

**PENEGAKAN HUKUM TERHADAP TINDAK PIDANA PENIPUAN JUAL BELI
KEBUN SAWIT BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 1 TAHUN 2023
TENTANG KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PIDANA (KUHP BARU
INDONESIA)**

Pemi Marto¹, Widya Melati Sukma², Afriza³, Muhammad Fadli⁴, Aufa Yumni⁵

^{1,2,3,4,5}Fakultas Ilmu Sosial, Hukum dan Sains Kepolisian, Universitas Rokania

Email Korespondensi: pemimarto29@gmail.com

ABSTRACT

Fraud in palm oil plantation sale and purchase transactions is a complex offense, as it involves not only economic losses but also land status, document validity, and the legal relationships between the parties. This study aims to analyze the application of fraud provisions under Law Number 1 of 2023 concerning the Criminal Code, examine law enforcement practices, and identify evidentiary challenges in palm oil plantation sale and purchase transactions. This study employs a socio-legal empirical juridical approach, incorporating statutory, conceptual, and empirical approaches. Primary data were obtained through semi-structured interviews with law enforcement officials, while secondary data were collected through library research and document analysis. The data were analyzed descriptively and qualitatively using Soerjono Soekanto's law enforcement theory and Lawrence M. Friedman's legal system theory. The findings indicate that Article 492 of Law Number 1 of 2023 provides a relevant legal basis for addressing fraud in palm oil plantation transactions; however, its application requires careful proof of fraudulent intent or a series of false representations and their causal relationship with the victim's transfer of assets. Law enforcement faces several challenges, including the complexity of evidence, land administration issues, overlaps with civil disputes, and inter-agency coordination.

Keywords: Law enforcement, Fraud, Palm oil plantation transactions, New Criminal Code.

ABSTRAK

Tindak pidana penipuan dalam transaksi jual beli kebun sawit memiliki kompleksitas karena berkaitan dengan kerugian ekonomi, status tanah, keabsahan dokumen, dan hubungan hukum para pihak. Penelitian ini bertujuan menganalisis penerapan tindak pidana penipuan berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, implementasi penegakan hukum, serta kendala pembuktian dalam transaksi jual beli kebun sawit. Penelitian menggunakan metode yuridis empiris dengan pendekatan socio-legal, meliputi pendekatan perundang-undangan, konseptual, dan empiris. Data primer diperoleh melalui wawancara semi-terstruktur dengan aparat penegak hukum, sedangkan data sekunder diperoleh melalui studi kepustakaan dan dokumentasi. Data dianalisis secara deskriptif-kualitatif dengan menggunakan teori penegakan hukum Soerjono Soekanto dan teori sistem hukum Lawrence M. Friedman. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Pasal 492 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 memberikan dasar hukum yang relevan dalam penanganan penipuan jual beli kebun sawit, tetapi penerapannya memerlukan pembuktian terhadap tipu muslihat atau rangkaian kebohongan serta hubungan kausal dengan penyerahan harta oleh korban. Kendala penegakan hukum meliputi kompleksitas pembuktian, persoalan administrasi pertanahan, irisan dengan sengketa keperdataan, dan koordinasi antarlembaga.

Kata kunci: Penegakan hukum, Tindak pidana penipuan, Jual beli kebun sawit.

PENDAHULUAN

Indonesia merupakan negara hukum sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (Republik Indonesia, 1945). Konsekuensi dari prinsip tersebut adalah bahwa kehidupan masyarakat dan penyelenggaraan negara harus dilaksanakan berdasarkan hukum yang berlaku. Hukum tidak hanya berfungsi sebagai instrumen pengendalian sosial, tetapi juga memiliki peran dalam memberikan kepastian, keadilan, dan perlindungan terhadap hak-hak masyarakat. Oleh karena itu, efektivitas penegakan hukum menjadi bagian penting dalam memastikan bahwa norma yang telah ditetapkan dapat diterapkan secara nyata dalam kehidupan masyarakat. Menurut Soekanto (2014), keberhasilan penegakan hukum dipengaruhi oleh berbagai faktor yang saling berkaitan, antara lain substansi hukum, aparat penegak hukum, sarana pendukung, masyarakat, dan kebudayaan hukum.

Salah satu bidang kehidupan masyarakat yang membutuhkan kepastian dan perlindungan hukum adalah penguasaan dan pemanfaatan tanah. Tanah memiliki kedudukan strategis karena mempunyai fungsi sosial sekaligus nilai ekonomi. Pengaturan mengenai tanah dalam sistem hukum nasional didasarkan pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menempatkan tanah sebagai bagian penting dari pengelolaan sumber daya agraria nasional (Republik Indonesia, 1960). Dalam praktiknya, tanah tidak hanya digunakan untuk kepentingan tempat tinggal dan kegiatan sosial, tetapi juga menjadi objek berbagai aktivitas ekonomi, termasuk kegiatan pertanian, perkebunan, dan transaksi jual beli. Kondisi tersebut menyebabkan kepastian mengenai status hukum, penguasaan, dan kewenangan atas tanah menjadi faktor penting dalam memberikan perlindungan kepada para pihak yang melakukan transaksi.

Konteks tersebut memiliki relevansi yang kuat dengan sektor perkebunan kelapa sawit. Kelapa sawit merupakan salah satu komoditas perkebunan penting dalam perekonomian Indonesia. Publikasi Badan Pusat Statistik menunjukkan bahwa sektor kelapa sawit memiliki cakupan kegiatan yang luas, meliputi luas areal perkebunan, produksi, bentuk pengusahaan, serta aktivitas perdagangan komoditas kelapa sawit (Badan Pusat Statistik, 2024). Posisi tersebut menyebabkan kebun sawit memiliki nilai ekonomi yang cukup tinggi dan dapat menjadi objek transaksi antarindividu maupun antara individu dengan badan usaha. Jual beli kebun sawit dengan demikian tidak hanya berkaitan dengan pengalihan aset ekonomi, tetapi juga berkaitan dengan status dan penguasaan tanah yang menjadi lokasi perkebunan.

Nilai ekonomi kebun sawit pada sisi lain dapat menimbulkan kerentanan terhadap berbagai bentuk penyalahgunaan, termasuk tindak pidana penipuan. Penipuan dalam transaksi jual beli kebun sawit dapat dilakukan melalui berbagai modus, seperti memberikan informasi yang tidak benar mengenai kepemilikan atau penguasaan kebun, menggunakan dokumen yang tidak sah, menyembunyikan fakta mengenai sengketa objek, mengaku sebagai pihak yang mempunyai kewenangan untuk menjual, atau menggunakan tipu muslihat dan rangkaian kebohongan untuk meyakinkan calon pembeli. Perbuatan tersebut dapat menyebabkan korban menyerahkan sejumlah uang atau harta dengan keyakinan bahwa transaksi yang dilakukan memiliki dasar hukum yang benar. Ketika objek yang diterima ternyata tidak sesuai dengan informasi yang diberikan atau penjual tidak mempunyai kewenangan atas objek tersebut, korban dapat mengalami kerugian ekonomi sekaligus ketidakpastian mengenai status hukum kebun yang dibelinya.

Penipuan dalam transaksi jual beli tanah telah menjadi persoalan yang mendapat perhatian dalam kajian hukum pidana. Mulyadi (2017) menjelaskan bahwa unsur penipuan dalam Pasal 378 KUHP dapat berkaitan dengan transaksi jual beli tanah apabila terdapat tipu muslihat atau rangkaian kebohongan yang digunakan untuk menggerakkan pihak lain menyerahkan sesuatu. Penelitian Diputra et al. (2021) juga menunjukkan bahwa penipuan dalam jual beli tanah dapat menimbulkan persoalan pidana ketika terdapat perbuatan yang memenuhi unsur tindak pidana penipuan. Temuan tersebut menunjukkan bahwa hubungan hukum yang pada awalnya berbentuk transaksi jual beli tidak dengan sendirinya menjadikan seluruh perselisihan sebagai perkara perdata, karena dalam kondisi tertentu transaksi tersebut dapat mengandung perbuatan pidana.

