

**PERTANGGUNGJAWABAN HUKUM TERHADAP PELAKU  
TINDAK PIDANA PENIPUAN SERTIFIKAT TANAH IKN  
DI PENAJAM PASER**

**Legal Liability To Perpetrators Criminal Act Of Land Title Fraud The  
capital of the country In Penajam Pasar Utara**

**Chesar Laras Kurniati<sup>1</sup>, Ella Anggraeni<sup>2</sup>, Salahudin Jihad Nugroho<sup>3</sup>, Mangara  
Maidlando Gultom<sup>4</sup>**

Fakultas Hukum, Universitas Balikpapan  
Jalan Pupuk Raya, Gunung Bahagia Kecamatan Balikpapan Selatan, Kalimantan Timur,  
76114

Email : [jihadnugraha08@gmail.com](mailto:jihadnugraha08@gmail.com) , [ellagraeni10@gmail.com](mailto:ellagraeni10@gmail.com) , [chesarlaras@gmail.com](mailto:chesarlaras@gmail.com),  
[aragultom@uniba-bpn.ac.id](mailto:aragultom@uniba-bpn.ac.id)

**ABSTRAK**

Persoalan mendasarnya adalah siapa yang bertanggung jawab secara hukum atas pelanggaran sertifikat tanah palsu di IKN Penajam Paser Utara. Seiring dengan kemajuan ilmu pengetahuan dan teknologi, masyarakat mengalami pergeseran mental yang memunculkan kejadian-kejadian baru di kalangan individu. Hal ini kini menjadi cara bagi orang-orang untuk melakukan kejahatan baru secara online, atau kejahatan dunia maya. Berpura-pura menjadi polisi dan mengaku diutus dari markas merupakan bentuk penipuan yang lumrah terjadi di masyarakat. Tujuan dari penyidikan kasus penipuan sertifikat tanah adalah untuk mengetahui faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya tindak pidana penipuan sertifikat tanah di IKN Penajam Paser Utara pada tanggal 7 April 2022.

Teknik penelitian yuridis normatif dengan spesifikasi penelitian deskriptif analitis merupakan metodologi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini. Bahan hukum dari sumber primer, sekunder, dan tersier digunakan sebagai sumber data penelitian. Hasil penelitian terhadap kasus penipuan sertifikat menunjukkan bahwa kecenderungan luas masyarakat untuk mudah tertipu oleh penipu yang menggunakan identitas fiktif menjadi penyebab penipuan yang dilakukan dengan kedok penegakan hukum.

Namun, penipuan ini juga disebabkan oleh faktor lain seperti kurangnya keadilan, kesulitan teknis, dan pertimbangan ekonomi. Mengetahui tanda-tanda ketidakjujuran dari pihak yang memangsa kelompok rentan sangat penting untuk menghindari menjadi korban dari orang-orang yang ceroboh. Selain itu, disarankan untuk mencari pihak berwenang terdekat, menjaga ketenangan, dan menerapkan logika agar tidak mudah terjerumus ke dalam cengkeraman para pelaku.

Hasilnya, lobus frontal otak kita menjadi aktif, memungkinkan kita berpikir kritis dan menolak pengaruh luar. Kitab Undang-undang Hukum Pidana dan UU Nomor Pasal 378 hingga Pasal 395 mengatur penerapan hukum pidana terhadap pelaku penipuan yang modusnya adalah orang palsu. Penipuan didefinisikan dalam Pasal 378 KUHP, yang menyatakan bahwa barangsiapa dengan maksud menipu atau memberi keuntungan kepada orang lain secara melawan hukum, menggunakan nama atau martabat palsu disertai tipu muslihat atau serangkaian kebohongan, membujuk orang lain untuk memberikan barang atau memberikannya kepada orang lain, memberi utang atau membatalkan utang, terancam pidana penjara paling lama empat tahun.

**Kata Kunci :** Pertanggungjawaban Hukum, Tindak pidana, Penipuan

---

<sup>1</sup> Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Balikpapan

## Artik

---

<sup>2</sup> Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Balikpapan

<sup>3</sup> Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Balikpapan

<sup>4</sup> Dosen Fakultas Hukum Universitas Balikpapan

## Artik

---

### **ABSTRACT**

*The issue at hand is who is legally liable for offenses involving fraudulent land certificates in IKN Penajam Paser Utara. As information and technology have advanced, people's viewpoints have changed, giving rise to new societal phenomena. Due to these changes in lifestyle, people are now able to commit fraudulent acts by using technology, which has led to the rise of cyber crimes. One common scam involves people pretending to be police officers and claiming to have been sent by MABES. The goal of the investigation into the land certificate fraud case is to pinpoint the fundamental causes of the illegal activity that the North Market Manager saw on April 7, 2022..*

*For the analytical descriptive research specifications in this study, the normative juridical research approach method was utilized. Primary, secondary, and tertiary legal material data sources were used in the research. The study's conclusions on certificate fraud instances showed that people's susceptibility to being duped by con artists posing as law enforcement officials is one of the elements fostering fraud.*

*Conversely, the lack of justice, technological advancements, and the economy all play a part in this scam. Therefore, being able to recognize the telltale symptoms of dishonest behavior is essential to stopping fraud committed by dishonest people. Moreover, it is crucial to ask for help from authorities, maintain composure, and use reason in order to prevent falling victim to fraud.*

