

**PENERAPAN PASAL 378 KUHP DALAM KASUS
PENGADAAN APARTEMEN DAN PERUMAHAN PT. KURNIA
JEDINE SEJAHTERA**

(Studi Kasus Putusan Nomor : 3324/Pid.B/2018/PN SBY)

SKRIPSI



OLEH :

MOHAMMAD LUTFI IBRAHIM

NPM : 18300105

UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA

FAKULTAS HUKUM

2022

**PENERAPAN PASAL 378 KUHP DALAM KASUS
PENGADAAN APARTEMEN DAN PERUMAHAN PT. KURNIA
JEDINE SEJAHTERA**

(Studi Kasus Putusan Nomor : 3324/Pid.B/2018/PN SBY)

SKRIPSI



OLEH :

MOHAMMAD LUTFI IBRAHIM
NPM : 18300105

**UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA
FAKULTAS HUKUM
2022**

**PENERAPAN PASAL 378 KUHP DALAM KASUS
PENGADAAN APARTEMEN DAN PERUMAHAN PT. KURNIA
JEDINE SEJAHTERA**

(Studi Kasus Putusan Nomor : 3324/Pid.B/2018/PN SBY)

SKRIPSI

UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN PERSYARATAN GUNA MEMPEROLEH
GELAR SARJANA HUKUM PADA PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA




OLEH :

MOHAMMAD LUTFI IBRAHIM

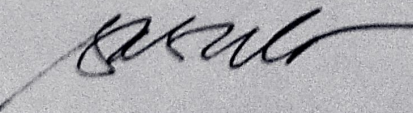
NPM: 18300105

Surabaya, 28 Juni 2022
Mengesahkan

DEKAN


Dr. Umi Enggarsasi S.H., M.Hum.

PEMBIMBING


Ahmad Basuki S.H., M.H

**PENERAPAN PASAL 378 KUHP DALAM KASUS
PENGADAAN APARTEMEN DAN PERUMAHAN PT. KURNIA
JEDINE SEJAHTERA**

(Studi Kasus Putusan Nomor :3324/Pid.B/2018/PN SBY)

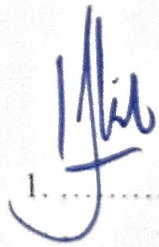
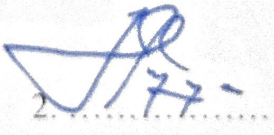
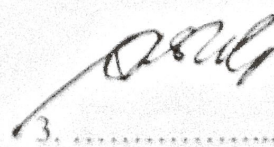
DIPERSIAPKAN DAN DISUSUN

OLEH :

MOHAMMAD LUTFI IBRAHIM
NPM : 18300105

TELAH DIPERTAHANKAN
DI DEPAN DEWAN PENGUJI PADA TANGGAL 05-07-2022
DAN DINYATAKAN TELAH MEMENUHI PERSYARATAN

SUSUNAN DEWAN PENGUJI

- | | | |
|-----------------------------------|-----------|--|
| 1. Dr. Titik Suharti, S.H., M.Hum | (KETUA) | 
1. |
| 2. Hanung Widjankoro, S.H., M.H. | (ANGGOTA) | 
2. |
| 3. Ahmad Basuki, S.H., M.H | (ANGGOTA) | 
3. |

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan puja dan puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia-nya serta sholawat serta salam kepada junjungan kami nabi besar Muhammad SAW. Sehingga, penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi yang berjudul “Penerapan Pasal 378 KUHP dalam Kasus Pengadaan Apartemen dan Perumahan PT. Kurnia Jedine Sejahtera” dapat penulis selesaikan dengan baik.

Dalam penyelesaian skripsi ini, penulis juga ingin menyampaikan terima kasih untuk segala dorongan, serta bantuan, dan semangat serta inspirasi kepada orang tua dan saudara-saudara family yang memberikan dukungan dan semangat, untuk memberikan dorongan moral dan do’a yang tiada henti-hentinya.

