

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Secara kodrati, manusia merupakan makhluk monodualistis, artinya selain sebagai makhluk individu, manusia juga berperan sebagai makhluk sosial.<sup>1</sup> Kehidupan manusia adalah suatu dinamika yang memadukan manusia dengan sesamanya dan dengan lingkungannya. Hubungan antara individu-individu yang merupakan subyek hukum maupun antar badan hukum seringkali merupakan suatu hubungan hukum yang tentu dapat dikategorikan sebagai suatu perbuatan hukum. Perbuatan hukum mengakibatkan timbulnya hak dan kewajiban diantara para pihak. Bahwa untuk menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum mengenai perbuatan, perjanjian, penetapan, dan peristiwa hukum dibutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat autentik yang dibuat di hadapan atau oleh Notaris.

Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5491 (untuk selanjutnya disebut UUJN), Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya. Kewenangan Notaris berdasarkan Pasal 15 UUJN menyatakan bahwa Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang

<sup>1</sup> Maylia Ayu Riftianti,(2020) Jurnal Hukum Kenotariatan “akta kuasa notaris” Vol 2. Hlm 16

pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang. Selain itu, Notaris dalam jabatannya wajib memberikan konsultasi hukum kepada masyarakat.

Salah satu kewajiban Notaris adalah menuangkan kesepakatan para pihak mengenai pembuatan akta autentik terkait peralihan hak atas tanah seiring dengan perkembangan dalam masyarakat terkait tempat tinggal dan ekonomi bisnis. Bentuk peralihan hak yang sering dilakukan dalam masyarakat adalah melalui jual beli atas tanah. Berdasarkan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 3696 (untuk selanjutnya disebut PP No. 24 Tahun 1997), yang selengkapnya berbunyi :

Menurut Pasal 1457 KUHPerdara, jual beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan. Perjanjian jual beli berdasarkan azas konsensualisme yang menjiwai hukum perikatan KUHPerdara sudah dilahirkan saat tercapainya "sepakat" mengenai barang dan harga, Pasal 1458 KUHPerdara menyebutkan jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak seketika setelah mereka mencapai sepakat tentang barang dan harga meskipun barang itu belum diserahkan maupun harganya belum dibayar.

Dalam masyarakat Hukum Adat jual beli tanah dilaksanakan secara terang dan tunai. Terang berarti perbuatan hukum jual beli tersebut benar-benar dilaksanakan di hadapan Kepala Adat atau Kepala Desa. Tunai berarti adanya dua perbuatan yang dilaksanakan secara bersamaan, yaitu pemindahan hak atas tanah yang menjadi obyek jual beli dari penjual kepada pembeli dan pembayaran harga dari pembeli kepada penjual terjadi serentak dan secara bersamaan. Jual beli tanah berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria (untuk selanjutnya disebut UUPA) tidak diterangkan secara jelas, akan tetapi dalam Pasal 5 UUPA disebutkan bahwa Hukum Tanah Nasional adalah Hukum Adat. Jadi pengertian jual beli tanah menurut UUPA adalah jual beli tanah menurut hukum adat yang telah disempurnakan/dihilangkan sifat kedaerahannya.

Jual beli dengan obyek perjanjian berupa tanah haruslah mengikuti ketentuan yang diatur dalam UUPA yang menganut asas hukum adat yakni kontan dan konkret. Tetapi dalam prakteknya, banyak pembeli yang ingin membeli tanah tersebut secara angsuran/bertahap, sehingga akta jual beli belum dapat dibuatkan oleh PPAT hingga pembeli telah melunasi tanah tersebut. Untuk memberikan kepastian hukum kepada penjual agar pembeli tidak secara sepihak membatalkan janji untuk membeli tanah tersebut, maka dibuat perjanjian pengikatan jual beli (PPJB)

Menurut Pasal 1792 KUHPerdata, pemberian kuasa adalah suatu perjanjian dengan mana seorang memberikan kekuasaan atau wewenang kepada seorang lain, yang menerimanya untuk atas namanya menyelenggarakan suatu urusan. Suatu urusan yang dimaksud hanya untuk

perbuatan hukum. Pemberian kuasa ini seringkali dilakukan karena ada kalanya seseorang tidak dapat melakukan suatu perbuatan itu sendiri yang bisa saja disebabkan karena adanya benturan kepentingan pada waktu yang bersamaan, sehingga untuk mengatasi masalah-masalah tersebut, ia membutuhkan jasa orang lain untuk membantu menyelesaikan urusan tersebut.