Meskipun demikian, tidak setiap kegagalan dalam transaksi jual beli dapat dikategorikan sebagai tindak pidana penipuan. Persoalan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum dalam hubungan keperdataan harus dibedakan dari tindak pidana yang sejak awal dilakukan dengan maksud memperoleh keuntungan secara melawan hukum melalui tipu muslihat atau rangkaian kebohongan. Perbedaan tersebut penting dalam praktik penegakan hukum karena penggunaan hukum pidana terhadap hubungan keperdataan secara tidak tepat dapat menimbulkan kriminalisasi terhadap suatu sengketa, sedangkan mengabaikan unsur pidana dalam suatu transaksi dapat menyebabkan korban tidak memperoleh perlindungan hukum yang memadai. Dengan demikian, penegak hukum harus mampu mengidentifikasi konstruksi perbuatan berdasarkan fakta dan alat bukti untuk menentukan apakah suatu perkara termasuk sengketa keperdataan atau memenuhi unsur tindak pidana penipuan (Mulyadi, 2017).

Persoalan tersebut menjadi semakin relevan setelah Indonesia melakukan pembaruan hukum pidana melalui Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 merupakan bagian dari reformasi hukum pidana nasional yang mengatur kembali berbagai ketentuan pidana dalam sistem hukum Indonesia (Republik Indonesia, 2023). Salah satu ketentuan yang berkaitan langsung dengan penelitian ini adalah Pasal 492 yang mengatur tindak pidana penipuan. Ketentuan tersebut pada pokoknya mengatur perbuatan dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum melalui penggunaan nama atau kedudukan palsu, tipu muslihat, atau rangkaian kata bohong yang menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang, memberikan utang, membuat pengakuan utang, atau menghapuskan piutang (Republik Indonesia, 2023).

Pengaturan Pasal 492 KUHP Baru memiliki relevansi terhadap transaksi jual beli kebun sawit ketika terdapat dugaan bahwa proses transaksi dilakukan dengan menggunakan informasi palsu, identitas atau kewenangan yang tidak benar, dokumen yang tidak sah, atau tipu muslihat lainnya untuk memperoleh keuntungan dari pihak lain. Penerapan ketentuan tersebut membutuhkan analisis terhadap rangkaian peristiwa secara menyeluruh karena unsur penipuan tidak hanya berkaitan dengan adanya kerugian, tetapi juga dengan cara pelaku memperoleh keuntungan dan tindakan yang dilakukan untuk menggerakkan korban menyerahkan harta. Oleh sebab itu, keberadaan KUHP Baru memberikan kebutuhan untuk mengkaji kembali penerapan norma penipuan terhadap bentuk-bentuk transaksi ekonomi yang berkembang dalam masyarakat, termasuk transaksi jual beli kebun sawit.

Selain persoalan norma, aspek pembuktian merupakan salah satu tantangan penting dalam penanganan tindak pidana penipuan jual beli kebun sawit. Pembuktian tidak hanya berkaitan dengan keberadaan transaksi dan kerugian yang dialami korban, tetapi juga harus menunjukkan adanya hubungan antara tindakan pelaku dengan tipu muslihat atau rangkaian kebohongan yang menyebabkan korban melakukan penyerahan harta. Dalam transaksi kebun sawit, pembuktian dapat melibatkan dokumen kepemilikan atau penguasaan tanah, surat perjanjian, bukti pembayaran, keterangan para pihak, keterangan saksi, kondisi objek, serta informasi mengenai kewenangan penjual. Kompleksitas tersebut dapat menyebabkan proses penanganan perkara membutuhkan pemeriksaan terhadap aspek pidana sekaligus aspek pertanahan dan keperdataan.

Penegakan hukum terhadap tindak pidana tersebut melibatkan sejumlah institusi dalam sistem peradilan pidana. Kepolisian memiliki peran dalam menerima laporan, melakukan penyelidikan dan penyidikan, serta mengumpulkan alat bukti yang diperlukan. Kejaksaan berperan dalam proses penuntutan, sedangkan pengadilan memiliki kewenangan untuk memeriksa dan memutus perkara berdasarkan fakta persidangan dan alat bukti yang sah. Efektivitas penegakan hukum dengan demikian tidak hanya ditentukan oleh keberadaan norma pidana, tetapi juga oleh kemampuan aparat dalam memahami unsur tindak pidana, melakukan pembuktian, dan membedakan perkara pidana dari sengketa keperdataan.

Penelitian Manurung et al. (2024) mengenai penegakan hukum tindak pidana penipuan jual beli objek tanah menunjukkan bahwa proses penegakan hukum oleh kepolisian dipengaruhi oleh berbagai faktor, termasuk kualitas dan kuantitas sumber daya manusia, partisipasi masyarakat, serta koordinasi dengan institusi terkait. Penelitian tersebut menunjukkan bahwa keberadaan aturan hukum belum secara otomatis

menghasilkan penegakan hukum yang efektif. Dalam konteks jual beli kebun sawit, persoalan tersebut dapat menjadi lebih kompleks karena aparat harus memeriksa status objek, kewenangan pihak yang melakukan transaksi, dokumen yang digunakan, serta rangkaian komunikasi atau tindakan yang dilakukan sebelum terjadinya transaksi.

Aspek kepastian hukum terhadap tanah yang menjadi objek transaksi juga memiliki keterkaitan dengan upaya mencegah dan menangani penipuan. Lestario dan Erlina (2022) menjelaskan bahwa sistem pendaftaran tanah mempunyai peran penting dalam memberikan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah. Kejelasan mengenai data fisik dan data yuridis tanah dapat membantu memberikan kepastian mengenai objek dan pemegang hak. Dalam transaksi jual beli kebun sawit, informasi tersebut menjadi penting untuk mengetahui apakah pihak yang menawarkan kebun benar-benar mempunyai hak atau kewenangan untuk melakukan transaksi. Ketidakjelasan mengenai status dan penguasaan tanah dapat meningkatkan risiko terjadinya sengketa maupun penyalahgunaan dalam transaksi.

Permasalahan penipuan yang berkaitan dengan tanah juga dapat dikaitkan dengan praktik kejahatan pertanahan yang memanfaatkan kelemahan administrasi dan rendahnya pemahaman masyarakat mengenai status hukum tanah. Karlina dan Putra (2022) menjelaskan bahwa pemberantasan kejahatan pertanahan memerlukan penggunaan instrumen hukum pidana sekaligus penguatan aspek pencegahan dan administrasi pertanahan. Hal tersebut menunjukkan bahwa penegakan hukum tidak semata-mata bersifat represif setelah tindak pidana terjadi, tetapi juga berkaitan dengan upaya menciptakan sistem yang mampu mencegah terjadinya perbuatan yang merugikan masyarakat.

Berdasarkan penelitian terdahulu tersebut, kajian mengenai penipuan dalam transaksi tanah telah dilakukan dari berbagai perspektif, antara lain mengenai unsur tindak pidana penipuan, penerapan hukum terhadap perkara jual beli tanah, kepastian hukum pemegang hak, kejahatan pertanahan, serta peran kepolisian dalam penegakan hukum (Diputra et al., 2021; Karlina & Putra, 2022; Lestario & Erlina, 2022; Manurung et al., 2024; Mulyadi, 2017). Namun, kajian yang secara khusus menghubungkan tindak pidana penipuan dalam transaksi jual beli kebun sawit dengan penerapan Pasal 492 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 tentang KUHP, sekaligus melihat praktik penegakan hukum dan persoalan dalam membedakan perkara pidana dengan sengketa keperdataan, masih memiliki ruang untuk dikembangkan. Perbedaan karakteristik kebun sawit sebagai objek yang mengandung dimensi pertanahan dan aset ekonomi produktif menjadikan persoalan tersebut memiliki karakteristik tersendiri yang perlu dikaji secara lebih spesifik.

Penelitian ini menempatkan persoalan tersebut sebagai fokus kajian dengan menghubungkan tiga aspek utama, yaitu pengaturan tindak pidana penipuan dalam KUHP Baru, karakteristik penipuan dalam transaksi jual beli kebun sawit, dan praktik penegakan hukum terhadap perbuatan tersebut. Fokus tersebut diperlukan untuk melihat sejauh mana norma pidana yang terdapat dalam Pasal 492 KUHP Baru dapat digunakan untuk menangani perbuatan penipuan dalam transaksi kebun sawit, sekaligus mengidentifikasi kendala yang dihadapi aparat penegak hukum dalam proses penanganannya. Dengan pendekatan tersebut, penelitian tidak hanya melihat penipuan dari sisi kerugian korban, tetapi juga menempatkan proses pembuktian dan penerapan hukum sebagai bagian penting dari penegakan hukum pidana.

