

**ANALISIS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI BANDUNG
NOMOR 53/PID.B/2019/PN.BDG DIHUBUNGKAN DENGAN PASAL 378
KUHP JO PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 36 TAHUN 2005
TENTANG PERATURAN PELAKSANA UNDANG-UNDANG NOMOR 28
TENTANG BANGUNAN GEDUNG**

**Oleh :
Muhammad Zaki Dermawan**

ABSTRAK

Pembinaan terhadap alat negara penegak hukum yaitu Kepolisian, Kejaksaan, dan Pengadilan akan memberikan perlindungan kepada masyarakat, khususnya yang dirugikan karena tindakan yang melanggar hukum maupun kesalahan di dalam menerapkan hukum oleh para penegak hukum. Hukum sebagai sarana pencipta keadilan memerlukan pembinaan terhadap alat negara penegak hukum yaitu Kepolisian, Kejaksaan, dan Pengadilan, dengan perkataan lain pembinaan terhadap Kepolisian, Kejaksaan, dan Pengadilan akan memberikan perlindungan kepada masyarakat, khususnya yang dirugikan karena tindakan yang melanggar hukum maupun kesalahan dalam menerapkan hukum oleh para penegak hukum. Kesalahan penerapan hukum oleh para penegak hukum mencerminkan kurang profesionalismenya para penegak hukum seperti dalam Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 53/Pid.B/2019/PN.Bdg. Berdasarkan hal tersebut yang menarik untuk diteliti yaitu bagaimanakah Analisis Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 53/Pid.B/2019/PN.Bdg serta bagaimanakah Pertimbangan Hukum Hakim Dalam Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 53/Pid.B/2019/PN.Bdg. Hasil penelitian menyimpulkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 53/Pid.B/2019/PN.Bdg merupakan penanganan hukum yang terkesan dipaksakan. PT Triputra Karya Agung telah ada maksud menyalahgunakan kepercayaan pihak konsumen yang telah menyetorkan sejumlah uang untuk membeli apartemen/kondotel tipe Royal Tulip fasilitas bintang lima, namun oleh jajaran direksi oleh PT Triputra Karya Agung pembangunan apartemen/kondotel tipe Premiere dengan fasilitas bintang hotel tiga dalam pembiayaan pembangunan sebagian menggunakan pembiayaan dari pembeli/konsumen apartemen/kondotel tipe Royal Tulip fasilitas bintang lima. Pertimbangan yuridis masih kurang tepat, terutama dalam menerapkan unsur-unsur dalam dakwaan pertama yakni Pasal 378 KUHP, karena unsur “dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak” kurang tepat jika diterapkan kepada Ir. Adrianto Trisnadi Bin Harjoko, karena dari fakta-fakta hukum yang ada tidak terbukti Ir. Adrianto Trisnadi Bin Harjoko menguntungkan dirinya sendiri atau orang lain dari uang setoran para konsumen yang membeli apartemen/kondotel yang akan dibangun oleh PT Triputra Karya Agung. Faktanya adalah uang dari konsumen yang membeli apartemen/kondotel tersebut dipakai untuk membangun apartemen/kondotel lain.

Kata Kunci : Putusan Pengadilan, Apartemen, Tindak Pidana Penipuan

A. Latar Belakang Pemilihan Kasus

Bisnis merupakan bagian dari kegiatan ekonomi dan memiliki peranan yang sangat vital untuk memenuhi kebutuhan manusia. Berbagai motif berbisnis dapat menjadi pendorong yang kuat dalam mempengaruhi kehidupan sosial masyarakat, baik di tingkat regional, nasional, maupun internasional. Bisnis selalu berkaitan dengan membangun relasi dan kontrak antar individu ataupun golongan yang bermuara pada adanya kesepakatan antara kedua belah pihak.¹

Perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi memunculkan pelaku bisnis yang semula dilakukan secara individual berkembang dalam bentuk kelompok-kelompok usaha yang bergabung dalam bentuk korporasi baik yang berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum. Korporasi-korporasi ini menguasai kegiatan ekonomi dalam masyarakat. Kegiatan ekonomi atau aktivitas di bidang ekonomi yang dilakukan oleh para pelaku bisnis baik yang dilakukan secara individu maupun kelompok yang selalu mengejar keuntungan, sehingga kadang-kadang, bahkan sering dilakukan dengan cara-cara ilegal atau melanggar hukum yang pada akhirnya memunculkan jenis kejahatan yang berdimensi ekonomi yang disebut kejahatan ekonomi atau *economic crime* atau bisa juga disebut "kejahatan di bidang bisnis" atau "*Business Crime*".²