Pembuatan akta kuasa mutlak untuk menjual yang pada hakekatnya merupakan pemindahan hak atas tanah terjadi dalam praktek, yang mana dasar kepemilikan penjual dalam pembuatan akta kuasa menjual tersebut masih berupa perjanjian pengikatan jual beli dan adanya unsur penipuan dari salah satu pihak, menyebabkan notaris terjerat tindak pidana dikarenakan salah satu faktornya, Notaris tidak menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pembuatan akta tersebut.

Sehubungan dengan pembuatan akta kuasa menjual yang didasarkan pada perjanjian pengikatan jual beli dan ternyata dalam fakta persidangan akta perjanjian pengikatan jual beli yang menjadi dasar pembuatan akta kuasa menjual tersebut sudah dibatalkan oleh para pihak di notaris lain. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum, Notaris tersebut terbukti melanggar Pasal 378 jo Pasal 56 ayat (2) Kitab Undang- Undang Hukum Pidana.

Pasal 378 KUHP bunyinya: Barang siapa dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat ataupun rangkaian kebohongan, mengerakan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan

piutang.

Pasal 372 KUHP Bunyinya : Barang siapa dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan diancan karena penggelapan.

Pasal 385 ayat (1) KUHP bunyinya : Barang siapa dengan maksud mengunngtungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum ,menjual,menukarkan atau membebani dengan *credietverband* sesuatu hak tanah yang belum bersertifikat,sesuatu gedung,bangunan,penanaman atau pembenihan diatas tanah yang belum bersertifikat,padahal diketahui bahwa yang mempunyai atau turut mempunyai hak diatasnya adalah orang lain

Pasal 56 ayat (2) KUHP yaitu mereka yang sengaja memberi kesempatan,sarana atau keterangan untuk melakukan kejahatan.

**Tabel 1**  
**Putusan Pengadilan Terkait Tindak Pidana Penipuan**

No	Nomor putusan	Terdakwa	Pasal dakwaan	Tuntutan JPU	Amar Putusan	Ket
1	196/Pid .B/2019/PN Dps	Ketut Neli Asih, S.H.	1. Pasal 372KUHP Jo.Pasal 56 ayat (2) KUHP 2. Pasal 378KUHP Jo.Pasal 56 ayat (2) KUHP; 3. Pasal 385ayat (1) KUHP Jo.Pasal 56 ayat (2) KUHP	1. Menyatakan Terdakwa Ketut Neli Asih, SH terbukti bersalah melakukan tindak pidana sengaja memberi kesempatan atau sarana dalam tindak pidana penipuan sebagaimana diatur dan diancam Pasal 378 KUHP Jo Pasal56 ayat (2). 2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa Ketut Neli Asih, SH berupa pidana penjara selama 2 (dua) tahun 6 (enam) bulan dikurangi selama Terdakwaberada dalam tahanan dengan perintah agar terdakwa tetap ditahan 3. Menyatakan barangbukti berupa:	1. Menyatakan Terdakwa Ketut Neli Asih, SH. tersebut diatas, telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana Sengaja Memberi Kesempatan atau Sarana dalam tindak pidana Penipuan”sebagaimana dalam dakwaan kedua Penuntut Umum; 2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama : 1 (satu) tahun dan 4 (empat) bulan; 3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan	Belum Inkracht