*As a result, our cerebral cortex is still open to analysis, making us more perceptive and resistant to influence. Articles 378 through 395 of Law No. and the Criminal Code both regulate the implementation of laws against criminal offenders engaged in fraudulent enterprises. The criminal offense of fraud is specifically addressed in Article 378 of the Criminal Code. It states that anyone who deceives another person with the intent to unlawfully benefit themselves or others, using a false name, identity, or a series of lies to induce them to give something, incur a debt, or waive a receivable, faces a maximum four-year sentence in prison.*

**Keywords :** *Legal liability, Criminal acts, Fraud*

## Artik

---

### I. PENDAHULUAN

#### A. LATAR BELAKANG

Terjadi ketidakstabilan sosial dan ekonomi di masyarakat akibat kegagalan pemerintah dalam meningkatkan kesejahteraan ekonomi masyarakat seiring dengan pesatnya pertumbuhan penduduk di Indonesia. Frekuensi terjadinya tindak pidana baik konvensional maupun nonkonvensional di kalangan masyarakat menjadi penanda ketidakstabilan tersebut. Hal ini disebabkan oleh meningkatnya permintaan ekonomi dan berkurangnya lahan yang tersedia bagi masyarakat untuk bekerja dan mencari nafkah. Permasalahan tindak pidana tidak pernah hilang dan akan terus berkembang seiring dengan pertumbuhan sosial masyarakat. Pasal 27 ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyatakan bahwa semua warga negara bersamaan kedudukannya di dalam hukum dan pemerintahan serta wajib menjunjung tinggi hukum dan pemerintahan itu dengan tidak ada kecualinya. Artinya perbuatan melawan hukum itu tunduk pada hukum. Oleh karena itu, penipuan merupakan kejahatan dan masalah sosial yang sering dihadapi oleh setiap komunitas. Penipuan merupakan salah satu tindakan kriminal yang sering terjadi di lingkungan sekitar.

Ayat 27 ayat 1 Deklarasi Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyatakan bahwa seluruh warga negara bersatu padu dalam menaati hukum dan pemerintahan, serta wajib menjunjung hukum dan norma-norma pemerintahan dengan tidak ada kecualinya. Suatu perbuatan melawan hukum yang selaras dengan hukum. Oleh karena itu, penipuan mengacu pada masalah kesehatan dan masalah sosial yang sering dihadapi setiap komunitas. Penipuan merupakan salah satu dari sedikit kejadian kriminal yang sering terjadi di lingkungan sekitar.

Pemerintah mendasarkan kebijakannya pada Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang menyatakan, “Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.”, dan Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang lebih jelasnya berbunyi, “Segala tanah, air, dan ruang udara, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, berada dalam wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagai hibah, dari Tuhan Yang Maha Esa, merupakan tanah, air, dan ruang udara bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional.” Keinginan untuk memenuhi kebutuhan hidup menyebabkan meningkatnya aktivitas kriminal. Karena hal ini terkait dengan sejumlah faktor sosial, lingkungan, dan faktor lainnya, terutama faktor ekonomi, maka masuk akal jika metode operasi para penjahat tersebut mengalami evolusi dalam hal teknologi dan proses berpikir.

Karena tanah sangat penting bagi kehidupan manusia, tidak mengherankan jika semua orang di Indonesia ingin memiliki atau menguasainya. Hal ini telah menyebabkan sejumlah sengketa dan tantangan terkait pertanahan. Permasalahan yang berkaitan dengan pertanahan ini terkadang dapat mengakibatkan kejahatan terhadap pertanahan, yang seringkali menimbulkan pertengkaran di antara masyarakat. Penyebab utama dari hal ini adalah terbatasnya jumlah lahan yang tersedia, yang tidak dapat mengimbangi meningkatnya permintaan akan penggunaan lahan. Hal ini menyebabkan terjadinya ketimpangan sosial dalam pemenuhannya sehingga menyebabkan kejahatan pertanahan semakin banyak terjadi di masyarakat. Lebih lanjut menurut Kohlberg (dikutip oleh Noach), ada beberapa faktor yang mempengaruhi perilaku jahat manusia, antara lain rangsangan eksternal dan kekuatan

Artik

---

pendorong atau keinginan internal yang memerlukan egoisme, serta faktor penghambat seperti kontrol eksternal, ancaman, hukuman, dan bentuk-bentuk kekerasan lainnya. pengendalian diri atau moralitas.

Sertifikat tanah merupakan catatan kepemilikan dan hak yang mengikat secara hukum. Sertifikat tersebut biasanya disimpan dalam buku tanah dan digunakan sebagai bukti. Buku tanah yang digunakan untuk jual beli adalah suatu dokumen yang memuat segala keterangan hukum dan fisik tentang tanah, termasuk hak-hak yang ada. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Pasal 1 ayat 20 tentang Pendaftaran Tanah, mendefinisikan sertifikat tanah sebagai surat yang membuktikan hak milik atas satuan rumah susun, tanah wakaf, hak pengelolaan tanah, dan sitaan, yang kesemuanya tercatat di dalam tanah. buku. Dokumen penting pemerintah adalah sertifikat tanah yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional (BPN). Oleh karena itu, referensi jurnal hukum terkait Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Pasal 19 ayat (2), huruf c, memperjelas bahwa pendaftaran tanah dilakukan dengan menunjukkan bukti-bukti yang kuat berupa sertifikat, yang berfungsi sebagai alat pembuktian yang efektif.