Berkembangnya teknologi dan masuknya modernisasi membawa dampak yang cukup serius bagi moral masyarakat. Sadar atau tidak, kemajuan zaman telah mendorong terjadinya krisis moral. Krisis moral ini dipicu oleh ketidakmampuan untuk menyaring informasi dan budaya yang masuk sehingga sangat mungkin krisis moral ini akan memicu timbulnya kejahatan dalam masyarakat. Perlu disadari bahwa kejahatan dapat dilakukan siapapun dan terhadap siapapun.³

Seiring dengan perkembangan zaman yang semakin maju maka semakin meningkat pula kejahatan yang terjadi di lingkungan masyarakat, kejahatan-kejahatan yang terjadi dalam masyarakat selain kejahatan bisnis misalnya

¹ M. Fuad, *Pengantar Bisnis*, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2005, hlm.38

² Nyoman Serikat Putra Jaya, *Hukum dan Hukum Pidana di Bidang Ekonomi*, Universitas Diponegoro Press, Semarang, 2013, hlm.1

³ Moeljatno, *Asas-Asas Hukum Pidana*, Bumi Aksara, Jakarta, 2007, hlm.57

pencurian, pembunuhan, perampokan, penipuan, penggelapan, pemerkosaan, penculikan dan sebagainya. Kejahatan merupakan fenomena kehidupan masyarakat, karena itu tidak dapat lepas dari ruang dan waktu. Naik turunnya kejahatan tergantung kepada keadaan masyarakat, keadaan politik, kebudayaan dan sebagainya.⁴

Kejahatan sebagai fenomena sosial yang terjadi di muka bumi mungkin tidak akan ada habis-habisnya. Mengenai masalah ini dapat dilihat dari pemberitaan media massa seperti surat kabar, majalah, dan televisi yang selalu saja memuat berita tentang terjadinya kejahatan. Tampaknya masalah kejahatan ini akan semakin berkembang, baik itu dilihat dari segi kuantitas. Bahwa daerah perkotaan kejahatan berkembang terus sejalan dengan berkembangnya perkembangan kualitas dan kuantitas kejahatan atau kriminalitas, akibat perkembangan ini menimbulkan keresahan bagi masyarakat dan pemerintahan.

Kejahatan tidak akan dapat hilang dengan sendirinya, sebaliknya kasus kejahatan semakin sering terjadi dan yang paling dominan adalah jenis kejahatan terhadap harta kekayaan, khususnya yang termasuk di dalamnya adalah tindak pidana penggelapan. Kejahatan terhadap benda akan tampak meningkat pada negara-negara berkembang. Kenaikan ini sejalan dengan perkembangan dan pertumbuhan ekonomi. Di setiap negara tidak terkecuali negara yang paling maju sekalipun pasti akan mengalami masalah kejahatan yang mengganggu dan mengancam ketentraman dan kesejahteraan penduduknya. Hal ini menunjukkan bahwa kejahatan tidak hanya tumbuh subur di negara miskin dan berkembang, tetapi juga negara maju.⁵

Diantara beberapa tindak pidana yang berhubungan dengan harta kekayaan dan benda terdapat suatu tindak pidana yang dikenal dengan istilah penggelapan dimana penyalahgunaan kepercayaan yang mendominasi sebagai unsur utama terjadinya tindak pidana ini. Tindak pidana penggelapan diatur KUHP dalam Pasal 372 KUHP (penggelapan biasa), Pasal 373 KUHP (penggelapan ringan),

⁴ *ibid*, hlm.28

⁵ Soerjono Soekanto, *Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Rajawali, Jakarta, 1986, hlm.2

Pasal 374 KUHP dan Pasal 375 KUHP (penggelapan dengan pemberatan) dan Pasal 376 KUHP (penggelapan dalam keluarga).