Tak lupa saya ucapkan terimakasih kepada pihak Universitas Wijaya Kusuma yang telah menerima saya untuk berkuliah di Universitas ini dan memberikan kesempatan kepada saya untuk menyelesaikan studi saya di universitas ini dan saya menyadari bahwa dalam keberhasilan penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak baik langsung maupun tidak langsung. Dalam kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

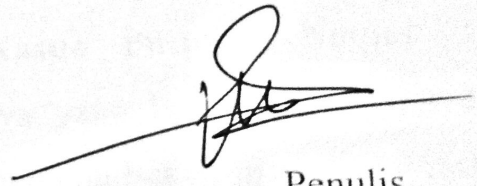
1. Yth Prof.Dr.H.Widodo Ario Kentjono,dr.,Sp.,THT-KL(K),FICS selaku Rektor Universitas Wijaya Kusuma Surabaya yang telah memberi saya kesempatan untuk menjadi bagian Civitas Akademika Universitas Wijaya Kusuma Surabaya.

2. Yth Dr. Umi Enggarsasi S.H.,M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya yang telah menyediakan berbagai fasilitas sebagai penunjang pembelajaran selama saya mengikuti perkuliahan.
3. Yth Dr. Ari Purwadi S.H.,M.H. selaku dosen wali yang telah memberikan kepada saya Membantu saya menyusun rencana studi, baik program studi penuh maupun program semesteran dan memberi pertimbangan kepada saya atas bimbingannya dalam menentukan studi dan jenis mata kuliah yang akan saya tempuh selanjutnya, sesuai dengan IPK yang diperoleh semester sebelumnya;
4. Yth Ahmad Basuki S.H.,M.H selaku dosen pembimbing yang telah memberikan bimbingan, ilmu dan pengarahan dengan teliti dan sabar dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Yth Dr. Titik Suharti S.H.,M.Hum selaku dosen penguji yang dengan Professional telah melakukan uji materi skripsi.
6. Yth Hanung Widjankoro, S.H.,M.H selaku dosen penguji yang dengan Professional telah melakukan uji materi skripsi.
7. Bapak dan Ibu dosen Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya yang telah memberi bekal ilmu hukum dan membimbing dengan baik selama saya mengikuti perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya.
8. Kepala tata usaha beserta seluruh jajarannya dan staf di Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya, atas pelayanannya selama mengikuti perkuliahan.

9. Seluruh teman-teman tercinta sekalian yang telah membagikan pengalaman serta ilmu nya mulai dari pertama bertemu hingga akhirnya dapat lulus dengan baik di Universitas Wijaya Kusuma Surabaya tercinta ini.

Semoga karya tulis pada skripsi ini dapat bermanfaat bagi lingkungan kampus dan terkhususnya bagi penulis pribadi.

Surabaya, 28 Juni 2022



Penulis

Mohammad Lutfi Ibrahim

SURAT PERNYATAAN KEORSINILAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : MOHAMMAD LUTFI IBRAHIM

NPM : 18300105

Alamat : DUPAK GG VI NO. 22

No. Telp. (HP) : 089681462050

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul **“PENERAPAN PASAL 378 KUHP DALAM KASUS PENGADAAN APARTEMEN DAN PERUMAHAN PT. KURNIA JEDINE SEJAHTERA”**(Studi Kasus Putusan Nomor : 3324/Pid.B/2018/PN SBY) adalah murni gagasan saya yang belum pernah saya publikasikan di media, baik majalah maupun jurnal ilmiah dan bukan tiruan (plagiat) dari karya orang lain.

Apabila nantinya skripsi tersebut ditemukan adanya unsur plagiarisme maupun autoplagiarisme, saya siap menerima sanksi akademik yang dijatuhkan oleh fakultas.

Demikian pernyataan ini saya buat sebagai bentuk pertanggungjawaban etika akademik yang harus dijunjung tinggi di lingkungan perguruan tinggi.

Surabaya, 28 Juni 2022

Yang menyatakan,



(MOHAMMAD LUTFI IBRAHIM)

NPM : 18300105

ABSTRACT

The purpose of this study is to apply the law, especially in Indonesia, in order to enforce justice and legal certainty in the case of the procurement of apartments and housing in relation to discussing Article 378 of the Criminal Code. Regarding the case study in the Court where this research is used, it aims to study and investigate an incident case regarding an individual person who is the object of research in examining cases on certain events in the community. Which is related to the case study of the Court's decision. Meanwhile, the research approach used is a legal approach in order to discuss legal research problems regarding the inaccuracy of judges in court decisions.

Cases of Procurement of Apartments and Housing is a crime against goods and services to other people. Because this behavior is an attempt to deliberately carry out development but to seize some of the property and valuables belonging to consumers under the guise of development investment. However, in fact by the perpetrators made for a business development of PT. Jedine Kurnia Sejahtera. And for the needs of business actors for the establishment and development planning of the Developer's unit. As in the opposition to cases of business actors. In order to determine and disclose the case for the perpetrators of the crime of Procurement of Apartments and Housing belonging to consumers so that they are investigated and reported to the authorities in order to be prosecuted as defendants.