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis empiris dengan menggabungkan analisis terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan dengan data empiris mengenai praktik penegakan hukum. Pendekatan tersebut digunakan karena penelitian tidak hanya mengkaji ketentuan Pasal 492 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023, tetapi juga melihat penerapannya dalam praktik, termasuk proses penanganan perkara, pembuktian unsur tindak pidana, serta kendala yang dihadapi aparat penegak hukum. Data empiris diperlukan untuk memperoleh gambaran mengenai bagaimana norma hukum bekerja ketika diterapkan terhadap perkara penipuan yang memiliki keterkaitan dengan transaksi tanah dan perkebunan.

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penegakan hukum terhadap tindak pidana penipuan dalam transaksi jual beli kebun sawit berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, khususnya mengenai penerapan unsur tindak

pidana penipuan, proses penegakan hukum oleh aparat, serta faktor-faktor yang menjadi kendala dalam penanganannya. Penelitian ini diharapkan memberikan kontribusi terhadap pengembangan kajian hukum pidana, khususnya dalam memahami penerapan KUHP Baru terhadap tindak pidana yang berkaitan dengan transaksi tanah dan perkebunan, sekaligus memberikan masukan bagi aparat penegak hukum dalam mewujudkan penegakan hukum yang memberikan kepastian, keadilan, dan perlindungan bagi masyarakat.

METODE

Penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris dengan pendekatan socio-legal untuk menganalisis penerapan ketentuan tindak pidana penipuan dalam transaksi jual beli kebun sawit serta pelaksanaannya dalam praktik penegakan hukum. Pendekatan ini digunakan untuk menghubungkan ketentuan hukum, khususnya Pasal 492 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, dengan praktik penanganan perkara yang berkaitan dengan pembuktian, status dan administrasi pertanahan, serta kemungkinan hubungan antara perkara pidana dan sengketa keperdataan.

Pendekatan penelitian meliputi pendekatan perundang-undangan (statute approach), pendekatan konseptual (conceptual approach), dan pendekatan empiris (empirical approach). Pendekatan perundang-undangan digunakan untuk mengkaji ketentuan mengenai tindak pidana penipuan, hukum acara pidana, dan pertanahan yang relevan. Pendekatan konseptual digunakan untuk menganalisis konsep penipuan, pembuktian, penegakan hukum, dan kepastian hukum. Sementara itu, pendekatan empiris digunakan untuk memperoleh gambaran mengenai praktik penanganan perkara, proses pembuktian, serta kendala yang dihadapi aparat penegak hukum dalam menangani dugaan penipuan jual beli kebun sawit.

Data penelitian terdiri atas data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui wawancara semi-terstruktur dengan informan yang dipilih secara purposive berdasarkan pengetahuan dan keterlibatannya dalam penegakan hukum. Informan utama adalah BJ. Tanjung, S.H., M.H., selaku Kanit 3 Subdit 2 Ditreskrimum Polda Riau. Wawancara difokuskan pada penerimaan laporan, proses penyelidikan dan penyidikan, penerapan unsur tindak pidana penipuan, kebutuhan pembuktian, persoalan dokumen dan status objek transaksi, serta kendala dalam penanganan perkara. Data sekunder diperoleh melalui studi kepustakaan dan dokumentasi yang mencakup peraturan perundang-undangan, buku, artikel jurnal, hasil penelitian terdahulu, dan dokumen yang relevan.

Pengumpulan data dilakukan melalui wawancara, studi kepustakaan, dan dokumentasi. Data empiris dari wawancara digunakan untuk memahami praktik penegakan hukum, sedangkan bahan hukum dan literatur digunakan untuk mengkaji norma serta konsep yang relevan. Dokumentasi digunakan sebagai data pendukung, terutama yang berkaitan dengan dokumen transaksi, status dan administrasi pertanahan, bukti pembayaran, perjanjian, serta komunikasi atau dokumen elektronik yang relevan dengan proses pembuktian. Keabsahan data diperiksa melalui triangulasi sumber dan bahan, yaitu dengan membandingkan hasil wawancara dengan peraturan perundang-undangan, dokumen, literatur, dan hasil penelitian terdahulu.

Data dianalisis secara deskriptif-kualitatif melalui tahapan reduksi, klasifikasi, penyajian, interpretasi, dan penarikan kesimpulan. Analisis difokuskan pada penerapan unsur tindak pidana penipuan berdasarkan Pasal 492 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023, praktik dan pembuktian dalam penanganan perkara, perbedaan antara tindak pidana penipuan dan sengketa keperdataan, serta faktor yang memengaruhi efektivitas penegakan hukum. Untuk memperkuat analisis, penelitian menggunakan teori penegakan hukum Soerjono Soekanto dan teori sistem hukum Lawrence M. Friedman, khususnya untuk mengidentifikasi pengaruh substansi hukum, struktur

penegakan hukum, sarana, masyarakat, dan budaya hukum terhadap penanganan tindak pidana penipuan dalam transaksi jual beli kebun sawit.

PEMBAHASAN

Konsep Penegakan Hukum, Pengaturan Tindak Pidana Penipuan dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP Baru), serta Unsur-Unsur Tindak Pidana Penipuan

Penegakan hukum merupakan proses untuk mewujudkan norma hukum ke dalam praktik kehidupan masyarakat sehingga hukum tidak berhenti pada tataran normatif, tetapi dapat memberikan kepastian, keadilan, dan perlindungan hukum. Dalam konteks tindak pidana penipuan, penegakan hukum tidak hanya diarahkan untuk memberikan sanksi kepada pelaku, tetapi juga memastikan bahwa proses penanganan perkara dilakukan berdasarkan fakta, alat bukti, dan ketentuan hukum yang berlaku. Hal tersebut menjadi penting dalam perkara jual beli kebun sawit karena transaksi yang bermasalah dapat memiliki dimensi pidana sekaligus keperdataan. Mulyadi (2017) menjelaskan bahwa persoalan jual beli tanah dapat masuk ke ranah pidana apabila dalam proses transaksi terdapat tipu muslihat atau rangkaian kebohongan yang memenuhi unsur penipuan. Dengan demikian, penegakan hukum terhadap penipuan jual beli kebun sawit membutuhkan kemampuan aparat untuk mengidentifikasi apakah suatu perbuatan sejak awal mengandung kehendak untuk memperoleh keuntungan secara melawan hukum atau hanya merupakan kegagalan memenuhi kewajiban dalam hubungan kontraktual.

Pembaruan hukum pidana melalui Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana merupakan bagian dari pembentukan sistem hukum pidana nasional yang menggantikan ketentuan pidana warisan kolonial. Pembaruan tersebut tidak hanya berkaitan dengan perubahan rumusan delik dan jenis sanksi, tetapi juga mencerminkan upaya menyesuaikan hukum pidana dengan perkembangan masyarakat dan kebutuhan penegakan hukum nasional. Dalam konteks penipuan, KUHP Baru memberikan landasan normatif yang lebih aktual bagi aparat penegak hukum dalam menangani berbagai bentuk perbuatan yang merugikan masyarakat. Keberadaan norma tersebut menjadi penting karena perkembangan aktivitas ekonomi menyebabkan bentuk dan modus penipuan semakin beragam, termasuk penipuan yang dilakukan dalam transaksi tanah dan aset perkebunan. Diputra et al. (2021) menunjukkan bahwa penanganan perkara penipuan jual beli tanah membutuhkan analisis terhadap keseluruhan rangkaian peristiwa dan fakta hukum untuk menentukan terpenuhi atau tidaknya unsur tindak pidana. Oleh karena itu, pembaruan hukum pidana perlu diikuti dengan kemampuan aparat dalam menerapkan norma secara tepat terhadap karakteristik perkara konkret.

