Bandung, 2014

(kata-kata) atau dengan menjadi saksi, maka sesungguhnya Allah Maha Mengetahui Segalanya apa yang kamu lakukan’

Perintah untuk berlaku Adil atau Menegakkan Keadilan dalam menerapkan hukum tidak memandang Perbedaan Agama, sebagaimana ditegaskan dalam Al - Qur’an Surat **As-Syuura** (42) ayat 15, yakni:

“Maka karena itu serulah (mereka kepada agama itu) dan tetaplah sebagaimana diperintahkan kepadamu dan janganlah mengikuti hawa nafsu mereka dan katakanlah: “Aku beriman kepada semua kitab yang diturunkan Allah dan aku diperintahkan supaya berlaku adil di antara kamu. Bagi kami amal – amal kami dan bagi kamu amal - amal kamu. Tidak ada pertengkaran antara kami dan kamu Allah mengumpulkan antara kita dan kepada-Nyalah kembali (kita).”

Begitu pentingnya berlaku Adil atau Menegakkan Keadilan, sehingga Allah memperingatkan kepada orang – orang yang Beriman supaya jangan karena kebencian terhadap suatu kaum sehingga memengaruhi dalam berbuat Adil, sebagaimana ditegaskan dalam Al-Qur’an Surat **Al-Maidah** (5) ayat 8, yakni:

Hai orang-orang yang beriman, hendaklah kamu jadi orang - orang yang selalu menegakkan (Kebenaran) karena Allah, menjadi saksi dengan adil. Dan janganlah sekali – kali kebencianmu terhadap suatu kaum, mendorong kamu untuk berlaku Tidak Adil. Berlaku Adillah karena adil itu lebih dekat kepada takwa. Dan Takwalah kepada Allah, sesungguhnya Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.”

Para Teolog Muslim terbagi dalam dua kelompok, yaitu Kaum Mu'tazilah yang membela Keadilan dan Kebebasan, sedangkan Kaum Asy'ari yang membela Keterpaksaan. Kaum Asy'ari menafsirkan Keadilan dengan tafsiran yang khas yang menyatakan Allah itu Adil, tidak berarti bahwa Allah mengikuti Hukum - Hukum yang sudah ada sebelumnya, yaitu Hukum - Hukum Keadilan tetapi berarti Allah merupakan rahasia bagi munculnya keadilan. Keseimbangan Sosial mengharuskan kita melihat neraca kebutuhan dengan pandangan yang relatif melalui penentuan keseimbangan yang relevan dengan menerapkan potensi yang semestinya terhadap keseimbangan tersebut. Al-Qur'an²⁵ Surat **Ar-Rahman** 55 : 7 diterjemahkan bahwa:

"Allah meninggikan Langit dan Dia meletakkan Neraca (Keadilan)"²⁶."

Konsep Keadilan Islam²⁷ menurut Qadri mempunyai arti yang lebih dalam dari pada apa yang disebut dengan Keadilan Distributif dan Akhirnya Aristoteles. Keadilan Formal Hukum Romawi atau Konsep Hukum yang dibuat manusia lainnya. Ia masuk ke sanubari yang paling dalam dan manusia, karena setiap orang harus berbuat atas nama Allah sebagai tempat bermuaranya segala hal termasuk Motivasi dan Tindakan. Penyelenggaraan Keadilan dalam Islam bersumber pada Al - Qur'an²⁸ serta Kedaulatan Rakyat atau Komunitas Muslim yakni Umat. Makna yang terkandung pada Konsep Keadilan Islam ialah menempatkan sesuatu pada

²⁵ Al-Qur'an dan Terjemahnya, Toha Putra, Semarang, 2011

²⁶ Al-Qur'an Surat ar-Rahman 55:7

²⁷ AA. Qadri, Sebuah Potret Teori dan Praktek Keadilan Dalam Sejarah Pemerintahan Muslim, Yogyakarta, 2017