				<ul style="list-style-type: none"> <li>a. 1 (satu ) bendel salinan akta kuasa menjual No.3 tanggal 04September 2014.</li> <li>b. 1 (satu) bendel kwitansi pembayaran Paradise Loft sebesar RP . 5.542,250.00,</li> <li>c. 1 (satu) bendel kwitansi pembayaran tanah kavling Bangsing Pecatu;</li> <li>d. 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran ruko Nusa Dua sebesar Rp.100.000.000,</li> <li>e. 1 (satu) bendel pembayaran ruko diponegoro sebesar Rp. 4. 000.000.000,-;</li> <li>f. Salinan PPJB No.30 tanggal 20 Nopember 2012</li> <li>g. Salinan Akta kuasa No.31 tanggal 20 Nopember 2012</li> <li>h. Salinan Akta pembatalan No.5</li> </ul>		
--	--	--	--	---	--	--

				<p>tanggal 4 Juli 2014;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>i. Salinan Akta pencabutan kuasa No.6 tanggal 4 Juli 2014;</li><li>j. Tanda terima HGB: 7062/ kerobokan;</li><li>k. Bukti pengambilan HGB: 7062/ kerobokan;</li><li>l. 1 lembar blok plan paradise loft seluas 2962M2;</li><li>m. 1 (satu) lembar kwitansi pembelian tanah dari Sariyanto, SE. kepada Gunawan Priambodo sebesar Rp.3.500.000.000</li><li>n. 1 (satu) lembar surat keterangan lunas yang di buat di notaris Triska Damayanti, SH;</li><li>o. 1 (satu) bendel PPJB No 6 tanggal 26 April 2016;</li><li>p. 1 (satu) bendel akta pembatalan No 18 tanggal 12 Agustus 2016;</li></ul>		
--	--	--	--	--	--	--



				<p>q. 1 (satu) bendel PPJB No.28 tanggal 13 Agustus 2016; Dipergunakan dalam pembuktian perkara berbeda An. Terdakwa Gunawan Priambodo</p> <p>4. Menetapkan agar Terdakwa Ketut Neli Asih, SH. Membayar biaya perkara sebesar 2.000 (dua ribu rupiah)</p>		
2	27/pid/2019 /PT. Dps	Ketut Neli Asih, S.H	<p>1. Pasal 372 KUHP Jo.Pasal 56 ayat (2) KUHP</p> <p>2. Pasal 378 KUHP Jo.Pasal 56 ayat (2) KUHP;</p> <p>3. Pasal 385 ayat (1) KUHP Jo.Pasal 56 ayat (2) KUHP</p>	<p>1. Menyatakan Terdakwa Ketut Neli Asih, SH terbukti bersalah melakukan tindak pidana sengaja memberi kesempatan atau sarana dalam tindak pidana penipuan sebagaimana diatur dan diancam Pasal 378 KUHP Jo Pasal 56 ayat (2).</p> <p>2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa Ketut</p>	<p>1. Menerima permintaan banding dari Terdakwa Ketut Asih, S.H., tersebut;</p> <p>2. Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 196/pid.B/2019/PN Dps tanggal 25 April 2019 yang dimohonkan banding tersebut sekedar mengenai pidana yang di jatuhkan kepada Terdakwa sehingga amar berbunyi sebagai berikut: “Menjatuhkan pidana</p>	Inkracht

				<p>Neli Asih, SH berupa pidana penjara selama 2 (dua) tahun 6 (enam) bulan dikurangi selama Terdakwaberada dalam tahanan dengan perintah agar terdakwa tetap ditahan</p> <p>3. Menetapkan agar terdakwa membayar biaya perkara sebesar 2.000 (dua ribu rupiah)</p>	<p>kepada Terdakwa oleh karena dengan pidana penjara selama 1 (satu)tahun 2 (dua) bulan “;</p> <p>3.Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 196/pid.B/2019/PN Dps tanggal 25 April 2019 untuk selebihnya;</p> <p>4.Menetapkan Terdakwa tetap berada dalam tahanan;</p> <p>5.Membebankan biaya perkara kepada Terdakwa dalam kedua tingkat peradilan , yang di tingkat Banding ditetapkan sejumlah RP 5.000,00 (Lima Ribu Rupiah).</p>	
3	Nomor : 20PK/ Pid /2020	Ketut Neli Asih, S.H	<p>1. Pasal 372KUHP Jo.Pasal 56 ayat (2) KUHP</p> <p>2. Pasal 378KUHP Jo.Pasal 56 ayat (2) KUHP;</p>	<p>1. Menyatakan Terdakwa Ketut Neli Asih, SH terbukti bersalah melakukan tindak pidana sengaja memberi kesempatan atau sarana dalam tindak pidana penipuan sebagaimana</p>	<p>1. Mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali Terpidana Ketut Neli Asih,S.H., tersebut.,</p> <p>2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 27/Pid/2019/Pt Dps</p>	Inkracht