Tindakan menulis surat palsu berarti membuat surat yang belum pernah ditulis sebelumnya dan mengandung sebagian atau seluruh kebohongan. Surat palsu adalah hasil dari proses pemalsuan surat palsu. Surat yang sudah tertulis dapat diubah, diubah, atau sebagian isinya dihilangkan agar tampak berbeda dengan aslinya. Ini dikenal sebagai penempaan. Kami menyebut surat ini sebagai surat yang dipalsukan). Tujuan hukum pemalsuan adalah untuk menjaga kepentingan hukum masyarakat terhadap kebenaran isi empat jenis surat yang berbeda: surat yang membuat perjanjian, menetapkan suatu hak, melepaskan utang, dan memberikan bukti atas suatu fakta atau keadaan tertentu. Sementara itu, dilarang memalsukan dan membuat surat palsu terhadap kedua jenis surat tersebut.<sup>4</sup>

Penipuan dalam pengurusan sertifikat tanah merupakan salah satu contoh penipuan yang sering terjadi di lingkungan sekitar. KUHP Indonesia (KUHP) Bab XXV, dari Pasal 378 hingga Pasal 395, mendefinisikan penipuan sebagai kejahatan properti. Pasal 378 KUHP mengatur tentang penipuan sebagai berikut: “Barangsiapa dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan menggunakan nama palsu atau martabat palsu dengan tipu muslihat atau serangkaian kebohongan, membujuk orang lain untuk menyerahkan barang kepadanya, atau memberi hutang atau membatalkan hutang, diancam dengan pidana penjara paling lama empat tahun karena penipuan.” Jika penipuan dilakukan, beberapa syarat harus dipenuhi agar dapat dikenakan sanksi pidana. Kondisi ini mencakup komponen obyektif dan subyektif.

Kemampuan untuk menunjukkan bahwa suatu perbuatan dilakukan dengan maksud untuk melanggar hukum dan menimbulkan kerugian pada satu orang, serta memenuhi seluruh syarat kejahatan, akan menentukan pertanggungjawaban pidana bagi mereka yang melakukan penipuan dalam sertifikat tanah. pengelolaan. Oleh karena itu, berdasarkan ketentuan umum KUHP yang menjunjung asas umum bahwa siapa pun yang melakukan tindak pidana akan dikenai sanksi melalui proses peradilan pidana, maka pihak yang tidak memenuhi kewajibannya dapat dimintai

---

<sup>4</sup> Adam Chazawi, *Pelajaran Hukum Pidana*. (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2005).

## Artik

---

pertanggungjawaban pidana, baik melalui penyelesaian di luar hukum maupun melalui penyelesaian di luar hukum. melalui pengadilan.

Oleh karena itu, banyak terjadi tindakan kriminal di masyarakat, termasuk penipuan. Salah satu contohnya adalah kasus penipuan yang terjadi pada Kamis, 7 April 2022, sekitar pukul 13.00 Wita di kawasan Penajam Paser Utara. Untuk mendapatkan sertifikat tanah di RT. 01, Desa Gresik, teman saya Luthfi yang menyamar sebagai anggota Mabes POLRI menipu korban M. Jainuri. Pelaku menerima uang tunai sebesar RP 2.028.000 atas nama Budianto dan Jamal yang menyamar sebagai Mayor Jenderal yang bertugas mengamankan tanah untuk IKN. Pelaku mengatakan, pendokumentasian akan dilakukan pada awal Agustus, namun saat dikonsultasikan ke BPN, diketahui bahwa Budianto dan Jamal tidak tercatat dalam catatan apa pun. Korban yang merasa ditipu pun melaporkan hal tersebut ke Polsek Penajam dengan biaya sebesar RP 2.028.000.

### **B. RUMUSAN MASALAH**

Hal yang perlu ditelusuri, mengingat konteks tersebut di atas, adalah :  
Bagaimanakah penegakan hukum di Penajam Paser Utara menangani tindak pidana penipuan sertifikat tanah IKN?

### **C. TUJUAN PENULISAN**

Tujuan dari komposisi ini adalah untuk :  
Mengenali implikasi hukum palsu sertifikat tanah IKN di Penajam Paser Utara.

### **D. METODE PENELITIAN**

Kitab Undang-undang Hukum Pidana (KUHP) menjadi sumber acuan metodologi penelitian hukum normatif yang digunakan .

Kitab KUHP tentu relevan dengan permasalahan yang ada karena menggunakan bahan-bahan hukum yang bersumber pada norma-norma atau asas-asas yang mendasar?

Buku, tesis, artikel, makalah, dan dokumen hukum tertulis lainnya yang berkaitan dengan topik penelitian merupakan contoh bahan hukum sekunder.