Pengaturan tindak pidana penipuan dalam KUHP Baru terdapat dalam Pasal 492 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023. Ketentuan tersebut mengatur perbuatan yang dilakukan dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum dengan menggunakan nama atau kedudukan palsu, tipu muslihat, atau rangkaian kata bohong yang menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang, memberikan utang, membuat pengakuan utang, atau menghapuskan piutang (Republik Indonesia, 2023). Rumusan tersebut menunjukkan bahwa penipuan pada dasarnya tidak cukup dibuktikan hanya dengan adanya keuntungan yang diperoleh pelaku dan kerugian yang dialami korban. Harus terdapat cara tertentu yang digunakan pelaku untuk memengaruhi kehendak korban sehingga korban melakukan tindakan menyerahkan harta atau memberikan keuntungan kepada pelaku. Mulyadi (2017) menekankan bahwa keberadaan tipu muslihat atau rangkaian kebohongan merupakan aspek penting dalam menentukan apakah suatu perbuatan dapat dikategorikan sebagai penipuan. Oleh karena itu, Pasal 492 harus diterapkan dengan melihat keterkaitan antara maksud pelaku, cara yang digunakan, tindakan korban, dan akibat yang ditimbulkan dari perbuatan tersebut.

Dalam transaksi jual beli kebun sawit, penerapan Pasal 492 memiliki relevansi ketika objek atau proses transaksi digunakan sebagai sarana untuk melakukan tipu muslihat terhadap calon pembeli. Modus yang mungkin terjadi antara lain menawarkan kebun yang sebenarnya bukan milik penjual, mengaku

mempunyai kewenangan untuk menjual objek, memberikan informasi yang tidak benar mengenai status tanah, menggunakan dokumen yang tidak sah, menyembunyikan adanya sengketa, atau memberikan keterangan yang tidak benar mengenai luas, lokasi, dan legalitas kebun. Apabila tindakan tersebut dilakukan untuk memperoleh uang atau keuntungan secara melawan hukum dan berhasil menggerakkan korban melakukan penyerahan harta, maka perbuatan tersebut dapat memenuhi karakteristik tindak pidana penipuan. Penelitian Rahmad dan Setiyawan (2022) menunjukkan bahwa penipuan dalam transaksi tanah dapat terjadi ketika pihak yang menawarkan objek memberikan informasi yang menyesatkan kepada calon pembeli sehingga terbentuk kesan bahwa objek transaksi mempunyai kondisi atau legalitas sebagaimana yang dijanjikan. Dalam konteks kebun sawit, persoalan tersebut menjadi lebih kompleks karena objek transaksi tidak hanya mempunyai nilai ekonomi, tetapi juga berkaitan dengan status penguasaan dan legalitas tanah yang menjadi dasar keberadaan kebun.

Pembuktian unsur tindak pidana penipuan menjadi tahap yang sangat menentukan dalam proses penegakan hukum. Berdasarkan Pasal 492 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023, aparat penegak hukum perlu membuktikan adanya maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, adanya nama atau kedudukan palsu, tipu muslihat atau rangkaian kata bohong, serta adanya tindakan korban yang menyerahkan barang, memberikan utang, membuat pengakuan utang, atau menghapuskan piutang sebagai akibat dari perbuatan tersebut (Republik Indonesia, 2023). Dalam perkara jual beli kebun sawit, pembuktian dapat dilakukan melalui keterangan korban dan saksi, dokumen transaksi, bukti pembayaran, dokumen pertanahan, surat perjanjian, komunikasi antara pelaku dan korban, serta alat bukti lain yang menunjukkan rangkaian perbuatan pelaku. Manurung et al. (2024) menunjukkan bahwa penegakan hukum terhadap penipuan jual beli objek tanah menghadapi berbagai persoalan dalam praktik, termasuk kebutuhan untuk memeriksa aspek pertanahan dan keterlibatan berbagai pihak dalam proses pembuktian. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa aparat tidak cukup hanya membuktikan adanya transaksi dan kerugian, tetapi harus membangun hubungan kausal antara tipu muslihat pelaku dengan tindakan korban menyerahkan harta.

Persoalan yang tidak kalah penting adalah membedakan tindak pidana penipuan dengan sengketa keperdataan yang timbul dari transaksi jual beli kebun sawit. Tidak terpenuhinya suatu prestasi dalam perjanjian tidak dengan sendirinya menunjukkan adanya tindak pidana penipuan. Sebaliknya, apabila sejak awal transaksi terdapat kehendak untuk memperoleh keuntungan secara melawan hukum dengan menggunakan tipu muslihat atau rangkaian kebohongan yang menggerakkan korban menyerahkan hartanya, maka persoalan tersebut dapat masuk ke dalam ranah hukum pidana. Mulyadi (2017) menempatkan unsur tipu muslihat sebagai aspek penting dalam membedakan penipuan dari hubungan hukum perdata, sedangkan Manurung et al. (2024) menunjukkan bahwa penanganan penipuan dalam transaksi objek tanah membutuhkan kemampuan aparat untuk memahami keterkaitan antara aspek pidana dan persoalan pertanahan. Dengan demikian, penegakan hukum terhadap penipuan jual beli kebun sawit berdasarkan KUHP Baru harus dilakukan secara hati-hati melalui pemeriksaan fakta dan pembuktian setiap unsur delik. Pendekatan tersebut diperlukan untuk memberikan perlindungan kepada korban tanpa mengabaikan hak tersangka atau terdakwa, serta memastikan bahwa hukum pidana digunakan secara tepat terhadap perbuatan yang benar-benar memenuhi unsur tindak pidana. Efektivitas penegakan hukum pada akhirnya tidak hanya ditentukan oleh keberadaan Pasal 492, tetapi juga oleh profesionalisme aparat dalam melakukan penyelidikan, penyidikan, pembuktian, penuntutan, dan pemeriksaan perkara sehingga tercipta kepastian hukum dan keadilan bagi para pihak.

Implementasi Penegakan Hukum oleh Kepolisian, Kejaksaan, dan Pengadilan serta Analisis Kendala Pembuktian dalam Perkara Penipuan Jual Beli Kebun Sawit

Implementasi penegakan hukum terhadap tindak pidana penipuan dalam transaksi jual beli kebun sawit merupakan suatu proses yang berlangsung secara bertahap dalam sistem peradilan pidana, mulai dari penerimaan laporan, penyelidikan dan penyidikan, penuntutan, sampai dengan pemeriksaan dan

pemutusan perkara oleh pengadilan. Setiap institusi penegak hukum memiliki fungsi yang berbeda, tetapi saling berhubungan dalam menentukan keberhasilan penanganan perkara. Kepolisian berperan terutama dalam mengungkap peristiwa pidana dan mengumpulkan bukti, kejaksaan memastikan terpenuhinya syarat penuntutan dan membuktikan dakwaan, sedangkan pengadilan melakukan pemeriksaan secara independen untuk menentukan terbukti atau tidaknya kesalahan terdakwa. Dalam perkara yang berkaitan dengan jual beli tanah atau kebun, proses tersebut menjadi lebih kompleks karena aspek pidana sering beririsan dengan persoalan status kepemilikan dan administrasi pertanahan. Manurung et al. (2024) menunjukkan bahwa penanganan penipuan jual beli objek tanah oleh kepolisian membutuhkan strategi represif sekaligus preventif serta koordinasi dengan pihak yang berkaitan dengan persoalan pertanahan. Dengan demikian, efektivitas penegakan hukum dalam perkara jual beli kebun sawit tidak hanya ditentukan oleh keberadaan Pasal 492 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023, tetapi juga oleh kemampuan setiap lembaga menjalankan kewenangannya secara terpadu.

Pada tahap penyelidikan dan penyidikan, kepolisian menjadi institusi pertama yang berhadapan dengan laporan masyarakat mengenai dugaan penipuan. Penyidik perlu terlebih dahulu mengonstruksikan peristiwa yang dilaporkan untuk menentukan apakah terdapat dugaan tindak pidana dan apakah perbuatan tersebut memenuhi unsur penipuan sebagaimana dirumuskan dalam KUHP Baru. Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak BJ. Tanjung, S.H., M.H., Jabatan Kanit 3 Subdit 2 DIT. RESKRIMUM POLDA RIAU, pada dasarnya dalam penanganan tindak pidana penipuan yang berkaitan dengan transaksi jual beli kebun sawit tidak ditemukan kendala yang bersifat teknis maupun administratif yang secara signifikan menghambat proses penyidikan. Namun demikian, dalam praktiknya terdapat kondisi tertentu yang dapat memengaruhi kelancaran proses penanganan perkara, yaitu ketika salah satu pihak mengajukan gugatan perdata pada saat proses penyidikan tindak pidana sedang berlangsung. Dalam keadaan tersebut, berdasarkan ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 1956, proses penyidikan perkara pidana untuk sementara dapat ditangguhkan sampai terdapat putusan perkara perdata yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*). Kondisi demikian menunjukkan adanya keterkaitan antara aspek pidana dan perdata dalam sengketa yang berawal dari transaksi jual beli kebun sawit, sehingga penyidik perlu memperhatikan kepastian hukum dari kedua aspek tersebut sebelum melanjutkan proses penanganan perkara pidana.

