

**ANALISIS YURIDIS PERBEDAAN PENDAPAT HAKIM DI
TINGKAT PENGADILAN TINGGI YANG MENYATAKAN
TINDAK PIDANA PENIPUAN SEBAGAI WANPRESTASI**

(Studi Kasus : Putusan PN Nomor 70/Pid.B/2021/PN.Jkt Utr, Putusan PT

Nomor 162/Pid/2021/PT.DKI, Putusan MA Nomor 387 K/Pid/2022)

BUALA TEMA HIA

203300516005



PROGRAM SARJANA

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

2025

**ANALISIS YURIDIS PERBEDAAN PENDAPAT HAKIM DI
TINGKAT PENGADILAN TINGGI YANG MENYATAKAN
TINDAK PIDANA PENIPUAN SEBAGAI WANPRESTASI**

**(Studi Kasus : Putusan PN Nomor 70/Pid.B/2021/PN.Jkt Utr, Putusan PT
Nomor 162/Pid/2021/PT.DKI, Putusan MA Nomor 387 K/Pid/2022)**

BUALA TEMA HIA

203300516005

**Skripsi ini diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar
Sarjana Hukum.**



**PROGRAM SARJANA
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM**

2025

**JURIDICAL ANALYSIS OF DIFFERENCES IN JUDGES'
OPINIONS AT THE HIGH COURT LEVEL REGARDING THE
CLASSIFICATION OF FRAUD AS A BREACH OF
CONTRACT**

**(Case Study: District Court Decision Number 70/Pid.B/2021/PN.Jkt Utr,
High Court Decision Number 162/Pid/2021/PT.DKI, Supreme Court Decision
Number 387 K/Pid/2022)**

BUALA TEMA HIA

203300516005

**This thesis is submitted as one of the requirements for obtaining a bachelor
of Law Degree.**



UNDERGRADUATE PROGRAM

LEGAL STUDIES PROGRAM

FACULTY OF LAW

2025

iii

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

ANALISIS YURIDIS PERBEDAAN PENDAPAT HAKIM DI TINGKAT PENGADILAN TINGGI YANG MENYATAKAN TINDAK PIDANA PENIPUAN SEBAGAI WANPRESTASI

(Studi Kasus : Putusan PN Nomor 70/Pid.B/2021/PN.Jkt Utr, Putusan PT
Nomor 162/Pid/2021/PT.DKI, Putusan MA Nomor 387 K/Pid/2022)

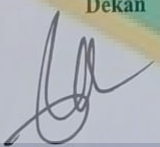
Skripsi ini telah kami setuju untuk dipertahankan di hadapan Tim Penguji
Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Nasional.

Jakarta, 26 Februari 2025

Mengetahui,

Dekan

Pembimbing


Prof. Dr. Basuki Rekso Wibowo, S.H., M.Si.


Sugiyono, S.H., M.H.

TANDA PENGESAHAN DAN PENILAIAN SKRIPSI

Judul Skripsi:

ANALISIS YURIDIS PERBEDAAN PENDAPAT HAKIM DI TINGKAT PENGADILAN TINGGI YANG MENYATAKAN TINDAK PIDANA PENIPUAN SEBAGAI WANPRESTASI (Studi Kasus : Putusan PN Nomor 70/Pid.B/2021/PN.Jkt Utr, Putusan PT Nomor 162/Pid/2021/PT.DKI, Putusan MA Nomor 387 K/Pid/2022)

Skripsi ini telah dipertahankan dihadapan Tim Penguji pada tanggal, 7 Maret 2025 dan dinyatakan LULUS dengan nilai A dan dengan predikat Cumlaude

Jakarta, 7 Maret 2025

Mengetahui,

Dekan

Prof. Dr. Basuki Resko Wibowo, S.H., M.Si.

Pembimbing

Sugiyono, S.H., M.H.

Tim Penguji,

Ketua

Dr. Mustakim, SH., MH

Anggota

Dr. Diah Ratu Sari, SH., MH

Anggota

Sugiyono, S.H., MH.

UNIVERSITAS NASIONAL

TANDA PERSETUJUAN PERBAIKAN SKRIPSI

Nama : Buala Tema Hia

Nomor Pokok Mahasiswa : 203300516005

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Pidana

Judul Skripsi : ANALISIS YURIDIS PERBEDAAN PENDAPAT
HAKIM DI TINGKAT PENGADILAN TINGGI
YANG MENYATAKAN TINDAK PIDANA
PENIPUAN SEBAGAI WANPRESTASI (Studi
Kasus : Putusan PN Nomor 70/Pid.B/2021/PN.Jkt
Utr, Putusan PT Nomor 162/Pid/2021/PT.DKI,
Putusan MA Nomor 387 K/Pid/2022)

Benar telah diperbaiki berdasarkan petunjuk dari tim penguji dalam sidang ujian Skripsi
pada tanggal 7 Maret 2025, sebagaimana tertulis dalam berita acara ujian Skripsi.