## **II. TINJAUAN PUSTAKA**

### **A. Tinjauan umum tentang sertifikat tanah**

#### **a) Pengertian sertifikat tanah**

Sertifikat tanah merupakan catatan kepemilikan dan hak yang mengikat secara hukum. Sertifikat sering kali disimpan dalam buku tanah dan digunakan sebagai bukti. Buku tanah yang digunakan untuk jual beli merupakan suatu dokumen yang memuat segala keterangan hukum dan fisik tanah. Pengertian sertifikat tanah sebagaimana tercantum dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 1 ayat 20 tentang Pendaftaran Tanah adalah surat yang mensahkan hak milik atas satuan rumah susun, tanah wakaf, hak pengelolaan tanah, dan hak tanggungan yang kesemuanya itu dicatat dalam buku tanah. Dokumen resmi yang sangat penting adalah sertifikat tanah yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional (BPN). Dengan demikian, berdasarkan rujukan jurnal hukum mengenai Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Pokok Agraria (UUPA) dan Pasal 19 ayat (2) huruf c, pendaftaran tanah

diselesaikan dengan menghadirkan bukti-bukti kuat berupa dokumen-dokumen yang memberikan bukti substansial. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (PP Pendaftaran Tanah) mengatur ketentuan tambahan pendaftaran tanah. Menurut Pasal 4 ayat (1) dan Pasal 3 huruf a PP Pendaftaran Tanah, sertifikat tanah diterbitkan untuk memudahkan pembuktian bahwa pemegang hak atas sebidang tanah, satuan rumah susun, dan hak-hak lain yang didaftarkan adalah pemegang hak untuk memberi mereka perlindungan dan kepastian hukum. Surat yang menjadi bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan tanah, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun, dan hak tanggungan, yang masing-masing dicatat dalam surat yang bersangkutan. buku tanah, yang dimaksud dengan sertifikat berdasarkan Pasal 1 angka 20 PP Pendaftaran Tanah. Pasal 1 angka 19 PP Pendaftaran Tanah mendefinisikan buku tanah sebagai pencatatan dalam bentuk daftar yang memuat rincian hukum dan fisik suatu benda.

Siapa pun yang ingin membangun sesuatu atau bahkan mencari pinjaman bank juga harus memiliki sertifikat tanah. Penting untuk diingat bahwa sertifikat nasional terdiri dari berbagai jenis sertifikasi, masing-masing memiliki karakteristik dan penerapan khusus. Beragam jenis sertifikat diakui dalam peraturan perundang-undangan hak atas tanah, antara lain Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 dan Peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah, yang keduanya mengatur tentang hak pakai, hak guna bangunan, dan hak pakai tanah:<sup>5</sup>

1. Sertifikat kepemilikan;
2. Sertifikat hak pakai;
3. Sertifikat pembangunan tanah negara;
4. Sertifikat pembangunan tanah yang dikelola;
5. Sertifikat penggunaan tanah di atas tanah negara;
6. Sertifikat penggunaan lahan pada lahan yang dikelola;
7. Sertifikat hak pengelolaan tanah;
8. Sertifikat tanah wakaf;
9. Sertifikat kepemilikan strata rumah susun;
10. Sertifikat hak tanggungan.

#### **b) Hak Atas Tanah**

Hak atas suatu wilayah tertentu, berbatas, dua dimensi di permukaan bumi dengan dimensi panjang dan lebar dikenal dengan hak atas tanah. Apabila peruntukan dan pemanfaatan tanah hanya dibatasi pada permukaan bumi, maka tanah yang diperuntukkan dan dimiliki dengan hak yang diberikan oleh UUPA menjadi tidak ada artinya dan tidak penting lagi. Karena sebagian permukaan bumi harus berada di permukaan agar manusia bisa hidup, begitu pula air dan ruang di atasnya. Ada dua jenis tanah: tanah yang sudah ada haknya atau tanah yang belum terikat haknya. Hak-hak tersebut di atas secara garis besar dapat diklasifikasikan menjadi tiga kategori:

- a. Ketentuan UUPA menjadi dasar pengaturan.

<sup>5</sup> Urip Santoso and MH SH, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif* (Prenada Media, 2017),

## Artik

---

- b. Peraturan yang mengatur masing-masing sektor—pertambangan, kehutanan, pemerintah daerah, dan lain-lain—menjadi dasar pengaturannya.
- c. Lingkungan mengaturnya. Peraturan daerah dan peraturan daerah terdiri dari:
  1. Wilayah yang dikuasai oleh masyarakat adat atau hukum adat.
  2. Wilayah daratan yang diatur dengan peraturan kesultanan atau pakualaman.
  3. Areal pertanahan diatur berdasarkan undang-undang yang sekarang berlaku di lingkungan atau masyarakat setempat.

Pada hakikatnya para pihak yang terlibat mengelola atau melaksanakan kepemilikan hak atas tanah secara langsung guna mencapai haknya. Tata cara pemegang atau calon pemegang hak memperoleh haknya atas tanah sesuai dengan hak atas tanah yang diatur dalam UUPA disebut dengan pengurusan hak atas tanah. Hak atas tanah diartikan sebagai wewenang yang diberikan kepada seseorang untuk menggunakan atau memanfaatkan tanah. Salah satu ciri hak atas tanah adalah memberikan kepada pemilik yang sah kesanggupan untuk memanfaatkan atau mengambil keuntungan dari tanah tersebut. Macam-macam hak atas tanah adalah sebagai berikut: <sup>6</sup>

- a. kepemilikan
- b. menggunakan
- c. pekerjaan
- d. menyewa
- e. pembukaan lahan
- f. pengumpulan hasil hutan