²⁸ Al-Qur'an dan Terjemahnya, Toha Putra, Semarang, 2011

tempatny, membebankan sesuatu sesuai daya pikul seseorang, memberikan sesuatu yang memang menjadi haknya dengan kadar yang seimbang. Aplikasi Keadilan prosedural dalam Islam dikemukakan oleh Ali bin Abu Thalib pada saat perkara di hadapan Hakim Syuriah dengan menegur Hakim tersebut sebagai berikut:

- 1) Hendaklah samakan (para pihak) masuk mereka ke dalam majelis, jangan ada yang didahulukan.
- 2) Hendaklah sama duduk mereka di hadapan Hakim.
- 3) Hendaklah Hakim menghadapi mereka dengan sikap yang sama.
- 4) Hendaklah Keterangan - keterangan mereka sama didengarkan dan diperhatikan. Ketika menjatuhkan hukum hendaklah keduanya sama mendengar.

Sebagai penutup uraian tentang Keadilan dan Perspektif Islam, penulis mengutip pendapat Imam Ali sekaligus sebagai “ pemimpin Islam tertinggi di zamannya” beliau mengatakan bahwa prinsip Keadilan merupakan prinsip yang signifikan dalam memelihara keseimbangan masyarakat dan mendapat perhatian publik. Penerapannya dapat menjamin kesehatan masyarakat dan membawa kedamaian kepada jiwa mereka. Sebaliknya penindasan, kezaliman, dan diskriminasi tidak akan dapat membawa kedamaian dan kebahagiaan.

G. METODE PENELITIAN

a. Metode Pendekatan

Metode Pendekatan Penulisan ini adalah Penelitian dengan Hukum Normatif, yaitu yang mengkaji Norma - Norma yang berlaku meliputi Undang

- Undang yang mempunyai relevansi dengan permasalahan sebagai bahan hukum sumbernya. Penelitian hukum ini juga memerlukan data yang berupa tulisan dari para ahli atau pihak yang berwenang serta sumber – sumber lain yang memiliki relevansi dengan permasalahan yang diteliti. Penelitian Yuridis Normatif yaitu Penelitian yang menemukan Kebenaran Koherensi, yaitu adakah aturan hukum sesuai norma dan adakah norma yang berupa perintah atau larangan itu sesuai dengan Prinsip Hukum, serta apakah tindakan seseorang sesuai dengan Norma Hukum atau Prinsip Hukum.²⁹

b. Spesifikasi Penelitian

Rancangan penelitian ini bersifat *Deskriptif Analitis* yaitu Analisis data yang dilakukan tidak keluar dari ruang lingkup permasalahan dan teori atau konsep yang bersifat umum diaplikasikan untuk menjelaskan tentang seperangkat data yang menunjukkan korporasi atau hubungan seperangkat data yang lain, yaitu Pertimbangan Hakim Dalam Penjatuhan Hukuman Terhadap Tindak Pidana Penipuan Jual Beli Tanah Sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 177/Pid.B/2019/Pn.Smg Juncto Putusan Mahkamah Agung Nomor:909 K/Pid/2019 yang diperoleh atau bersumber langsung dari instansi yang bersangkutan yaitu Pengadilan Negeri Semarang tentang Tindak Pidana Penipuan.

c. Jenis / Sumber Data

Jenis dan sumber data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah :

²⁹ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum, Jakarta, Kencana, 2017, hlm. 47*

1. Data Primer

Adalah yang data dari penelitian yang diperoleh melalui penelitian langsung di lapangan. Penelitian langsung di lapangan melalui wawancara dengan responden yaitu Hakim, Jaksa Penuntut Umum, Terdakwa, Kuasa Hukum Terdakwa, dan Notaris.

2. Data Sekunder

a) Data Hukum Sekunder, yaitu bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan Hukum Primer dan dapat membantu menganalisis dan memahami bahan hukum primer. Dalam penelitian ini, yang dimaksud dengan data sekunder meliputi Bahan Hukum Primer, yaitu Bahan Hukum yang mengikat yang terdiri dari Norma dasar:

- a). Pancasila
- b). UUD 1945
- c). Kitab Undang – Undang Hukum Perdata
- d). Kitab Undang - Undang Hukum Pidana
- e). Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria.