			<p>3. Pasal 385 ayat (1) KUHP Jo. Pasal 56 ayat (2) KUHP</p>	<p>diatur dan diancam Pasal 378 KUHP Jo Pasal 56 ayat (2).</p> <p>2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa Ketut Neli Asih, SH berupa pidana penjara selama 2 (dua) tahun 6 (enam) bulan dikurangi selama Terdakwaberada dalam tahanan dengan perintah agar terdakwa tetap ditahan</p> <p>3. Menetapkan agar terdakwa membayar biaya perkara sebesar 2.000 (dua ribu rupiah)</p>	<p>tanggal 27 juni 2019 tersebut Menyatakan Terpidana Ketut Neli Asih, S.H., terbukti melakukan Perbuatan sebagaimana didakwakan kepadanya, akan tetapi perbuatan itu bukan merupakan suatu tindak pidana</p> <p>3. Mterselepaskan Terpidana ebut oleh karena itu dari segala tuntutan hukum (ontslag van alle rechts vervolging)</p> <p>4. Memulihkan hak Terpidana dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya;</p> <p>5. Membebaskan biaya perkara pada pemeriksaan Peninjauan Kembali kepada Negara</p>	
--	--	--	--	---	---	--

**Sumber Data: Direktori Putusan Mahkamah Agung**

Berdasarkan uraian permasalahan tersebut diatas, menunjukkan bahwa Hakim pada peninjauan kembali yaitu Hakim Agung Dr.H Andi Abu Ayyub Saleh,S.H.,M.H Sri Murwahyuni,S.H., M.H Hidayat Manao ,S.H. M.H. memiliki pandangan yang berbeda dengan Hakim Agung yang lain, maka penulis ingin melakukan penelitian dengan judul: “Disparitas Putusan *Judex Facti* dan Peninjauan Kembali Terhadap Pelaku Tindak Pidana Penipuan Akta Notaris Kuasa Jual”

## **B. Rumusan Masalah**

Adapun yang menjadi masalah penelitian penulis adalah:

1. Mengapa Pengadilan Negeri Menjatuhkan Putusan Pidana dan di perbaiki oleh Pengadilan Tinggi dengan Mengurangi Pidana Terdakwa?
2. Mengapa Mahkamah Agung dalam Peninjauan Kembali Membatalkan Putusan *Judex Facti* dan Menjatuhkan Putusan Lepas dari Segala Tuntutan Hukum?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan permasalahan tersebut, maka tujuan dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui alasan Pengadilan Negeri Menjatuhkan Putusan Pidana dan di perbaiki oleh Pengadilan Tinggi dengan Mengurangi Pidana Terdakwa.
2. Untuk mengetahui pertimbangan hakim Mahkamah Agung dalam Peninjauan Kembali membatalkan Putusan *Judex factie* dan Menjatuhkan Putusan Lepas dari Segala Tuntutan Hukum.