### III. PEMBAHASAN

#### A. Bagaimana penegakan hukum terhadap tindakan penipuan sertifikat tanah IKN di Penajam Paser Utara

##### a) Pengertian tindakan pidana penipuan

Penipuan digolongkan sebagai kejahatan terhadap harta benda dan hak-hak lain yang berasal dari harta benda, atau sebagai “*misdrifven tegen de eigendom en de daaruit voortloeiende zakelijk rechten*” dalam bahasa Belanda. Pasal 378 hingga 394 KUHP mengatur pelanggaran ini. Penipuan didefinisikan sebagai tindakan yang dilakukan dengan tujuan menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara tidak sah dengan menggunakan nama palsu, martabat palsu, penipuan, atau tipu daya yang dapat dengan mudah mengakibatkan penyerahan properti, uang, atau sumber daya lainnya oleh orang lain (Pasal 378 KUHP). Penipuan diartikan sebagai berikut: (1) penipuan dalam arti luas, meliputi seluruh delik yang tercantum dalam Bab XXV KUHP; dan (2) penipuan dalam arti terbatas, yang merujuk pada jenis-jenis penipuan yang tercantum dalam Pasal 378 (bentuk dasar) dan Pasal 379 (bentuk khusus), yang disebut juga dengan “*oplichting*”. Pasal 378 KUHP menguraikan jenis pertanggungjawaban pidana yang berlaku pada penipuan investasi. Berikut komponen Pasal 378 KUHP:

---

<sup>6</sup> ‘Tanah Agraria’, n.d.,

<http://repository.ums.ac.id/bitstream/handle/123456789/19722/BAB%20II.pdf?sequence=6&isAlloved=y>.

Unsur obyektif :

4. Proses mobilisasi.
5. Orang yang dimobilisasi adalah orang perseorangan.
6. Tujuan tindakan ini adalah untuk menyediakan barang, memberikan dukungan, dan melunasi hutang.

Unsur subyektif :

1. Tujuan dari perilaku tersebut adalah untuk memperbaiki diri sendiri dan/atau orang lain.
2. Melalui aktivitas ilegal.

Harus dipenuhi semua unsur-unsur tindak pidananya, serta bukti-bukti bahwa tujuan perbuatan itu dilakukan dengan sengaja, dengan mengetahui bahwa perbuatan itu melawan hukum menurut undang-undang, agar orang yang melakukan perbuatan curang dalam pengurusan sertifikat tanah dapat dipidana. bertanggung jawab. Pengertian penipuan (*oplichting*) terdapat dalam Pasal 378. Ada penipuan dalam arti terbatas dalam bentuk tertentu yang meringankan dakwaan, namun rumusan ini merupakan jenis utama. Karena adanya faktor-faktor tertentu yang meringankan, maka Pasal 379 memberikan sanksi sebagai penipuan kecil-kecilan. Jenis penipuan yang parah tidak ada dalam arti terbatas. Perbuatan mengawali, korban, perbuatan yang ditujukan kepada orang lain (menyerahkan barang, memberi utang, membatalkan utang), dan cara mengawali perbuatan dengan menggunakan nama palsu, penipuan, status palsu, dan rangkaian kebohongan adalah unsur obyektif yang membentuk rumusan kecurangan. Selain itu, terdapat komponen subjektif, seperti keinginan untuk berperilaku ilegal dan memajukan kepentingan diri sendiri atau orang lain.

#### **b) Unsur-unsur Tindak Pidana Penipuan**

Syarat-syarat berikut ini harus dipenuhi untuk membuktikan seseorang telah melakukan tindak pidana penipuan, sesuai Pasal 378 KUHP:<sup>7</sup>

##### a. Nama Palsu,

Penggunaan nama palsu juga termasuk penggunaan nama yang bukan milik sendiri melainkan nama orang lain atau bahkan bukan milik sendiri. Nama-nama lain yang kondisinya tidak diketahui orang lain juga termasuk dalam konteks ini.

##### b. Keadan palsu atau sifat palsu

Ketika seseorang menyatakan bahwa mereka mempunyai hak yang diberikan kepada orang-orang dalam situasi tertentu, mereka menggunakan kondisi atau kualitas yang salah. Misalnya, seseorang yang menyamar sebagai polisi atau anggota angkatan bersenjata.

##### c. Rangkaian kata bohong

menyiratkan bahwa beberapa kata tidak jujur harus diucapkan. Memanipulasi atau membujuk seseorang dengan hanya berbohong saja tidak dianggap cukup. rangkaian pernyataan tidak jujur yang dibuat

---

<sup>7</sup> Ismu Gunadi and Jonaedi Efendi, 'Cepat & Mudah Memahami Hukum Pidana', 2016, <http://eprints.uhh.ac.id/1494/>.

berulang kali secara terstruktur, yang berpuncak pada narasi yang dianggap masuk akal dan akurat. Dengan demikian, kata-kata disusun sedemikian rupa sehingga setiap frasa mendukung atau memvalidasi frasa lainnya.

d. Tipu Muslihat

Ini adalah tindakan yang diambil dengan cara yang menginspirasi orang lain untuk percaya atau merasa yakin bahwa sesuatu itu benar. Itu terdiri dari perbuatan atau tindakan, bukan kata-kata. Satu tindakan saja, seperti memperlihatkan barang palsu atau berpura-pura menulis surat palsu, dapat dianggap menipu. Seseorang dapat menggunakan paksaan atau manipulasi sebagai tambahan atau sebagai pengganti satu sama lain.