Seiring perkembangan zaman, selain tindak pidana penggelapan kejahatan-kejahatan semakin hari semakin merajalela terjadi di kalangan masyarakat, hal ini tidaklah bisa dipungkiri keberadaannya. Tentu saja kejahatan-kejahatan yang sering terjadi dimasyarakat sangat mengganggu keamanan, sehingga perlu ada tindakan untuk menjerat pelaku kejahatan tersebut, kejahatan yang sering terjadi dan tidak asing lagi di masyarakat yaitu penipuan. Tindak pidana penipuan di Indonesia saat ini marak terjadi dan sering didengar. Himpitan ekonomi dengan gaya hidup yang semakin tinggi menjadi faktor utama terjadinya tindak pidana. Tindak pidana dilakukan orang guna mendapatkan keuntungan bagi diri pelaku maupun bagi orang lain dengan melawan hukum, diantaranya tindak pidana penipuan yang diatur dalam ketentuan Pasal 378 KUHP.

Bisnis perumahan dan apartemen di perkotaan maupun di pinggiran merupakan sektor yang sangat menjanjikan. Tak pelak apabila perusahaan pembangunan perumahan dan apartemen (pengembang) swasta tumbuh menjamur. Permasalahan yang kerap muncul dalam pemenuhan kebutuhan terhadap perumahan dan apartemen adalah aspek-aspek mengenai konsumen, dimana konsumen berada pada posisi yang dirugikan. Banyak kasus terjadi dalam bisnis properti antara lain kasus yang menyangkut ketidaksesuaian berupa jadwal penyerahan rumah yang molor, gambar arsitektur, gambar denah dan spesifikasi teknik bangunan, kualitas bangunan tidak sesuai perjanjian, serta fasilitas-fasilitas lain seperti fasilitas pemasangan air, instalasi listrik dan sarana prasarana lingkungan (fasilitas umum dan sosial), maupun masalah legalitas seperti misalnya Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan sertifikat rumah. IMB dan sertifikat yang dijanjikan kepada konsumen pada saat promosi penjualan rumah tidak dipenuhi.

Banyaknya kasus dalam bisnis properti, pada dasarnya, diawali dengan adanya ketidaksesuaian antara apa yang tercantum dalam brosur atau iklan berupa informasi produk, dengan apa yang termuat dalam perjanjian jual beli yang ditandatangani konsumen ataupun dengan apa yang ada di lokasi apartemen atau

perumahan tersebut dibangun. Kasus ketidak sesuaian antara harga yang telah dibayarkan untuk pembelian apartemen dengan kenyataan di lokasi apartemen yang telah dibangun terjadi terhadap Lindayanti yang telah memesan satu unit apartemen dengan tipe *premiere* seharga Rp. 600.000.000 (enam ratus juta) ke PT Triputra Karya Agung. Ketidak sesuaian tersebut adalah bahwa Lindayanti telah menyetor sejumlah uang yang jumlahnya sebesar Rp. 356.582.855 (tiga ratus lima puluh enam juta lima ratus delapan puluh dua ribu delapan ratus lima puluh lima rupiah) dan oleh PT. Triputra Karya Agung telah dibuatkan Surat Perjanjian Jual Beli dan selanjutnya Lindayanti akan menyicil pelunasan pembayaran pembelian satu unit apartemen dengan tipe *premiere* seharga Rp. 600.000.000 (enam ratus juta) tersebut, dan berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli maka seharusnya PT. Triputra Karya Agung telah memulai pembangunan apartemen yang telah dibeli oleh Lindayanti, namun pada kenyataannya PT. Triputra Karya Agung tidak melakukan pembangunan apartemen tersebut. Selain Lindayanti terdapat juga konsumen-konsumen lain yang tergiur dengan berbagai fasilitas yang ditawarkan oleh para marketing PT. Triputra Karya Agung baik itu melalui brosur, pamflet, dan lain-lain sehingga para konsumen tersebut telah menyetorkan uang namun pada kenyataannya PT. Triputra Karya Agung tidak melakukan pembangunan apartemen tersebut.