The results of this study, concluded that to regulate and decide on a case that is correct in order to determine whether in the main case and the elements of the law of the crime. Is there a suitability with the case of the perpetrators of irregularities in the sale and construction of apartments and housing or vice versa which is specifically decided by the judge, which relates to the accuracy of comparisons and consideration of decisions regarding the crime of "Fraud" that the decision handed down by the judge is not right but the crime of "Embroidery" "to the case at trial.

Keywords: *Implementation, Procurement, Apartments and Housing*

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini yaitu untuk suatu penerapan terhadap hukum khususnya di Indonesia guna untuk menegakkan suatu keadilan dan kepastian hukum terhadap kasus pengadaan Apartemen dan Perumahan yang kaitannya untuk membahas terhadap Pasal 378 KUHP. Mengenai kasus studi di Pengadilan dimana penelitian ini digunakan bertujuan untuk mempelajari dan menyelidiki suatu kasus kejadian mengenai individu seseorang yang menjadi objek penelitian dalam pemeriksaan kasus pada peristiwa tertentu dimasyarakat. Yang kaitannya dengan kasus studi terhadap putusan Pengadilan. Sedangkan, pendekatan penelitian yang digunakan adalah pendekatan undang-undang guna untuk membahas permasalahan penelitian hukum atas ketidaktepatan Hakim terhadap putusan di Pengadilan.

Kasus Pengadaan Apartemen dan Perumahan merupakan suatu kejahatan terhadap barang dan jasa kepada orang lain. Karena perilaku ini adalah suatu upaya dengan sengaja mengadakan pembangunan akan tetapi untuk merampas sebagian harta serta barang berharga milik konsumen yang berkedok investasi pembangunan. Akan tetapi, nyatanya oleh pelaku di buat untuk suatu pengembangan usaha terhadap PT. Jedine Kurnia Sejahtera. Dan untuk kebutuhan pelaku usaha atas pendirian dan perencanaan pembangunan unit pihak Developer. Sebagaimana pada oposisi terhadap kasus perkara pelaku usaha. Guna untuk menentukan dan mengungkapkan perkaranya atas pelaku kejahatan Pengadaan terhadap Apartemen dan Perumahan milik para konsumen supaya untuk diselidiki dan dilaporkan kepihak yang berwajib guna diperkarakan sebagai terdakwa.

Hasil penelitian ini, menyimpulkan bahwa untuk mengatur dan memutuskan suatu perkara yang benar guna menentukan apakah dalam pokok perkara serta unsur-unsur terhadap hukum tindak pidana tersebut. Apakah terdapat kesesuaian dengan perkaranya pelaku penyimpangan atas penjualan serta pembangunan Apartemen dan perumahan atau sebaliknya yang khusus diputuskan oleh hakim, yang berhubungan dengan ketepatan perbandingan dan pertimbangan putusan tentang tindak pidana "Penipuan" bahwa putusan yang dijatuhkan oleh hakim tidaklah tepat akan tetapi tindak pidana "Penggelapan" terhadap perkara dipersidangan.

Kata kunci : Penerapan, Pengadaan, Apartemen dan Perumahan

DAFTAR ISI

Halaman Sampul Luar.....	i	
Halaman Sampul Dalam.....	ii	
Halaman Pengesahan	iii	
Halaman Persetujuan	iv	
Kata Pengantar.....	v	
Pernyataan Orisinalitas.....	vii	
<i>Abstract</i>	viii	
Abstrak.....	ix	
Daftar Isi.....	x	
BAB I PENDAHULUAN		
A. Latar Belakang dan Perumusan Masalah.....	1	
B. Tujuan Penelitian.....	5	
C. Manfaat Penelitian.....	5	
D. Kerangka Konseptual.....	6	
E. Metode Penelitian.....	17	
F. Pertanggungjawaban Sistematis.....	20	
BAB II FAKTA-FAKTA HUKUM.....		23
A. Kasus Posisi.....	23	
B. Dakwaan.....	31	

BAB III ANALISA PUTUSAN

A. Pertimbangan dan Putusan Hakim.....	32
B. Analisa.....	48

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan.....	62
B. Saran.....	63

DAFTAR BACAAN