Jakarta, 13 Maret 2025

Pembimbing,

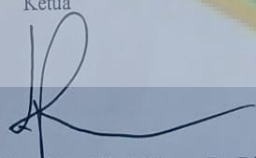

Sugiyono, S.H., M.H.

Tim Penguji,

Ketua

Anggota

Anggota


Dr. Mustakim, SH., MH


Dr. Diah Ratu Sari, SH., MH


Sugiyono, S.H., MH.

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Buala Tema Hia
Tempat/Tanggal Lahir : Iraonogeba, 11 Mei 2001
Nomor Pokok Mahasiswa : 203300516005
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum
Universitas : Universitas Nasional
Alamat : Desa Iraonogeba, Kec. Mandrehe Barat, Kab. Nias
Barat, Provinsi Sumatera Utara
No. Hp : 082361405793

Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa skripsi yang saya buat dengan judul **“ANALISIS YURIDIS PERBEDAAN PENDAPAT HAKIM DI TINGKAT PENGADILAN TINGGI YANG MENYATAKAN TINDAK PIDANA PENIPUAN SEBAGAI WANPRESTASI (Studi Kasus : Putusan PN Nomor 70/Pid.B/2021/PN.Jkt Utr, Putusan PT Nomor 162/Pid/2021/PT.DKI, Putusan MA Nomor 387 K/Pid/2022)”** Adalah benar karya saya sendiri dan belum pernah dipublikasikan oleh siapapun. Semua data yang digunakan dalam skripsi ini dilakukan melalui penelitian kepustakaan adalah orisinal. Bila dikemudian hari terbukti skripsi ini hasil plagiat maka saya bersedia mempertanggung jawabkan secara hukum sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan tanpa paksaan dari siapapun.

Jakarta, 27 Februari 2025



Buala Tema Hia

ABSTRAK
Program Sarjana Hukum Universitas Nasional
Program Studi Ilmu Hukum
Skripsi, 04 April 2024

Nama Penulis : Buala Tema Hia
Nomor Pokok Mahasiswa : 203300516005
Judul Skripsi : Analisis Yuridis Perbedaan Pendapat Hakim Di Tingkat Pengadilan Tinggi Yang Menyatakan Tindak Pidana Penipuan Sebagai Wanprestasi (Studi Kasus: Putusan PN Nomor 70/Pid.B/2021/PN.Jkt Utr, Putusan PT Nomor 162/Pid/2021/PT.DKI, Putusan MA Nomor 387 K/Pid/2022)
Jumlah Halaman : Halaman Pengantar xiii, Halaman Isi 140, Tahun dibuat 2024-2025

Isi Abstrak : Latar belakang penulisan skripsi ini adalah dalam kalangan umum banyak yang tidak dapat membedakan atau mencampuradukkan suatu peristiwa hukum atau hubungan hukum, mana yang termasuk wanprestasi atau penipuan. Kekacauan itu bukan hanya terjadi pada masyarakat umum tetapi juga terjadi dalam hukum sebab didalam putusan Mahkamah Agung sendiri pendirian hakim masih terbelah, ada yang menyatakan tidak dipenuhinya prestasi ada juga yang menyatakan penipuan. Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah Apakah yang melatarbelakangi Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang berpendapat peristiwa jual beli tanah yang tidak sesuai dengan yang dijanjikan oleh penjual merupakan perbuatan wanprestasi sedangkan Pengadilan Negeri dan Mahkamah Agung menyatakan penipuan? Dari ketiga putusan tersebut di atas pertimbangan atau pendapat hakim mana yang mendekati kebenaran menurut hukum, apakah wanprestasi atau penipuan? Dalam penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus serta menggunakan teknik analisis kualitatif. Hasil dari penelitian ini adalah Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara menyatakan terdakwa Dani bin Saadih telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana penipuan dan menjatuhkan pidana penjara selama 2 (dua) tahun. Tetapi pada Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara dan menyatakan perbuatan terdakwa bukan tindak pidana. Begitupula dengan Putusan Mahkamah Agung membatalkan putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dan menjatuhkan pidana penjara selama 2 (dua) tahun kepada terdakwa. Hasilnya menunjukkan bahwa Majelis Hakim tingkat banding keliru dalam menilai fakta hukum, karena terdakwa Dani Bin Saadih bertindak dengan itikad buruk dalam perjanjian dengan korban A Wie, yang mengakibatkan kerugian sebesar Rp 1.665.800.000. Oleh karena itu, putusan majelis hakim tingkat pertama dan kasasi dianggap sudah sesuai dengan Pasal 378 KUHP serta mencerminkan kepastian hukum, keadilan, dan kemanfaatan.