Terhadap kejadian tersebut, Lindayanti dan para konsumen yang lain melaporkan PT. Triputra Karya Agung kepada Pihak Kepolisian dengan dugaan dilakukannya tindak pidana penipuan dan penggelapan oleh sejumlah orang yang memiliki jabatan di PT. Triputra Karya Agung, salah satunya adalah Ir. Andrianto Trisnadi yang menjabat sebagai Direktur Utama PT. Triputra Karya Agung. Pihak Kepolisian menjerat Ir. Andrianto Trisnadi dengan Pasal 378 KUHP (tindak pidana penipuan) dan Pasal 372 KUHP (tindak pidana penggelapan). Pengadilan Negeri Bandung telah memutuskan berdasarkan Putusan Nomor : 53/Pid.B/2019/PN.Bdg bahwa Ir. Andrianto Trisnadi bersalah telah melakukan tindak pidana penipuan dan penggelapan.

B. Masalah Hukum

Berdasarkan latar belakang pemilihan kasus dan kasus posisi yang telah diterangkan, Penulis mengidentifikasikan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimanakah Analisis Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 53/Pid.B/2019/PN.Bdg ?
2. Bagaimanakah Pertimbangan Hukum Hakim Dalam Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 53/Pid.B/2019/PN.Bdg ?

C. Tinjauan Teoritik

Kamus Besar Bahasa Indonesia memberikan pengertian mengenai penipuan adalah bahwa penipuan berasal dari kata tipu artinya perbuatan atau perkataan yang tidak jujur (bohong, palsu dan lain sebagainya) dengan maksud untuk menyesatkan, mengakali, atau untuk mencari untung. Sedangkan penipuan adalah proses, perbuatan, cara menipu, perkara menipu atau mengecoh. Dengan demikian maka berarti bahwa yang terlibat dalam penipuan adalah dua pihak yaitu orang menipu disebut dengan penipu dan orang yang tertipu. Penipuan dapat diartikan sebagai suatu perbuatan atau membuat, perkataan seseorang yang tidak jujur atau bohong dengan maksud untuk menyesatkan atau mengakali orang lain untuk kepentingan dirinya atau kelompok. Berdasarkan kamus hukum menurut Yan Pramdy Puspa :

“Penipuan dikenal dengan istilah *zwendelarij* atau *swindling*, yang merupakan perbuatan membujuk memberikan suatu barang, membatalkan hutang, menghapuskan piutang dengan melawan hukum dengan menggunakan nama palsu, tujuan menguntungkan diri sendiri adalah merupakan tindakan pidana atau kejahatan yang mana si pelaku dapat dituntut atau ditindak.”⁶

Penipuan merupakan kejahatan yang termasuk dalam golongan yang ditujukan terhadap hak milik dan hak-hak lain yang timbul dari hak milik atau dalam bahasa Belanda disebut "*misdrijven tegen de eigendom en de daaruit voortloeiende zakelijk rechten*". Penipuan berarti perbuatan dengan maksud untuk

⁶ Yan Pramdy Puspa, *Kamus Hukum*, Bandung, Aneka Ilmu, 2010, hlm.946.

menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum dengan memakai nama palsu, martabat palsu, tipu muslihat atau kebohongan yang dapat menyebabkan orang lain dengan mudah menyerahkan barang, uang atau kekayaannya. Penipuan memiliki 2 (dua) pengertian, yaitu :⁷

1. Penipuan dalam arti luas.
2. Penipuan dalam arti sempit yang merupakan penipuan dalam bentuk pokok dan penipuan dalam bentuk khusus atau biasa dengan sebutan *oplichting*.

Perkataan “dengan maksud” dalam pengertian penipuan adalah terjemahan dari perkataan *met het oogmerk* dan ini berarti *opzet* yang haruslah ditafsirkan sebagai *opzet* dalam arti sempit atau semata-mata sebagai *opzet als oogmerk*, sehingga maksud dari si pelaku itu tidak boleh ditafsirkan lain kecuali dengan maksud untuk menguntungkan dirinya sendiri atau orang lain secara melawan hukum, nama palsu haruslah berupa nama orang, ia dapat merupakan nama yang bukan nama sendiri dari si pelaku atau sebuah nama yang tidak seorangpun yang mempergunakannya ataupun namanya sendiri akan tetapi tidak diketahui oleh umum.⁸