#### **D. Kegunaan Penelitian**

Kegunaan dalam penelitian ini terdiri dari kegunaan secara teoritis dan kegunaan secara praktis, oleh sebab itu dapat diuraikan sebagai berikut:

##### 1. Kegunaan Teoritis

Secara teoritis hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan kajian ilmu pengetahuan hukum khususnya didalam hukum pidana dalam hal untuk mengetahui Pertimbangan hakim pada Pengadilan Negeri Menjatuhkan Putusan Pidanaan Tetapi di perbaiki oleh Pengadilan Tinggi dengan Mengurangi Pidanaan Terdakwa. Dan Mahkamah Agung dalam Peninjauan Kembali Membatalkan Putusan *Judex factie* dengan Melepaskan terdakwa dari segala tuntutan hukum.

##### 2. Kegunaan Praktis

Secara praktis penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan khususnya kepada masyarakat dan mahasiswa jurusan Hukum Pidana Untuk mengetahui terjadinya pertimbangan hakim pada Pengadilan Negeri Menjatukan Putusan Pidanaan Tetapi di perbaiki oleh Pengadilan Tinggi dengan Mengurangi Pidanaan Terdakwa. Dan Mahkamah Agung dalam Peninjauan Kembali Membatalkan Putusan *Judex factie* dengan Melepaskan terdakwa dari segala tuntutan hukum.

#### **E. Keaslian Penelitian**

Keaslian penelitian berarti masalah yang dipilih belum pernah diteliti atau dikaji oleh peneliti sebelumnya agar menghindari adanya plagiat atau penjiplakan terhadap tulisan yang pernah ada. Berdasarkan penelusuran pustaka yang dilakukan penulis pada internet, tidak ditemukan adanya judul dan rumusan masalah yang sama

dengan apa yang akan penulis teliti. Oleh karena itu maka dapat dinyatakan dengan tegas bahwa rancangan penelitian yang disusun oleh penulis memiliki karakteristik atau keaslian tersendiri.

Berdasarkan penelusuran yang dilakukan penulis di Perpustakaan UKAW, ditemukan Skripsi yang berkaitan dengan Penipuan sebagai berikut:

1. Nama :Valentina V. Taot (Nim 10310088)
  - a. Deskripsi tentang alasan penyidik menyelesaikan kasus penipuan dan penggelapan secara damai studi di polres kupang
  - b. Rumusan Masalah
    - 1) Apa alasan penyidik menyelesaikan kasus penipuan dan penggelapan secara damai
  - c. Perbedaan : Judul Skripsi ini tentang
    - 1) Apa alasan penyidik menyelesaikan kasus penipuan dan penggelapan secara damai

Sedangkan penulis sendiri mengkaji tentang :

- a) Mengapa Pengadilan Negeri Menjatukan Putusan Pidanaan dan di perbaiki oleh Pengadilan Tinggi dengan Mengurangi Pidanaan Terdakwa.
- b) Mengapa Mahkamah Agung dalam Peninjauan Kembali Membatalkan Putusan *Judex factie* dan Menjatuhkan Putusan Lepas dari Segala Tuntutan Hukum.

2. Nama : Antonius CH. A W. Seti (Nim 06310195)

- a. Judul : Terjadinya Penipuan dalam hal perjanjian jual beli handpone antara

penjual dan pembeli melalui internet

b. Rumusan Masalah

- 1) Mengapa terjadinya penipuan dalam perjanjian jual beli handphone
- 2) Bagaimanakah bentuk sanksi yang dapat diterapkan kepada pelaku penipuan

c. Perbedaan judul skripsi ini mengkaji tentang :

- 1) Mengapa terjadinya penipuan dalam perjanjian jual beli handphone
- 2) Bagaimanakah bentuk sanksi yang dapat diterapkan kepada pelaku penipuan

Sedangkan penulis sendiri mengkaji tentang :

- a) Mengapa Pengadilan Negeri Menjatukan Putusan Pidanaan dan diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi dengan Mengurangi Pidanaan Terdakwa.
- b) Mengapa Mahkamah Agung dalam Peninjauan Kembali Membatalkan Putusan *Judex factie* dan Menjatuhkan Putusan Lepas dari Segala Tuntutan Hukum.