3. Bahan Hukum Tersier

Yaitu data yang akan memberikan petunjuk informasi atau penjelasan terhadap bahan Hukum Primer dan Hukum Sekunder, seperti Kamus Hukum, Indeks, Jurnal dan lain - lain.

d. Metode/ Teknik Pengumpulan Data

Teknik Pengumpulan Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

a). Penelitian Kepustakaan (*Library Research*).

Metode ini dilakukan dengan meneliti berbagai sumber bacaan tertulis dari para sarjana yaitu Buku - Buku Teori tentang Hukum, Majalah Hukum, Jurnal – Jurnal Hukum, serta Peraturan - Peraturan tentang Tindak Pidana (Data Sekunder diperoleh dengan cara Studi Pustaka atau Dokumenter yaitu dari Perpustakaan Unissula , Jurnal Akta, Daulat Hukum atau Internet, yaitu dari : Bapak Dr. Umar Ma'ruf , Bapak Dr Amin Purnawan, Ibu Dr. Sri Kusriyah, Bapak Prof. Gunarto, Ibu Prof. Anis, Ibu Prof. Sri Endah, Ibu Dr. Irra , dll.

b). Penelitian Lapangan (*Field Research*).

Metode ini dilakukan dengan cara, langsung melakukan studi ke Pengadilan Negeri Semarang dengan mengambil Putusan yang berhubungan dengan Tema Tesis yaitu ANALISIS HUKUM PERTIMBANGAN HAKIM DALAM PENJATUHAN HUKUMAN TERHADAP TINDAK PIDANA PENIPUAN JUAL BELI TANAH SEBAGAIMANA PUTUSAN PENGADILAN NEGERI SEMARANG NOMOR 177/PID.B/2019/PN.SMG JUNCTO PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR:909 K/PID/2019. wawancara langsung dengan Terdakwa, Kuasa Hukum Terdakwa, Hakim, Jaksa Penuntut Umum, BPN, PPAT.

e. Analisis Data

Metode Analisis Data yang digunakan adalah untuk Mengolah dan Menganalisa Data yang telah diperoleh selama penelitian adalah Analisis Kualitatif yang dilakukan dengan cara menguraikan data yang telah dikumpulkan secara sistematis dengan menggunakan Ukuran Kualitatif, kemudian

dideskripsikan sehingga diperoleh pengertian atau pemahaman, persamaan, pendapat, dan perbedaan pendapat mengenai perbandingan bahan hukum Primer dengan bahan Hukum Sekunder dari penelitian yang dilakukan oleh Penulis. Metode berpikir dalam mengambil kesimpulan adalah Metode Deduktif yang menyimpulkan dari Pengetahuan yang bersifat Umum, kemudian digunakan untuk menilai suatu peristiwa yang bersifat khusus. Penelitian yang menggunakan Pendekatan Deduktif yang bertujuan untuk Mengetahui Hipotesis merupakan penelitian yang menggunakan Paradigma Tradisional, Positif, Eksperimental atau Empiris. Kemudian secara Kualitatif, yang menekankan pada pemahaman mengenai masalah-masalah dalam Kehidupan Sosial berdasarkan Kondisi Realitas atau Natural Setting yang Holistik, Kompleks dan Rinci.

H. SISTEMATIKA PENULISAN

Sistematika Penulisan Hasil Penelitian ini direncanakan sebagai berikut:

a). Bab I sebagai Pendahuluan terdiri dari :

Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Kegunaan Penelitian, Kerangka Konseptual dan Kerangka Teoritis, Metode Penelitian, dan Sistematika Penulisan.

b). Bab II Tinjauan Umum Terdiri dari :

Pertimbangan Hakim, Tinjauan Umum Tentang Tindak Pidana, Sanksi Pidana, Macam - macam Sanksi Pidana, Tinjauan Tindak Pidana Penipuan, Penipuan Menurut Hukum Islam , Unsur – unsur Tindak Pidana menurut