Komponen-komponen berikut ini penting untuk mendefinisikan penipuan sebagai tindak pidana dalam Pasal 378 KUHP:<sup>8</sup>

- a. Penipuan adalah penggunaan teknik terlarang untuk mendapatkan keuntungan bagi diri sendiri atau orang lain. Sasaran terdekat penipu ditunjukkan dengan tujuan atau niatnya. Tujuan utama pelaku adalah mencari uang dengan menggunakan cara-cara terlarang. Dalam hal pelaku belum mencapai tujuannya, maka ia harus melanjutkan perbuatannya atau mencari cara alternatif untuk mencapainya. Kesimpulannya, target terdekatnya adalah kesadaran kognitif pelaku atas keuntungan yang mereka peroleh, dan itu harus bersifat ilegal.
- b. penggunaan alat untuk mendorong perilaku tidak jujur. Kekuatan pendorongnya bisa berupa kebohongan, penipuan, identitas palsu, atau nama palsu. Alat mengemudi tersebut harus dilarang oleh undang-undang atau mempunyai arti lain, misalnya bertentangan dengan norma masyarakat. Keuntungan yang diperoleh untuk kepentingan pribadi dan penggunaan alat mengemudi mempunyai hubungan sebab-akibat. Mencari keuntungan adalah hal yang lumrah, namun bila menyangkut penggunaan alat penggerak yang telah ditentukan sebelumnya, maka menjadi perbuatan melawan hukum bila keuntungan sudah tercapai.

c) **Faktor – Faktor Terjadinya Tindak Pidana Penipuan**

Perspektif mengenai alasan terjadinya tindak pidana selalu dimunculkan oleh tumbuhnya kejahatan atau kriminalisasi. Alasannya adalah sejarah kriminal atau tempat asal seseorang. Kriminologi antara lain mengidentifikasi tiga unsur yang mengarah pada suatu tindak pidana :

- a. Predisposisi genetik, sering disebut dengan faktor genetik.
- b. Komponen genetik yang berasal dari salah satu atau kedua orang tua dan kerabat.
- c. Unsur sosial atau lingkungan fisik dan emosional di mana seseorang dibesarkan.

---

<sup>8</sup> 'Tinjauan Pustaka Pidana', *Universitas Medan Area*, n.d.,  
[https://repositori.uma.ac.id/bitstream/123456789/1215/5/098400157\\_file5.pdf](https://repositori.uma.ac.id/bitstream/123456789/1215/5/098400157_file5.pdf).

- d. Faktor diri, terkadang disebut sebagai kualitas intrinsik, yang tumbuh dan berubah ketika seseorang melanggar hukum untuk pertama kalinya.

Dari keterangan di atas terlihat jelas bahwa ketiga komponen tersebut, yaitu faktor genetik, faktor lingkungan, dan faktor intrinsik, semuanya mempunyai peranan dalam terjadinya tindak pidana. Begitu pula dengan kejahatan penipuan yang terjadi di masyarakat. Tindakan penipuan tidak dapat dipisahkan dari unsur-unsur tersebut di atas serta keadaan ekonomi yang dihadapi pelakunya. Selain ketiga faktor yang disebutkan sebelumnya, kejahatan penipuan umumnya disebabkan oleh beberapa keadaan tambahan, seperti:

- a. Faktor diri pribadi,
- b. Faktor lingkungan,
- c. Faktor ekonomi,
- d. Faktor peluang,
- e. Faktor keimanan,
- f. Faktor keinginan

Tidak dapat dipungkiri bahwa pelaku penipuan bertindak karena atau dilatarbelakangi oleh motivasi pribadi. Ciri-ciri individu tersebut bisa saja berasal dari keluarga besarnya atau dari latar belakang kedua orang tuanya. Dampak lingkungan masyarakat lokal adalah elemen lainnya. Penipu mungkin bertindak seperti ini karena keadaan hidup mereka yang buruk atau bahkan karena mereka mempunyai kecenderungan untuk menolak akar permasalahan mereka.

## **B. Pertanggungjawaban Hukum Pidana Penipuan**

### **a. Pengertian pertanggungjawaban Hukum**

Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) mengartikan tanggung jawab sebagai harus mempertanggungjawabkan sepenuhnya suatu peristiwa dan berhak untuk dimintai pertanggungjawaban, dituduh, dan diadili. Secara hukum, tanggung jawab adalah perlunya seseorang memenuhi kewajibannya. Undang-undang menyatakan bahwa kebebasan seseorang untuk memilih bagaimana berperilaku dari segi etika dan moralitas ketika melakukan suatu perbuatan menghasilkan akuntabilitas. Lebih lanjut, akuntabilitas memerlukan landasan, menurut Titik Triwulan, yaitu sesuatu yang menjadikan sah bagi seseorang untuk menuntut pertanggung jawaban dari orang lain dan sesuatu yang menjadikan secara hukum diwajibkan bagi orang lain untuk menyampaikan pertanggungjawabannya.<sup>9</sup>

Pasal 378 KUHP mengatur tentang penuntutan pidana terhadap orang yang melakukan penipuan akibat hubungan kontrak. Pasal ini menyatakan bahwa “Barangsiapa dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan menggunakan martabat palsu, tipu

---

Soekidjo Notoatmojo, ‘Etika Dan Hukum Kesehatan, Rineka Cipta, Jakarta, 2010’, *Titik Triwulan Dan Shinta Febrian, Perlindungan Hukum Bagi Pasien, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2010.*

muslihat, atau serangkaian kebohongan, membujuk orang lain untuk menyerahkan barang-barang atau memberikan pinjaman atau membatalkan suatu utang, diancam dengan pidana penjara. penjara paling lama empat tahun karena penipuan.” Untuk mencapai keharmonisan yang baik tanpa adanya pertengkaran yang berlarut-larut dalam keluarga, hal ini dapat diselesaikan di luar pengadilan. Membahas pencegahan kejahatan secara umum, khususnya yang berkaitan dengan penipuan, menempatkan situasi ini di bawah lingkup “kebijakan kriminal”. Kebijakan kriminal biasanya diterapkan sebagai upaya logis masyarakat untuk mencegah kejahatan.