3. Nama : Arfan Putra Kusuma (Nim : 07310053)

a. Judul : Penipuan barang jaminan dalam permohonan kredit oleh calon nasabah pada BANK NTT di kota Kupang

b. Rumusan Masalah :

- 1) Faktor apa yang menjadi penyebab terjadinya kasus-kasus penipuan barang jaminan dalam pemberian kredit pada BANK NTT
- 2) Bagaiman bentuk penyelesaian Kasus-kasus penipuan barang jaminandalam pemberian kredit pada BANK NTT

c. Perbedaan judul skripsi ini mengkaji tentang

- 1) Faktor apa yang menjadi penyebab terjadinya kasus-kasus penipuan barang jaminan dalam pemberian kredit pada BANK NTT
- 2) Bagaimana bentuk penyelesaian Kasus-kasus penipuan barang jaminan dalam pemberian kredit pada BANK NTT

Sedangkan penulis sendiri mengkaji tentang

- a) Mengapa Pengadilan Negeri Menjatukan Putusan Pidana dan di perbaiki oleh Pengadilan Tinggi dengan Mengurangi Pidana Terdakwa.
- b) Mengapa Mahkamah Agung dalam Peninjauan Kembali Membatalkan Putusan *Judex factie* dan Menjatuhkan Putusan Lepas dari Segala Tuntutan Hukum.

4. Nama :Solviana A. Wadu Hiro (Nim:00310022)

1. Judul :Suatu Tinjauan Krimonologi Tentang Terjadinya Tindak Pidana Penipuan Oleh Perempuan di Kota Kupang

2. Rumusan Masalah:

- a. Mengingat keterbatasan Kemampuan Waktu dan Biaya Maka Penulis Membatasi Ruang Lingkup Permasalahan dan Penulisan ini Pada :factor-faktor penyebab perempuan melakukan tindak pidana penipuan

3. Perbedaan : Judul Skripsi ini Mengkaji tentang :

- a. Mengingat keterbatasan Kemampuan Waktu dan Biaya Maka Penulis Membatasi Ruang Lingkup Permasalahan dan Penulisan ini Pada :factor-faktor penyebab perempuan melakukan tindak pidana penipuan Sedangkan Penulis Sendiri Mengkaji Tentang:

- 1) Mengapa Pengadilan Negeri Menjatukan Putusan Pidana dan di



perbaiki oleh Pengadilan Tinggi dengan Mengurangi Pidanaan Terdakwa.

- 2) Mengapa Mahkamah Agung dalam Peninjauan Kembali Membatalkan Putusan *Judex factie* dan Menjatuhkan Putusan Lepas dari Segala Tuntutan Hukum.

5. Nama : Windol Jefri Manafe(Nim :01310552

a. Judul :Deskripsi Tentang Pertimbangan Hakim Dalam Memutuskan Perkara Pidana Penipuan Jual Tanah Hak Milik di Pengadilan Negeri Kelas 1A Kupang

b. Rumusan Masalah:

- 1) Mengingat Keterbatasan Waktu Biaya dan Tenaga Maka Penulisan ini di Batasi : Faktor-Faktor yang Menjadi Pertimbangan Hakim Dalam Memutuskan Terhadap Perkara Tindak Pidana Jual di Aas Jual tanah Hak Milik

c. Perbedaan :Judul Skripsi ini Mengkaji Tentang:

- 1) Mengingat Keterbatasan Waktu Biaya dan Tenaga Maka Penulisan ini di Batasi : Faktor-Faktor yang Menjadi Pertimbangan Hakim Dalam Memutuskan Terhadap Perkara Tindak Pidana Jual di Aas Jual tanah Hak Milik

Sedangkan Penulis Sendiri Mengkaji Tentang:

- a) Mengapa Pengadilan Negeri Menjatukan Putusan Pidanaan dan di perbaiki oleh Pengadilan Tinggi dengan Mengurangi pidanaan Terdakwa.
- b) Mengapa Mahkamah Agung dalam Peninjauan Kembali Membatalkan Putusan *Judex factie* dengan Melepaskan Terpidana dari segala tuntutan hukum