Selanjutnya, terkait dengan penerapan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, narasumber menyampaikan bahwa ketentuan tersebut sangat membantu dalam proses penegakan hukum. Hal ini disebabkan karena pengaturan dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 dinilai lebih komprehensif dalam memberikan landasan hukum bagi aparat penegak hukum dalam menangani berbagai bentuk tindak pidana, termasuk tindak pidana yang berkaitan dengan penipuan. Dengan adanya ketentuan yang lebih komprehensif, penyidik memiliki dasar hukum yang lebih jelas dalam melakukan proses penyelidikan, penyidikan, serta menentukan konstruksi hukum terhadap suatu perbuatan yang diduga memenuhi unsur tindak pidana. Oleh karena itu, keberadaan ketentuan tersebut dipandang dapat mendukung efektivitas proses penegakan hukum serta memberikan kepastian hukum dalam penyelesaian perkara.

Dalam rangka meningkatkan efektivitas penanganan perkara penipuan dalam transaksi jual beli kebun sawit, diperlukan koordinasi dan kerja sama yang baik antara penyidik dengan pihak pelapor atau korban. Koordinasi tersebut penting karena pihak pelapor pada umumnya memiliki informasi dan dokumen yang berkaitan langsung dengan kronologi transaksi, para pihak yang terlibat, objek kebun yang diperjualbelikan, serta bentuk pembayaran yang telah dilakukan. Melalui koordinasi yang efektif, pelapor dapat membantu penyidik dalam memahami peristiwa yang terjadi sekaligus memberikan informasi mengenai alat bukti yang relevan dan diperlukan untuk membuktikan adanya dugaan tindak pidana. Dengan demikian, keterlibatan aktif pelapor dalam memberikan informasi dan alat bukti dapat mendukung penyidik dalam mengungkap fakta secara lebih cepat, objektif, dan komprehensif.

Selain itu, masyarakat yang menjadi korban dugaan tindak pidana penipuan dalam jual beli kebun sawit diharapkan tidak hanya menyampaikan laporan mengenai dugaan tindak pidana kepada aparat penegak hukum, tetapi juga melengkapinya dengan bukti-bukti yang dapat mendukung laporan tersebut. Bukti tersebut antara lain berupa dokumen atau surat yang berkaitan dengan transaksi jual beli, bukti pembayaran, perjanjian atau kesepakatan antara para pihak, dokumen kepemilikan atau penguasaan atas kebun, serta bukti komunikasi yang berkaitan dengan transaksi. Kelengkapan bukti sejak tahap awal pelaporan akan mempermudah penyidik dalam melakukan verifikasi terhadap kebenaran informasi yang disampaikan serta menentukan ada atau tidaknya unsur tindak pidana dalam peristiwa tersebut. Oleh karena itu, kesadaran masyarakat untuk menyimpan dan menyerahkan bukti transaksi menjadi salah satu faktor penting dalam mendukung proses penegakan hukum.

Berdasarkan keseluruhan hasil wawancara tersebut, dapat dipahami bahwa efektivitas penanganan tindak pidana penipuan dalam transaksi jual beli kebun sawit tidak hanya bergantung pada kemampuan dan kewenangan penyidik, tetapi juga dipengaruhi oleh adanya koordinasi antara aparat penegak hukum dengan masyarakat, khususnya korban atau pelapor. Penyidik dituntut untuk melaksanakan proses penegakan hukum secara profesional, objektif, dan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan masyarakat diharapkan berperan aktif dalam memberikan keterangan yang benar serta menyerahkan alat bukti yang relevan. Di samping itu, apabila dalam proses penyidikan muncul persoalan perdata yang berkaitan erat dengan objek perkara, diperlukan kehati-hatian dalam menentukan langkah hukum agar tidak terjadi tumpang tindih antara proses pidana dan perdata. Dengan adanya sinergi antara penyidik dan masyarakat serta dukungan alat bukti yang memadai, diharapkan penanganan perkara penipuan jual beli kebun sawit dapat berjalan secara lebih efektif, transparan, dan memberikan kepastian serta keadilan hukum bagi para pihak.

Dalam perkara jual beli kebun sawit, pemeriksaan tidak cukup diarahkan pada bukti pembayaran atau kerugian korban, tetapi juga harus menelusuri identitas dan kewenangan penjual, status hukum objek, dokumen pertanahan, proses terjadinya kesepakatan, serta komunikasi antara para pihak sebelum dan setelah transaksi. Dokumen seperti sertifikat, surat penguasaan tanah, akta atau perjanjian jual beli, bukti transfer, kuitansi, dan dokumen elektronik dapat menjadi bagian penting dalam membangun konstruksi perkara. Apabila terdapat persoalan mengenai keaslian dokumen atau status tanah, penyidik perlu memperoleh keterangan dan melakukan koordinasi dengan instansi pertanahan serta pihak lain yang mempunyai kompetensi. Kompleksitas tersebut sejalan dengan temuan Manurung et al. (2024) bahwa perkara penipuan jual beli objek tanah membutuhkan pemeriksaan yang tidak hanya berorientasi pada aspek pidana, tetapi juga pada kondisi objek dan administrasi pertanahan yang menjadi dasar transaksi. Oleh karena itu, kualitas penyidikan menjadi tahap awal yang sangat menentukan apakah suatu perkara dapat dibuktikan sebagai tindak pidana penipuan atau justru merupakan persoalan keperdataan.

Setelah proses penyidikan menghasilkan berkas perkara yang memenuhi persyaratan untuk dilanjutkan ke tahap penuntutan, kejaksan memiliki posisi penting dalam menentukan konstruksi hukum perkara melalui penelitian berkas, penyusunan surat dakwaan, dan pembuktian di persidangan. Jaksa Penuntut Umum harus memastikan bahwa fakta yang diperoleh pada tahap penyidikan memiliki hubungan yang jelas dengan unsur tindak pidana yang didakwakan. Dalam perkara penipuan jual beli kebun sawit, dakwaan tidak cukup hanya menjelaskan bahwa terdakwa menerima sejumlah uang dari korban, tetapi harus mampu menunjukkan cara terdakwa melakukan tipu muslihat atau rangkaian kebohongan, maksud memperoleh keuntungan secara melawan hukum, serta hubungan antara perbuatan tersebut dengan keputusan korban menyerahkan uang atau harta. Penelitian Diputra et al. (2021) mengenai penipuan jual beli tanah menunjukkan pentingnya menguji keseluruhan fakta transaksi untuk menentukan apakah perbuatan yang dilakukan telah memenuhi unsur tindak pidana. Dengan demikian, jaksa dituntut menyusun konstruksi dakwaan yang mampu menjembatani fakta transaksi dengan unsur delik secara logis dan dapat dibuktikan melalui alat bukti yang sah. Tahap penuntutan menjadi penting karena kualitas

konstruksi perkara pada tahap ini akan memengaruhi kemampuan penuntut umum mempertahankan dakwaannya di hadapan majelis hakim.

Pada tahap pemeriksaan di pengadilan, hakim mempunyai kewajiban menilai seluruh fakta dan alat bukti yang diajukan oleh para pihak secara objektif dan independen. Hakim tidak hanya memeriksa keberadaan kerugian yang dialami korban, tetapi juga menilai apakah setiap unsur Pasal 492 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 telah terbukti berdasarkan alat bukti yang sah. Dalam konteks perkara jual beli kebun sawit, penilaian tersebut mencakup hubungan antara dokumen transaksi, status objek, keterangan saksi dan ahli, bukti pembayaran, serta tindakan terdakwa sebelum dan setelah transaksi. Penelitian Mulyadi (2017) menempatkan tipu muslihat sebagai aspek penting dalam menentukan apakah perbuatan dalam transaksi jual beli tanah dapat dikategorikan sebagai penipuan. Artinya, hakim perlu melihat rangkaian peristiwa secara utuh untuk mengetahui apakah terdapat kehendak menyesatkan korban atau sekadar terjadi kegagalan dalam memenuhi kewajiban kontraktual. Pertimbangan tersebut sekaligus diperlukan untuk mencegah penggunaan hukum pidana terhadap setiap perselisihan transaksi yang sebenarnya berada dalam ranah perdata.