Para pihak yang memilih penyelesaian dengan jaminan kepastian hukum dibandingkan proses pidana seringkali mengupayakan mediasi sebagai salah satu cara untuk menyelesaikan perselisihannya. Pasal 378 KUHP berdasarkan Laporan Polisi Polsek Penajam Paser Utara Utara dan KUHP sama-sama mengatur penyelesaian perkara melalui mediasi yaitu penyelesaian suatu perkara melalui perantara. diduga melakukan penipuan.

#### **b. Teori pertanggung jawaban hukum**

Abdulkadir Muhammad berpendapat bahwa terdapat berbagai gagasan dalam teori tanggung jawab hukum dalam pertanggungjawaban perbuatan melawan hukum :

a) Apabila tergugat mengetahui bahwa perbuatannya akan merugikan penggugat, atau dengan sengaja melakukan perbuatan yang merugikan penggugat, maka ia bertanggung jawab atas perbuatan melawan hukum yang disengaja. Dalam hal ini, tindakan tersebut tidak harus disengaja atau bertentangan dengan peraturan yang telah ditetapkan; itu bisa dilakukan secara tidak sengaja. Untuk mencegah kebingungan ketika menafsirkan aspek pelanggaran hukum, penting untuk mendefinisikan banyak penafsirannya :

#### **3. Melawan hukum formil**

Ketika seseorang tidak menaati hukum secara tertulis, hal itu menunjukkan bahwa semua persyaratan hukum telah dipenuhi dalam praktiknya. Misalnya, pengertian penipuan dalam Pasal 378 KUHP mencakup penggunaan identitas fiktif untuk keuntungan diri sendiri dan melanggar hukum.

#### **4. Melawan hukum materil**

Perlawanan terhadap hukum materil mengacu pada perbuatan yang bertentangan dengan kepentingan hukum yang secara implisit dilindungi oleh kata-kata tindak pidana. Misalnya, penipuan adalah pelanggaran pidana yang membawa hukuman untuk melindungi kepentingan hukum seperti kepemilikan atau penguasaan seseorang.

#### **5. Melawan hukum umum**

Tidak menyetujui common law mempunyai arti yang sama dengan tidak menyetujui hukum formal di atas: ketika perilaku manusia mencederai atau bertentangan dengan supremasi hukum yang merupakan prinsip keadilan.

6. Melawan hukum khusus

Melakukan pelanggaran tertentu menunjukkan bahwa perilaku tersebut telah diatur secara khusus oleh undang-undang yang berlaku. Misalnya, dalam Pasal 378 KUHP tentang pencurian, seseorang yang menunjukkan identitas yang sesuai dalam perbuatannya tidak dianggap melakukan tindak pidana penipuan.

- b) Tanggung jawab atas tindakan ilegal yang disebabkan oleh kecerobohan didasarkan pada gagasan kesalahan moral dan hukum yang saling terkait.
- c) Terlepas dari kesalahannya, tanggung jawab yang ketat membebaskan tanggung jawab mutlak atas kegiatan yang melanggar hukum semata-mata berdasarkan perbuatan itu sendiri, baik dilakukan dengan sengaja atau tidak. Hal ini berarti bahwa orang-orang bertanggung jawab atas konsekuensi dari tindakan mereka, meskipun mereka tidak bersalah.

**c. Analisis Pertanggungjawaban Tindak Pidana Penipuan**

Siapa pun yang mengetahui perbuatan melawan hukum yang dilakukannya dapat dikenakan tuntutan pidana. James Djado adalah terdakwa dalam kasus ini yang dapat dipertanggungjawabkan. James Djado dapat dimintai pertanggungjawaban karena berdasarkan bukti-bukti di pengadilan, ia mengakui telah menipu Icut Budiarto, korbannya, dengan sengaja dan bertujuan untuk memperoleh keuntungan pribadi dengan cara pemaksaan, manipulasi, dan penipuan. KUHP sebenarnya menyatakan pertanggungjawaban pidana secara eksplisit, namun juga mempunyai banyak pasal yang mencakup berbagai aspek pertanggungjawaban pidana.

Persalahan pidana diupayakan tidak hanya untuk memberikan keadilan kepada korban, tetapi juga untuk memajukan prinsip-prinsip moral atau etika yang dijunjung tinggi oleh masyarakat. Terlepas dari kenyataan bahwa kita hidup di dunia yang sangat kontemporer dan berteknologi maju, justru hal inilah yang mendorong tumbuhnya gagasan tentang prinsip-prinsip moral atau etika. Pasal 378 KUHP menjatuhkan hukuman penjara paling lama 4 tahun bagi siapa pun yang melakukan penipuan. Selain itu, pelakunya memikul tanggung jawab pidana dalam hal ini. Pasal 378 hingga Pasal 395 Bab XXV KUHP mengatur tentang delik penipuan itu sendiri. Pasal 378 dan 379 yang mengatur ketentuan umum mengenai penipuan dan penipuan kecil-kecilan, mengatur sebagai berikut: Pasal 378 menyatakan, “Barangsiapa dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan menggunakan nama palsu atau keadaan palsu dengan tipu muslihat atau serangkaian perbuatan jahat.” berbohong, membujuk orang lain untuk menyerahkan sesuatu, mendatangkan utang, atau membatalkan utang, diancam dengan pidana penjara paling lama 4 tahun karena penipuan.”