Penipuan itu sendiri pada dasarnya selalu diawali dengan melakukan perbuatan membujuk dengan cara memakai kata-kata bohong agar dapat dengan mudah mendapat kepercayaan dari orang yang dibujuknya. Penipuan berasal dari kata tipu yang berarti perbuatan atau perkataan yang tidak jujur atau bohong, palsu dan sebagainya dengan maksud untuk menyesatkan, mengakali atau mencari keuntungan. Tindakan penipuan merupakan suatu tindakan yang merugikan orang lain sehingga termasuk kedalam tindakan yang dapat dikenakan hukuman pidana.⁹

Tindakan penipuan memiliki beberapa bentuk, baik berupa perkataan bohong atau berupa perbuatan yang dengan maksud untuk mencari keuntungan sendiri dari orang lain. Keuntungan yang dimaksud baik berupa keuntungan

⁷ *ibid*

⁸ PAF Lamintang, *Hukum Pidana Indonesia*, Bandung, Sinar Baru, 1990, hlm.228.

⁹ Tongat, *Hukum Pidana Materiil*, Malang, UMM Press, 2003, hlm.72.

materil maupun keuntungan yang sifatnya abstrak, misalnya menjatuhkan seseorang dari jabatannya.¹⁰

Tindak pidana penipuan dalam arti pokok mempunyai unsur-unsur sebagai berikut :¹¹

1. Unsur-unsur objektif yang terdiri dari :

a. Menggerakkan orang lain.

Pengertian menggerakkan orang lain adalah dengan menggunakan tindakan-tindakan baik berupa perbuatan-perbuatan ataupun perkataan-perkataan yang bersifat menipu. Menggerakkan dapat didefinisikan sebagai perbuatan mempengaruhi atau menanamkan pengaruh pada orang lain. Objek yang dipengaruhi adalah kehendak seseorang. Perbuatan menggerakkan adalah berupa perbuatan yang abstrak dan akan terlihat bentuknya secara kongkrit bila dihubungkan dengan cara melakukannya.

b. Untuk menyerahkan suatu barang atau benda.

Dalam tindak pidana penipuan yang dimaksud dengan menyerahkan suatu benda tidaklah harus dilakukan dengan diri si korban secara langsung kepada si pelaku. Dalam hal ini penyerahan dapat juga dilakukan oleh si korban kepada orang suruhan dari pelaku. Hanya dalam hal ini, oleh unsur kesengajaan maka ini berarti unsur penyerahan haruslah merupakan akibat langsung dari adanya daya upaya yang dilakukan oleh si pelaku. Dengan antara perbuatan menyerahkan yang dilakukan oleh orang yang menjadi korban penipuan dengan daya upaya yang dilakukan pelaku harus ada hubungan kausal. Pengertian benda dalam penipuan mempunyai arti yang sama dengan benda dalam pencurian dan penggelapan.

c. Untuk memberi hutang.

d. Untuk menghapus piutang.

¹⁰ *Ibid*

¹¹ *Ibid*

e. Dengan menggunakan daya upaya seperti :

- Memakai nama palsu.

Nama palsu adalah nama yang berlainan dengan nama yang sebenarnya, meskipun perbedaannya itu tampak kecil, misalnya orang yang sebenarnya bernama Ancis, padahal yang sebenarnya adalah orang lain, yang hendak menipu itu mengetahui, bahwa hanya kepada orang yang bernama Ancis orang akan percaya untuk memberikan suatu barang. Supaya ia mendapatkan barang itu, maka ia memalsukan namanya dari Anci menjadi Ancis. Akan tetapi kalau si penipu itu menggunakan nama orang lain yang sama dengan namanya sendiri, maka ia tidak dikatakan menggunakan nama palsu tetapi ia tetap dipersalahkan. Pemakaian nama palsu ini akan terjadi apabila seseorang menyebutkan suatu nama yang bukan namanya, panggilan sehari-hari ataupun suatu sebutan yang menunjukkan bukan diri dari si pelaku.

- Martabat palsu.

Martabat palsu disini dimaksudkan adalah menyebutkan dirinya dalam suatu keadaan yang tidak benar dan yang mengakibatkan si korban percaya padanya, dan berdasarkan kepercayaan itu ia memberikan suatu barang atau memberikan hutang atau menghapus piutang. Memakai martabat palsu juga termasuk dalam hal jabatan palsu, kuasa palsu dari orang lain, atau seorang ahli waris dari seorang yang wafat yang meninggalkan harta warisan.