Kendala paling signifikan dalam perkara penipuan jual beli kebun sawit terletak pada pembuktian. Permasalahan dapat muncul ketika dokumen kepemilikan atau penguasaan tanah tidak lengkap, terdapat perbedaan data antara dokumen yang dimiliki para pihak, objek transaksi berada dalam sengketa, atau dokumen yang digunakan dalam transaksi diduga tidak autentik. Kesulitan juga dapat meningkat ketika transaksi hanya didasarkan pada surat di bawah tangan, kuitansi sederhana, atau kesepakatan lisan sehingga hubungan antara perbuatan pelaku dan kerugian korban sulit direkonstruksi. Dalam kondisi demikian, aparat harus membuktikan bukan hanya adanya transaksi dan kerugian, melainkan juga adanya tipu muslihat yang menjadi penyebab korban menyerahkan harta. Rachim et al. (2026) mengidentifikasi lemahnya pembuktian, keterbatasan kapasitas aparat, dan koordinasi antarlembaga sebagai sejumlah persoalan yang dapat menghambat penegakan hukum dalam perkara penipuan jual beli tanah. Temuan tersebut relevan dengan perkara kebun sawit karena status objek dan dokumen pertanahan sering menjadi bagian integral dari pembuktian unsur penipuan. Dengan demikian, pembuktian harus diarahkan untuk membangun hubungan sebab-akibat yang jelas antara tindakan menyesatkan pelaku, keputusan korban melakukan transaksi, dan kerugian yang ditimbulkan.

Persoalan pembuktian juga mengalami perkembangan seiring berlakunya Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2025 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana. Berbeda dengan KUHPA sebelumnya, KUHPA baru mengatur jenis alat bukti secara lebih luas melalui Pasal 235, yang mencakup keterangan saksi, keterangan ahli, surat, keterangan terdakwa, barang bukti, bukti elektronik, pengamatan hakim, serta segala sesuatu yang dapat digunakan untuk kepentingan pembuktian sepanjang diperoleh secara tidak melawan hukum. Perubahan tersebut memiliki relevansi terhadap perkara jual beli kebun sawit karena proses transaksi saat ini dapat meninggalkan jejak digital berupa percakapan, dokumen elektronik, bukti transfer, foto, rekaman, atau komunikasi melalui aplikasi pesan. Hayer et al. (2024) menunjukkan bahwa perkembangan teknologi juga membawa konsekuensi terhadap proses pembuktian tindak pidana penipuan, terutama dalam penggunaan jejak digital dan alat bukti yang berkaitan dengan transaksi. Dengan demikian, kemampuan aparat dalam mengidentifikasi, mengamankan, mengautentikasi, dan menghubungkan bukti elektronik dengan peristiwa transaksi menjadi semakin penting dalam pembuktian perkara penipuan.

Kendala lainnya berkaitan dengan koordinasi antarlembaga dan kompetensi aparat dalam menangani perkara yang mempunyai karakter multidimensi. Penipuan jual beli kebun sawit dapat membutuhkan informasi dari kepolisian, kejaksaan, pengadilan, Kantor Pertanahan, pemerintah daerah, pejabat pembuat akta tanah, maupun pihak lain yang mempunyai pengetahuan mengenai objek transaksi. Apabila pertukaran informasi dan pemeriksaan dokumen tidak berjalan secara efektif, proses penanganan perkara dapat menjadi lebih panjang dan berpotensi menimbulkan perbedaan pemahaman mengenai status objek maupun karakter perbuatannya. Selain itu, rendahnya pemahaman masyarakat mengenai legalitas transaksi tanah dan kebun dapat meningkatkan kerentanan terhadap penipuan. Dalam konteks ini, penegakan hukum

tidak cukup ditempatkan sebagai tindakan represif setelah kerugian terjadi, tetapi perlu dilengkapi dengan langkah preventif melalui peningkatan literasi hukum, pemeriksaan legalitas objek sebelum transaksi, dan penguatan koordinasi antarinstansi. Manurung et al. (2024) menunjukkan bahwa penegakan hukum terhadap penipuan jual beli objek tanah dapat dilakukan melalui kebijakan penal dan nonpenal, sehingga pencegahan dan penindakan perlu dipandang sebagai bagian yang saling melengkapi.

Berdasarkan keseluruhan uraian tersebut, implementasi penegakan hukum terhadap tindak pidana penipuan jual beli kebun sawit dapat dipahami sebagai proses yang tidak berhenti pada penerapan Pasal 492 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023, tetapi mencakup kemampuan sistem peradilan pidana dalam mengidentifikasi perbuatan, membangun konstruksi perkara, dan membuktikan seluruh unsur delik. Perbedaan antara penipuan dan wanprestasi menjadi penting karena tidak setiap kegagalan transaksi dapat dipidana. Unsur kesengajaan untuk memperoleh keuntungan secara melawan hukum, penggunaan tipu muslihat atau rangkaian kebohongan, serta tindakan korban menyerahkan harta sebagai akibat dari perbuatan tersebut harus dapat dibuktikan secara meyakinkan. Dalam kerangka hukum acara pidana yang berlaku sejak 2 Januari 2026, penggunaan alat bukti juga harus memperhatikan ketentuan UU No. 20 Tahun 2025, termasuk persyaratan autentikasi dan perolehan alat bukti secara sah. Dengan demikian, efektivitas penegakan hukum dalam perkara penipuan jual beli kebun sawit sangat ditentukan oleh kualitas penyidikan, ketepatan konstruksi penuntutan, kecermatan hakim dalam menilai alat bukti, kapasitas aparat, serta koordinasi antarlembaga. Penguatan aspek-aspek tersebut diperlukan agar penegakan hukum mampu memberikan perlindungan kepada korban sekaligus tetap menjamin prinsip *due process of law* bagi pihak yang berhadapan dengan hukum.

Analisis Berdasarkan Teori Penegakan Hukum Soerjono Soekanto, Teori Sistem Hukum Lawrence M. Friedman, Upaya Penyelesaian, Implikasi, dan Kesimpulan Pembahasan

Penegakan hukum terhadap tindak pidana penipuan jual beli kebun sawit dapat dianalisis melalui lima faktor yang dikemukakan Soerjono Soekanto, yaitu substansi hukum, aparat penegak hukum, sarana atau fasilitas, masyarakat, dan kebudayaan hukum. Kerangka tersebut relevan karena persoalan penipuan dalam transaksi kebun sawit tidak hanya berkaitan dengan ada atau tidaknya ketentuan pidana, tetapi juga dengan bagaimana ketentuan tersebut bekerja ketika berhadapan dengan kondisi sosial dan administratif di lapangan. Penelitian mengenai efektivitas penegakan hukum menunjukkan bahwa keberadaan norma hukum belum secara otomatis menghasilkan penegakan hukum yang efektif apabila tidak didukung oleh aparat yang profesional, berintegritas, fasilitas yang memadai, serta kepatuhan masyarakat terhadap hukum (Kuba, 2024). Dalam konteks penelitian ini, faktor substansi hukum relatif telah memiliki dasar yang jelas melalui Pasal 492 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023. Persoalan justru lebih banyak muncul pada tahap penerapan, terutama ketika aparat harus menghubungkan unsur penipuan dengan status objek tanah, keabsahan dokumen, dan rangkaian perbuatan yang menyebabkan korban menyerahkan hartanya. Oleh karena itu, efektivitas norma pidana dalam perkara jual beli kebun sawit sangat dipengaruhi oleh kemampuan sistem penegakan hukum menerjemahkan norma tersebut ke dalam pembuktian konkret.