Kata Kunci: Tindak Pidana Penipuan, Wanprestasi

Daftar Pustaka : 29 Buku, 5 Peraturan Perundang-Undangan, 7 Jurnal, 3 Putusan Pengadilan, 1 Yurisprudensi

Dosen Pembimbing : Sugiyono, S.H., M.H

ABSTRACT
Undergraduate Program National University
Legal Studies Program
Thesis, 04 April 2024

Author's Name : Buala Tema Hia
Student ID Number : 203300516005
Thesis Title : **Juridical Analysis Of Differences In Judges' Opinions At The High Court Level Regarding The Classification Of Fraud As A Breach Of Contract (Case Study : District Court Decision Number 70/Pid.B/2021/PN.Jkt Utr, High Court Decision Number 162/Pid/2021/PT.DKI, Supreme Court Decision Number 387 K/Pid/2022)**
Number Of Pages : **Introduction Pages xiii, Content Pages 140, Year Of Manufacture 2024-2025**

Abstract Content : In general, many people are unable to distinguish between or tend to confuse a legal event or legal relationship, specifically whether it constitutes a breach of contract or fraud. This confusion does not only occur among the general public but also within the legal system itself. Even in the Supreme Court's rulings, judges remain divided some consider it a failure to fulfill an obligation, while others classify it as fraud. The problem formulation in this study is: What factors led the judges of the DKI Jakarta High Court to consider a land sale and purchase transaction that did not align with the seller's promise as a breach of contract, while the District Court and the Supreme Court ruled it as fraud? Among these three decisions, which judicial consideration or opinion is more legally accurate breach of contract or fraud? This study employs a normative juridical research method, using a statutory approach and a case approach, along with qualitative analysis techniques. The findings of this study indicate that the North Jakarta District Court ruled that the defendant, Dani bin Saadih, was legally and convincingly guilty of committing fraud and sentenced him to two (2) years of imprisonment. However, the DKI Jakarta High Court overturned the North Jakarta District Court's ruling and declared that the defendant's actions did not constitute a criminal offense. Similarly, the Supreme Court annulled the DKI Jakarta High Court's decision and reinstated the two year prison sentence for the defendant. The results indicate that the panel of judges at the appellate level erred in assessing the legal facts, as the defendant, Dani Bin Saadih, acted in bad faith in his agreement with the victim, A Wie, resulting in a loss of approximately Rp 1.665.800.000. Therefore, the decisions of the first instance and cassation courts are deemed to be in accordance with Article 378 of the Indonesian Criminal Code and to reflect legal certainty, justice, and benefit.

Keywords : Criminal Act Of Fraud, Default

Bibliography : 29 Books, 5 Legislation, 7 Journal, 3 Court Decision, 1 Jurisprudence

Advisor : Sugiyono, S.H., M.H

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur atas Kehadirat Tuhan Yang Maha Esa, sehingga Penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“ANALISIS YURIDIS PERBEDAAN PENDAPAT HAKIM DI TINGKAT PENGADILAN TINGGI YANG MENYATAKAN TINDAK PIDANA PENIPUAN SEBAGAI WANPRESTASI (Studi Kasus : Putusan PN Nomor 70/Pid.B/2021/PN.Jkt Utr, Putusan PT Nomor 162/Pid/2021/PT.DKI, Putusan MA Nomor 387 K/Pid/2022)”**. Penulisan skripsi ini bertujuan guna memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Nasional.