**IV. PENUTUP**

## Artik

---

### A. KESIMPULAN

Kesimpulan yang dapat diambil berdasarkan pembahasan sebelumnya diberikan di bawah ini:

*Pertama* dan terpenting, sebagaimana disyaratkan oleh UU No. 378 sampai dengan 395 dan Kitab Undang-undang Hukum Pidana (KUHP), pemberantasan penipuan yang dilakukan oleh pejabat anggota MABES POLRI sangatlah penting. Pasal 378 KUHP mengatur tentang tindak pidana penipuan. Dinyatakan bahwa siapa pun yang menggunakan nama atau status palsu dengan tipu muslihat atau serangkaian kebohongan dengan tujuan menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, guna membujuk orang lain agar menyerahkan barang, memberikan pinjaman, atau membatalkan utang, dipidana dengan pidana penjara. maksimal empat tahun penjara.

*Kedua*, Proses penyidikan tindak pidana pemalsuan surat kepemilikan tanah sama saja dengan tindak pidana lainnya. Upaya yang dilakukan penyidik untuk membuktikan fakta, seperti memanggil kepala badan pertanahan nasional di wilayah tempat penerbitan sertifikat yang diduga palsu untuk memberikan kesaksian sebagai saksi atau saksi ahli dan meneliti sertifikat kepemilikan tanah di Laboratorium Forensik. Kepolisian Negara Republik Indonesia, inilah yang membedakan penyelidikan mereka terhadap pemalsuan sertifikat kepemilikan tanah.

### B. SARAN

Berdasarkan pembahasan sebelumnya, penulis mengajukan rekomendasi sebagai berikut:

1. Masyarakat diimbau untuk menggunakan jasa PPAT dan berhati-hati dalam mengurus sertifikat tanah. Untuk mencegah terjadinya hal-hal yang tidak diinginkan, disarankan agar Anda meneliti reputasi Notaris atau PPAT yang Anda pilih.
2. Apakah Anda sedang membeli tanah atau sudah memperoleh tanah, lakukan pertanyaan secara rutin kepada Badan Pertanahan Nasional di wilayah terkait.
3. Untuk mempercepat penyelesaian tindak pidana yang berkaitan dengan sertifikat kepemilikan barang, penyidik dapat bekerja sama dengan Badan Kekayaan Negara
4. Laboratorium Forensik.  
Memodifikasi aspek hukum formal dan substantif terkait peraturan perundang-undangan, serta meningkatkan sumber daya personel Polri.
5. Menerapkan hukuman yang lebih keras dan berat yang akan diterapkan oleh aparat penegak hukum secara tidak memihak kepada mereka yang melakukan penipuan kriminal untuk menuntut mereka melakukan kejahatan. Pertimbangan hakim dalam menjatuhkan hukuman pidana kepada terdakwa patut diperkuat guna meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap penegakan hukum dan mendorong masyarakat untuk mencari nasihat hukum guna mendapatkan keadilan.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- Chazawi, Adam. *Pelajaran Hukum Pidana*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2005.  
Gunadi, Ismu, and Jonaedi Efendi. 'Cepat & Mudah Memahami Hukum Pidana', 2016.  
<http://eprints.uhh.ac.id/1494/>.

## Artik

---

Notoatmojo, Soekidjo. 'Etika Dan Hukum Kesehatan, Rineka Cipta, Jakarta, 2010'. *Titik Triwulan Dan Shinta Febrian, Perlindungan Hukum Bagi Pasien, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2010.*

Santoso, Urip, and MH SH. *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*. Prenada Media, 2017. [https://books.google.com/books?hl=en&lr=&id=ikaaDwAAQBAJ&oi=fnd&pg=PP1&dq=Dr.+Urip+Santoso,M.A.,S.H.,M.H.,.\(2017\).+Hukum+Agraria:+Kajian+Komprehensif.+Jakarta:+Prenada+Media+Group&ots=g8JMqdx5P0&sig=jbOYzjg9pTchHZ4gggrgYRpOmrkc](https://books.google.com/books?hl=en&lr=&id=ikaaDwAAQBAJ&oi=fnd&pg=PP1&dq=Dr.+Urip+Santoso,M.A.,S.H.,M.H.,.(2017).+Hukum+Agraria:+Kajian+Komprehensif.+Jakarta:+Prenada+Media+Group&ots=g8JMqdx5P0&sig=jbOYzjg9pTchHZ4gggrgYRpOmrkc).

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

Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA

Pasal 378 sampai dengan Pasal 394 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP).

### **C. Sumber lain**

'Tanah Agraria'. n.d.

<http://repository.umy.ac.id/bitstream/handle/123456789/19722/BAB%20II.pdf?sequence=6&isAllowed=y>.

'Tinjauan Pustaka Pidana'. *Universitas Medan Area*, n.d.

[https://repositori.uma.ac.id/bitstream/123456789/1215/5/098400157\\_file5.pdf](https://repositori.uma.ac.id/bitstream/123456789/1215/5/098400157_file5.pdf).