Dari perspektif aparat penegak hukum dan sarana pendukung, penerapan teori Soerjono Soekanto menunjukkan bahwa kualitas penyidik, jaksa, dan hakim perlu berjalan beriringan dengan ketersediaan instrumen pendukung yang mampu memberikan informasi akurat mengenai objek transaksi. Perkara jual beli kebun sawit sering membutuhkan pemeriksaan terhadap dokumen pertanahan, riwayat penguasaan, status hak, serta kesesuaian antara dokumen dan kondisi objek di lapangan. Dalam keadaan demikian, penguatan administrasi pertanahan menjadi bagian penting dari upaya memperkuat penegakan hukum. Transformasi administrasi pertanahan melalui digitalisasi dapat meningkatkan transparansi dan mempermudah proses verifikasi data, meskipun efektivitasnya tetap bergantung pada integrasi data, keamanan sistem, dan kemampuan masyarakat maupun aparat dalam menggunakannya (Mochtar et al., 2026). Pada sisi masyarakat, persoalan kesadaran hukum juga menjadi faktor yang menentukan. Transaksi yang dilakukan tanpa pemeriksaan status hak, tanpa verifikasi dokumen, atau hanya berdasarkan hubungan

kepercayaan dapat meningkatkan risiko terjadinya penipuan. Saleh dan Kamello (2014) menunjukkan bahwa kesadaran masyarakat dalam menggunakan mekanisme formal melalui PPAT memiliki arti penting dalam memberikan kepastian terhadap peralihan hak atas tanah. Dengan demikian, penanganan perkara tidak cukup hanya meningkatkan kemampuan represif aparat, tetapi juga perlu memperbaiki mekanisme administrasi dan membangun perilaku hukum masyarakat yang lebih hati-hati dalam melakukan transaksi.

Analisis selanjutnya dapat diperkuat melalui teori sistem hukum Lawrence M. Friedman yang membagi sistem hukum ke dalam tiga komponen, yaitu substansi hukum (legal substance), struktur hukum (legal structure), dan budaya hukum (legal culture). Ketiga komponen tersebut tidak dapat dipisahkan karena efektivitas sistem hukum ditentukan oleh hubungan antara norma, institusi pelaksana, dan sikap masyarakat terhadap hukum (Febrian et al., 2020). Dalam penelitian ini, substansi hukum telah tersedia melalui KUHP Baru dan peraturan yang berkaitan dengan pertanahan, sedangkan struktur hukum tercermin dalam hubungan kerja kepolisian, kejaksaan, pengadilan, serta lembaga yang memiliki kewenangan di bidang pertanahan. Permasalahan muncul ketika ketiga komponen tersebut belum bekerja secara optimal dalam satu rangkaian penanganan perkara. Flora et al. (2023) menunjukkan bahwa penerapan KUHP Baru dapat dipahami tidak hanya melalui perubahan norma pidana, tetapi juga melalui kesiapan struktur dan budaya hukum yang mendukung bekerjanya norma tersebut. Dengan demikian, keberadaan Pasal 492 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 belum dapat dipandang sebagai jaminan efektivitas penegakan hukum apabila aparat belum memiliki mekanisme koordinasi yang baik dan masyarakat belum memiliki budaya verifikasi hukum sebelum melakukan transaksi. Kondisi tersebut memperlihatkan bahwa persoalan utama bukan semata-mata kekurangan norma, melainkan bagaimana substansi, struktur, dan budaya hukum bekerja secara terpadu.

Berdasarkan kedua kerangka teori tersebut, upaya penyelesaian perlu diarahkan pada penguatan seluruh unsur yang memengaruhi bekerjanya hukum. Pada aspek substansi, diperlukan harmonisasi penerapan ketentuan pidana dengan regulasi pertanahan agar tidak terjadi kesalahan dalam menentukan karakter suatu perkara sebagai tindak pidana atau sengketa keperdataan. Pada aspek struktur, koordinasi antara kepolisian, kejaksaan, pengadilan, Kantor Pertanahan, PPAT, dan pemerintah daerah perlu diperkuat, terutama dalam proses verifikasi dokumen, penelusuran status objek, dan penyediaan informasi yang diperlukan dalam pembuktian. Pada aspek sarana, pengembangan administrasi pertanahan berbasis digital dapat digunakan untuk mempercepat pemeriksaan data dan mengurangi ketergantungan terhadap dokumen yang sulit diverifikasi. Penelitian Mochtar et al. (2026) menunjukkan bahwa digitalisasi pertanahan memiliki potensi preventif dalam mengurangi ruang terjadinya praktik penyimpangan melalui peningkatan transparansi dan integrasi informasi. Sementara itu, dari sisi masyarakat, peningkatan literasi hukum perlu diarahkan pada kemampuan melakukan pemeriksaan legalitas objek, memastikan kewenangan pihak yang menjual, menggunakan mekanisme transaksi yang sesuai dengan ketentuan hukum, dan menyimpan bukti transaksi secara lengkap. Hartono (2022) menunjukkan bahwa kepastian hukum dalam transaksi tanah sangat berkaitan dengan kejelasan status hak dan pemenuhan prosedur formal peralihan hak. Dengan demikian, upaya pencegahan seharusnya ditempatkan sebagai bagian dari strategi penegakan hukum, bukan hanya sebagai tindakan tambahan setelah tindak pidana terjadi.

Secara keseluruhan, penerapan teori Soerjono Soekanto dan Lawrence M. Friedman menunjukkan bahwa penegakan hukum terhadap tindak pidana penipuan jual beli kebun sawit merupakan persoalan sistemik. Dari perspektif Soekanto, efektivitas penegakan hukum dipengaruhi oleh keterkaitan antara substansi hukum, aparat, fasilitas, masyarakat, dan budaya hukum; sedangkan perspektif Friedman memperlihatkan bahwa keberhasilan sistem hukum sangat ditentukan oleh hubungan antara substansi, struktur, dan budaya hukum. Rodiyah (2015) menegaskan bahwa ketiga komponen dalam teori Friedman perlu bekerja secara sinergis agar hukum dapat berfungsi secara efektif dalam masyarakat. Berdasarkan analisis tersebut, implikasi utama penelitian ini adalah bahwa keberadaan KUHP Baru, khususnya Pasal 492, perlu diikuti dengan penguatan kapasitas aparat, integrasi informasi pertanahan, peningkatan kualitas pembuktian, serta peningkatan kesadaran masyarakat dalam melakukan transaksi kebun sawit. Penegakan

hukum yang demikian tidak hanya berorientasi pada penghukuman pelaku, tetapi juga pada pencegahan, perlindungan korban, kepastian status objek transaksi, dan peningkatan kepercayaan masyarakat terhadap sistem hukum. Dengan demikian, efektivitas penegakan hukum terhadap penipuan jual beli kebun sawit pada akhirnya ditentukan oleh kemampuan seluruh komponen sistem hukum untuk bekerja secara konsisten, terintegrasi, dan berorientasi pada kepastian hukum, keadilan, serta kemanfaatan.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian, Pasal 492 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana memberikan dasar hukum yang relevan dalam penanganan tindak pidana penipuan pada transaksi jual beli kebun sawit. Penerapannya mensyaratkan pembuktian yang cermat terhadap maksud memperoleh keuntungan secara melawan hukum melalui nama atau kedudukan palsu, tipu muslihat, atau rangkaian kebohongan yang menggerakkan korban untuk menyerahkan harta. Oleh karena itu, adanya kerugian dalam transaksi tidak dengan sendirinya menunjukkan terjadinya tindak pidana penipuan. Penegakan hukum harus dapat menunjukkan hubungan antara perbuatan pelaku, tipu muslihat yang dilakukan, keputusan korban menyerahkan harta, dan kerugian yang ditimbulkan. Dalam konteks tersebut, pembedaan antara penipuan dan sengketa keperdataan menjadi bagian penting dalam menentukan ketepatan penerapan hukum pidana.

Hasil penelitian secara empiris menunjukkan bahwa penanganan dugaan penipuan dalam jual beli kebun sawit masih menghadapi berbagai kendala, terutama dalam pembuktian, status dan legalitas objek tanah, keabsahan dokumen, administrasi pertanahan, serta keterbatasan dan keterkaitan bukti transaksi. Kompleksitas semakin meningkat ketika suatu perkara memiliki irisan dengan hubungan keperdataan, khususnya apabila persoalan berawal dari ketidakterpenuhinya kewajiban dalam suatu perjanjian. Karena itu, aparat penegak hukum perlu menilai apakah sejak awal transaksi telah terdapat niat dan tindakan tipu muslihat untuk memperoleh keuntungan secara melawan hukum atau persoalan tersebut semata-mata merupakan kegagalan memenuhi kewajiban perjanjian. Ketepatan penilaian tersebut menentukan apakah suatu perkara layak diproses sebagai tindak pidana penipuan atau lebih tepat diselesaikan melalui mekanisme keperdataan.