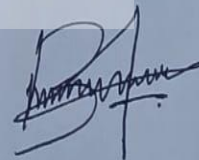
Penulisan skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik atas berkat dukungan dan bimbingan dari berbagai pihak, maka dari itu Penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Dr. El Amry Bermawi Putera, M.A. Selaku Rektor Universitas Nasional.
2. Bapak Prof. Dr. Basuki Rekso Wibowo, S.H., M.Si. Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Nasional.
3. Bapak Dr. Mustakim, S.H., M.H. Selaku Wakil Dekan Fakultas Hukum Universitas Nasional.
4. Bapak Masidin, S.H., M.H. Selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Nasional.
5. Bapak Sugiyono, S.H., M.H. Selaku Dosen Pembimbing yang senantiasa meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan, arahan, saran, dan berbagai pengalaman kepada Penulis dan kemudian yang sangat bermanfaat dalam meningkatkan kualitas dan menyusun skripsi ini hingga dapat terselesaikan.
6. Ibu Dr. Diah Ratu Sari, S.H., M.H. Selaku Ketua Program Kekhususan Hukum Pidana Fakultas Hukum Universitas Nasional.

7. Bapak dan ibu dosen kami pada program studi ilmu hukum, program sarjana ilmu hukum yang telah memberikan ilmu yang bermanfaat kepada Penulis dalam berbagai kegiatan perkuliahan di Universitas Nasional.
8. Para pimpinan dan staf serta segenap civitas akademik program studi ilmu hukum Universitas Nasional.
9. Orang tua dan keluarga yang telah memberikan doa serta dukungan yang tidak terhitung dalam penyusunan skripsi ini.
10. Seluruh pihak, teman dan kerabat saya yang selalu membantu, memberikan doa dan dukungan yang sangat membantu saya dalam penyusunan dan menyelesaikan skripsi ini.

Penulis menyadari masih terdapat banyak kekurangan dalam penulisan skripsi ini, penulis sangat menerima kritik dan saran yang bersifat membangun demi penyempurnaan skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan menjadi acuan referensi bagi mahasiswa hukum maupun para pembaca yang hendak menyusun suatu laporan.

Jakarta, 27 Februari 2025



Buala Tema Hia

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI	iv
TANDA PENGESAHAN DAN PENILAIAN SKRIPSI.....	v
TANDA PERSETUJUAN PERBAIKAN SKRIPSI	vi
PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN	vii
ABSTRAK	viii
KATA PENGANTAR.....	x
DAFTAR ISI.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
I. Latar Belakang	1
II. Rumusan Masalah.....	6
III. Tujuan dan Manfaat Penulisan.....	6
IV. Kerangka Teori dan Kerangka Konseptual.....	8
V. Metode Penelitian	19
VI. Sistematika Penulisan	22
BAB II TINJAUAN PUSTAKA TENTANG PERJANJIAN DAN WANPRESTASI, TINDAK PIDANA PENIPUAN, PERTIMBANGAN HAKIM DAN KEBEBASAN HAKIM.....	25
I. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian dan Wanprestasi	25
II. Tinjauan Umum Tentang Tindak Pidana Penipuan	37
III. Tinjauan Umum Tentang Pertimbangan Hakim	43
IV. Tinjauan Umum Tentang Kebebasan Hakim.....	49
BAB III HASIL PENELITIAN	55
I. Posisi kasus Putusan Nomor 70/Pid.B/2021/PN. Jkt Utr, Putusan Nomor 162/Pid/2021/PT.DKI, Putusan Nomor 387 K/Pid/2022.....	55
II. Tututan Penuntut Umum pada Putusan Nomor 70/Pid.B/2021/PN.Jkt Utr, Putusan Nomor 162/Pid/2021/PT.DKI, Putusan Nomor 387 K/Pid/2022...	64

III. Pertimbangan Yuridis Dan Putusan Hakim	65
BAB IV ANALISIS YURIDIS PERBEDAAN PENDAPAT HAKIM DI TINGKAT PENGADILAN TINGGI YANG MENYATAKAN TINDAK PIDANA PENIPUAN SEBAGAI WANPRESTASI (Studi Kasus : Putusan PN Nomor 70/Pid.B/2021/PN.Jkt Utr, Putusan PT Nomor 162/Pid/2021/PT.DKI, Putusan MA Nomor 387 K/Pid/2022).....	102
I. Latar Belakang Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Yang B berpendapat Peristiwa Jual Beli Tanah Yang Tidak Sesuai Dengan Yang Dijanjikan Oleh Penjual Merupakan Perbuatan Wanprestasi Sedangkan Pengadilan Negeri Dan Mahkamah Agung Menyatakan Penipuan.....	102
II. Dari Ketiga Putusan Tersebut Pertimbangan Atau Pendapat Hakim Mana Yang Mendekati Kebenaran Menurut Hukum, Apakah Wanprestasi Atau Penipuan.....	114
BAB V PENUTUP	138
I. Kesimpulan	138
II. Saran	139
DAFTAR PUSTAKA	141
LAMPIRAN	145