- Dengan tipu muslihat dan rangkaian kebohongan.

Yang dimaksud dengan tipu muslihat adalah perbuatan-perbuatan yang dapat menimbulkan gambaran peristiwa yang sebenarnya dibuat-buat sedemikian rupa sehingga kepalsuan itu dapat mengelabui orang yang biasanya hati-hati. Sedangkan yang dimaksud dengan rangkaian kebohongan adalah

rangkaian kata-kata dusta atau kata-kata yang bertentangan dengan kebenaran yang memberikan kesan seolah-olah apa yang dilakukan itu adalah benar.

2. Unsur-unsur subjektif yang terdiri dari :
 - a. Dengan maksud.
 - b. Untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain.
 - c. Secara melawan hukum.

D. Pembahasan

Penegakan hukum kini selalu menjadi sorotan publik. Masyarakat kian hari semakin kritis dalam menyikapi penegakan hukum di Indonesia, terlebih ketika mencederai rasa keadilan. Penegakan hukum dalam kerangka sistem peradilan pidana memang sangat diharapkan memberikan keadilan bagi masyarakat, namun faktanya memberikan keadilan bagi seluruh masyarakat tidaklah mudah.

Hukum dituntut untuk memenuhi tujuan hukum dan terdapat tiga nilai dasar dari hukum yaitu keadilan, kemanfaatan, dan kepastian hukum. Tiga nilai dasar tersebut menjadi tujuan ideal yang diharapkan mampu dipenuhi dan berjalan berdampingan dalam kehidupan masyarakat, namun hal ini senyatanya sulit untuk dipenuhi. Seringkali antara kepastian hukum terjadi benturan dengan keadilan, atau benturan antara kepastian hukum dengan kemanfaatan.

penyelesaian tindak pidana yang diproses oleh pihak kepolisian, kejaksaan, sampai ke tingkat pengadilan menunjukkan bahwa penyelesaian kasus yang dilakukan oleh aparat penegak hukum ternyata masih jauh dari rasa keadilan yang diharapkan masyarakat. Penanganan yang terlalu terpaku dengan peraturan perundang-undangan sehingga dapat diketahui pemahaman aparat penegak hukum terhadap hukum menjadi salah satu penyebab gagalnya mewujudkan keadilan substansial. Penyelesaian tindak pidana terjadi karena kebanyakan aparat penegak hukum mereduksi pemahaman bahwa menegakkan hukum berarti menegakkan undang-undang. Padahal, masalah penegakan hukum tidak hanya bisa dilihat dari kacamata undang-undang saja, tetapi harus dilihat secara utuh dengan melibatkan

semua unsur yang ada, seperti moral, perilaku, dan budaya. Aparat penegak hukum kerap menerapkan seluruh bunyi undang-undang.

Kasus tindak pidana penipuan dan penggelapan secara berulang yang melibatkan Ir. Adrianto Trisnadi Bin Harjoko selaku Direktur Utama PT Triputra Karya Agung, dianggap oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung telah menipu konsumen yang telah menyetor uang pembayaran pembelian kondotel/apartemen yang rencananya akan dibangun di Jalan Mintaredja, Kelurahan Baros, Kota Cimahi. Oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung, Ir. Adrianto Trisnadi Bin Harjoko selaku Direktur Utama PT Triputra Karya Agung dalam Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 53/Pid.B/2019/PN.Bdg terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana penipuan secara berulang, melanggar Pasal 378 *jo* Pasal 65 ayat (1) KUHP dalam dakwaan pertama.

Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 53/Pid.B/2019/PN.Bdg tersebut menurut penulis merupakan penanganan hukum yang terkesan dipaksakan. Jika dilihat dari unsur kesalahan, memang PT Triputra Karya Agung dengan Ir. Adrianto Trisnadi Bin Harjoko sebagai Direktur Utamanya telah bersalah, karena PT Triputra Karya Agung dengan Ir. Adrianto Trisnadi Bin Harjoko sebagai Direktur Utamanya telah ada maksud, berkehendak dan secara sengaja menyalahgunakan kepercayaan pihak konsumen yang telah menyetorkan sejumlah uang dengan maksud untuk membeli apartemen/kondotel tipe *Royal Tulip* fasilitas bintang lima yang akan dibangun oleh PT Triputra Karya Agung, namun justru oleh jajaran direksi oleh PT Triputra Karya Agung pembangunan apartemen/kondotel tipe *Premiere* dengan fasilitas bintang hotel tiga dalam pembiayaan pembangunan sebagian menggunakan pembiayaan dari pembeli/konsumen apartemen/kondotel tipe *Royal Tulip* fasilitas bintang lima, ini tidak sesuai dengan tujuan semula untuk membangun apartemen/kondotel tipe *Royal Tulip* fasilitas bintang lima, artinya PT Triputra Karya Agung telah mengalihkan yang tidak sesuai dengan peruntukan, ditambah lagi faktanya bahwa pemasaran/penjualan apartemen/kondotel tipe *Premiere* belum memiliki surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dari Dinas Perijinan Satu Atap dari Pemkot Cimahi.

Hal ini jelas, memperkuat fakta hukum bahwa PT Triputra Karya Agung telah melakukan perbuatan yang bersifat melawan hukum.

Fakta hukum tersebut telah memperkuat bahwa PT Triputra Karya Agung dengan Ir. Adrianto Trisnadi Bin Harjoko sebagai Direktur Utamanya telah bersalah melakukan perbuatan melawan hukum, namun yang harus diperhatikan adalah bahwa tidak terdapat fakta hukum yang terbukti bahwa Ir. Adrianto Trisnadi Bin Harjoko bermaksud menguntungkan dirinya sendiri. Fakta-fakta hukum yang terpapar di persidangan tidak cukup dijadikan dasar untuk dikategorikan sebagai perbuatan penipuan sebagaimana diatur dalam Pasal 378 KUHP, karena fakta hukum di persidangan telah menunjukkan adanya perbuatan secara melawan hukum berupa tipu muslihat ataupun rangkaian kebohongan dengan menggunakan brosur (isinya sebagian tidak benar dengan faktanya), bahkan diketahui/disadari atas kesepakatan bersama terjadi pengalihan yang tidak sesuai dengan peruntukan semula, yang diperkuat pula dengan fakta bahwa pemasaran/penjualan apartemen/kondotel belum memiliki surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB), sehingga terjadi penyalahgunaan kepercayaan pihak konsumen, namun tidak terdapat fakta yang menunjukkan bahwa Ir. Adrianto Trisnadi Bin Harjoko mengambil keuntungan dari uang yang telah disetorkan konsumen kepada PT Triputra Karya Agung, oleh sebab itu perbuatan-perbuatan tersebut di atas tidak dapat dikualifikasi sebagai perbuatan yang diatur dalam Pasal 378 KUHP.

Aparat penegak hukum terkesan memaksakan penerapan Pasal 378 KUHP kepada Ir. Adrianto Trisnadi Bin Harjoko selaku Direktur Utama PT Triputra Karya Agung, seharusnya menurut penulis PT Triputra Karya Agung diberi sanksi administratif sesuai dengan ketentuan Pasal 115 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 2005 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung, karena PT Triputra Karya Agung dalam melakukan pembangunan apartemen/kondotel tipe *Premiere* belum memiliki surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dari Dinas Perijinan Satu Atap dari Pemkot Cimahi. Selain sanksi administratif, PT Triputra Karya Agung juga dapat dikenakan sanksi berupa denda paling banyak 10% dari nilai bangunan yang

sedang atau telah dibangun, hal ini sesuai dengan yang ditegaskan dalam Pasal 45 ayat (2) Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung.

Penulis tidak setuju dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 53/Pid.B/2019/PN.Bdg, karena dalam menerapkan unsur-unsur untuk dakwaan pertama yakni Pasal 378 KUHP, dimana unsur “dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak” kurang tepat jika diterapkan kepada Ir. Adrianto Trisnadi Bin Harjoko, karena dari fakta-fakta hukum yang ada tidak terbukti Ir. Adrianto Trisnadi Bin Harjoko menguntungkan dirinya sendiri atau orang lain dari uang setoran para konsumen yang membeli apartemen/kondotel yang akan dibangun oleh PT Triputra Karya Agung. Faktanya adalah uang dari konsumen yang membeli apartemen/kondotel tersebut dipakai untuk membangun apartemen/kondotel lain, jadi terdapat biaya pembangunan yang tidak sesuai dengan peruntukan.