Ditinjau melalui teori penegakan hukum Soerjono Soekanto dan teori sistem hukum Lawrence M. Friedman, efektivitas penegakan hukum dalam perkara ini dipengaruhi oleh keterkaitan antara substansi hukum, struktur penegakan hukum, sarana pendukung, masyarakat, dan budaya hukum. Secara normatif, dasar hukum penanganan penipuan telah tersedia, tetapi penerapannya masih dipengaruhi oleh kapasitas aparat dalam membangun pembuktian, koordinasi antara lembaga terkait, kualitas administrasi pertanahan, serta pemahaman masyarakat mengenai legalitas transaksi. Temuan tersebut menunjukkan bahwa keberadaan norma pidana yang memadai belum secara otomatis menghasilkan penegakan hukum yang efektif apabila tidak didukung oleh struktur hukum yang mampu bekerja secara terpadu dan budaya hukum masyarakat yang mendorong kehati-hatian dalam melakukan transaksi jual beli kebun sawit.

Dengan demikian, penguatan penegakan hukum perlu dilakukan secara preventif dan represif. Upaya preventif dapat ditempuh melalui peningkatan literasi hukum masyarakat, verifikasi status dan legalitas objek serta kewenangan pihak yang melakukan transaksi, penguatan administrasi pertanahan, dan peningkatan koordinasi antara aparat penegak hukum dengan instansi pertanahan dan pihak terkait. Sementara itu, pada aspek represif, penerapan Pasal 492 KUHP perlu didasarkan pada pembuktian yang sah, objektif, dan mampu membedakan secara tegas antara wanprestasi dan penipuan. Penguatan kedua aspek tersebut diharapkan tidak hanya meningkatkan efektivitas penanganan perkara, tetapi juga memberikan kepastian, keadilan, dan perlindungan hukum bagi masyarakat dalam transaksi jual beli kebun sawit.

REFERENSI

- Adiyanta, F. C. S. (2019). Hukum dan studi penelitian empiris: Penggunaan metode survey sebagai instrumen penelitian hukum empiris. *Administrative Law and Governance Journal*, 2(4), 697–709. <https://doi.org/10.14710/alj.v2i4.697-709>
- Badan Pusat Statistik. (2024). *Statistik kelapa sawit Indonesia 2023*. Badan Pusat Statistik.
- Benuf, K., & Azhar, M. (2020). Metodologi penelitian hukum sebagai instrumen mengurai permasalahan hukum kontemporer. *Gema Keadilan*, 7(1), 20–33. <https://doi.org/10.14710/gk.2020.7504>
- Diputra, N. M. W., Sugiarta, I. N. G., & Suryani, L. P. (2021). Tinjauan yuridis terhadap tindak pidana penipuan jual beli tanah (Studi kasus: Putusan No. 74/Pid.B/2017/PN Gin). *Jurnal Interpretasi Hukum*, 2(3), 651–655. <https://doi.org/10.22225/juinhum.2.3.4167.651-655>
- Febrian, F., Nurhidayatulloh, N., Zuhir, M. A., & Y, A. (2020). The implementation of Friedman's theory in the context of the legal system in Indonesia. *International Journal of Psychosocial Rehabilitation*, 24(6), 10362–10371. <https://doi.org/10.61841/wt0cq011>
- Flora, H. S., Thuong, M. T. H., & Erawati, R. D. (2023). The orientation and implications of new criminal code: An analysis of Lawrence Friedman's legal system. *Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan*, 11(1), 1–15. <https://doi.org/10.29303/ius.v11i1.1169>
- Hartono, W. (2022). Kepastian hukum jual beli tanah dengan kepemilikan berdasarkan perjanjian nominee. *Amanna Gappa*, 30(1), 35–46.
- Hayer, B. G., Kamani, N. K. L., Aridah, N., Saudira, R. A., Haikal, R. M., Imogen, L., & Ginting, Y. P. (2024). Pembuktian pidana terkait penipuan penjualan produk impor. *Indonesian Journal of Law and Justice*, 2(1), 15. <https://doi.org/10.47134/ijlj.v2i1.3226>
- Karlina, Y., & Putra, I. S. (2022). Pemberantasan mafia tanah dengan menggunakan instrumen hukum pidana di Indonesia. *Jurnal Res Justitia: Jurnal Ilmu Hukum*, 2(1), 109–130. <https://doi.org/10.46306/rj.v2i1.28>
- Kuba, S. (2024). Efektivitas penegakan hukum terhadap kejahatan konvensional oleh Polri ditinjau dari aspek kultur hukum. *Jurnal Hukum Sasana*, 10(2), 124–137. <https://doi.org/10.31599/sasana.v10i2.3472>
- Lestario, A., & Erlina. (2022). Sistem pendaftaran tanah yang memberikan perlindungan hukum bagi pemegang sertifikat hak atas tanah di Indonesia. *Notary Law Journal*, 1(1), 1–30. <https://doi.org/10.32801/nolaj.v1i1.1>
- Manurung, A., Hermansyah, & Suhardi. (2024). Peran Kepolisian Daerah Kalimantan Barat dalam penegakan hukum tindak pidana penipuan jual beli obyek tanah. *Nestor: Tanjungpura Journal of Law*, 2(2), 136–155. <https://doi.org/10.26418/nestor.v2i2.81849>
- Mochtar, M. B., Subadi, S., & Nugroho, S. S. (2026). Digitalisasi pertanahan dalam aplikasi Sentuh Tanahku: Efektivitas preventif terhadap praktik mafia tanah berbasis empiris. *SUPREMASI: Jurnal Pemikiran, Penelitian Ilmu-ilmu Sosial, Hukum dan Pengajarannya*, 21(3). <https://doi.org/10.26858/supremasi.v21i3.83348>
- Mulyadi, D. (2017). Unsur-unsur penipuan dalam Pasal 378 KUHP dikaitkan dengan jual beli tanah. *Jurnal Ilmiah Galuh Justisi*, 5(2), 206–217. <https://doi.org/10.25157/jigj.v5i2.798>
- Nurhayati, Y., Ifrani, & Said, M. Y. (2021). Metodologi normatif dan empiris dalam perspektif ilmu hukum. *Jurnal Penegakan Hukum Indonesia*, 2(1), 1–20. <https://doi.org/10.51749/jphi.v2i1.14>
- Pangaribuan, A. M. A. (2024). Metode wawancara dalam penelitian hukum doktrinal dan sosio-legal. *Undang: Jurnal Hukum*, 6(2), 351–383. <https://doi.org/10.22437/ujh.6.2.351-383>
- Pontonuwu, C. S. (2016). Minimum pembuktian untuk penangkapan, penahanan dan penyelesaian berkas perkara menurut Pasal 183 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana. *Lex Crimen*, 5(2).
- Rachim, F., Runtuuwu, Y. B., & Mongan, D. C. (2026). Penerapan sanksi pidana terhadap pelaku penipuan dalam transaksi jual beli tanah. *Jurnal Sosial Humaniora dan Pendidikan*, 5(2), 23–32. <https://doi.org/10.55606/inovasi.v5i2.5661>

- Rahmad, N., & Setiyawan, D. (2022). Penipuan dalam jual beli kavling tanah yang dilakukan pengembang perumahan kepada konsumen. *JUSTISI*, 8(3), 198–208. <https://doi.org/10.33506/jurnaljustisi.v8i3.1832>
- Republik Indonesia. (1945). *Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945*.
- Republik Indonesia. (1960). *Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104.
- Republik Indonesia. (2023). *Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana*. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6842.
- Rodiyah, R. (2015). Between normative and empirical: The establishment of Indonesia's natural resource law (Legal system perspective: Legal substance). *Law Research Review Quarterly*, 1(3), 135–150. <https://doi.org/10.15294/snh.v1i01.21479>
- Saleh, A., & Kamello, T. (2014). Kesadaran hukum masyarakat dalam jual beli tanah dengan akta PPAT di Kota Binjai. *Jurnal Mercatoria*, 7(1), 1–13. <https://doi.org/10.31289/mercatoria.v7i1.656>
- Soekanto, S. (2014). *Faktor-faktor yang mempengaruhi penegakan hukum*. Rajawali Pers.
- Sonata, D. L. (2014). Metode penelitian hukum normatif dan empiris: Karakteristik khas dari metode meneliti hukum. *Fiat Justisia: Jurnal Ilmu Hukum*, 8(1), 15–35. <https://doi.org/10.25041/fiatjustisia.v8no1.283>