Penjatuhan putusan apapun bentuknya akan berpengaruh besar bagi para pelaku, masyarakat, dan hukum itu sendiri. Dalam sistem peradilan pidana hakim sangat penting peranannya dalam penegakan hukum apalagi dihubungkan dengan penjatuhan hukuman pidana terhadap seseorang harus selalu didasarkan kepada keadilan yang berlandaskan atas hukum. Tugas hakim bukan hanya sebagai penerap hukum atas perkara-perkara di pengadilan. Tetapi seharusnya juga mencakup penemuan dan pembaruan hukum. Hakim yang ideal, selain memiliki kecerdasan yang tinggi, juga harus mempunyai kepekaan terhadap nilai-nilai keadilan, mampu mengintegrasikan hukum positif ke dalam nilai-nilai agama, kesusilaan, sopan santun dan adat istiadat yang hidup dalam masyarakat melalui setiap putusan yang dibuatnya. Karena pada hakikatnya, mahkota seorang hakim itu bukan pada palunya, melainkan pada bobot atau kualitas dari putusan yang dihasilkan.

E. Kesimpulan

Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 53/Pid.B/2019/PN.Bdg merupakan penanganan hukum yang terkesan dipaksakan. Jika dilihat dari unsur kesalahan, PT Triputra Karya Agung dengan Ir. Adrianto Trisnadi Bin Harjoko sebagai Direktur Utamanya telah ada maksud, berkehendak dan secara sengaja

menyalahgunakan kepercayaan pihak konsumen yang telah menyetorkan sejumlah uang dengan maksud untuk membeli apartemen/kondotel tipe *Royal Tulip* fasilitas bintang lima yang akan dibangun oleh PT Triputra Karya Agung, namun justru oleh jajaran direksi oleh PT Triputra Karya Agung pembangunan apartemen/kondotel tipe *Premiere* dengan fasilitas bintang hotel tiga dalam pembiayaan pembangunan sebagian menggunakan pembiayaan dari pembeli/konsumen apartemen/kondotel tipe *Royal Tulip* fasilitas bintang lima, namun tidak terdapat fakta hukum yang terbukti bahwa Ir. Adrianto Trisnadi Bin Harjoko bermaksud menguntungkan dirinya sendiri, jadi penerapan Pasal 378 KUHP kepada Ir. Adrianto Trisnadi Bin Harjoko kurang tepat karena unsur “dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain” yang terdapat dalam Pasal 378 KUHP tidak terbukti.

Pertimbangan non-yuridis yang dilakukan Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 53/Pid.B/2019/PN.Bdg telah sesuai. Namun, dari segi pertimbangan yuridis masih kurang tepat, terutama dalam menerapkan unsur-unsur dalam dakwaan pertama yakni Pasal 378 KUHP, karena unsur “dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak” kurang tepat jika diterapkan kepada Ir. Adrianto Trisnadi Bin Harjoko, karena dari fakta-fakta hukum yang ada tidak terbukti Ir. Adrianto Trisnadi Bin Harjoko menguntungkan dirinya sendiri atau orang lain dari uang setoran para konsumen yang membeli apartemen/kondotel yang akan dibangun oleh PT Triputra Karya Agung. Faktanya adalah uang dari konsumen yang membeli apartemen/kondotel tersebut dipakai untuk membangun apartemen/kondotel lain, jadi terdapat biaya pembangunan yang tidak sesuai dengan peruntukan.

F. Daftar Pustaka

- M. Fuad, *Pengantar Bisnis*, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2005
- Nyoman Serikat Putra Jaya, *Hukum dan Hukum Pidana di Bidang Ekonomi*, Universitas Diponegoro Press, Semarang, 2013
- Moeljatno, *Asas-Asas Hukum Pidana*, Bumi Aksara, Jakarta, 2007

Soerjono Soekanto, *Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*,
Rajawali, Jakarta, 1986

Yan Pramdy Puspita, *Kamus Hukum*, Bandung, Aneka Ilmu, 2010

PAF Lamintang, *Hukum Pidana Indonesia*, Bandung, Sinar Baru, 1990

Tongat, *Hukum Pidana Materiil*, Malang, UMM Press, 2003