

**DESKRIPSI TENTANG PUTUSAN HAKIM TERHADAP PELAKU  
TINDAK PIDANA PENGGELAPAN DALAM PENGELOLAAN  
DANA HASIL TRANSAKSI PROPERTI**



**STUDI KASUS HUKUM**

**Diajukan untuk memenuhi persyaratan dalam rangka memperoleh  
gelar**

**Sarjana Hukum**

**Oleh:**

**ADELHET ENGDELINA BOLLA**

**NIM: 22310051**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS KRISTEN ARTHA WACANA**

**KUPANG**

**2026**

## PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Adelhet Enggelina Bolla

NIM : 22310051

Alamat : Kilbakoe, Desa Lakamola, RT 013/RW 007, Kecamatan Rote Timur,  
Kabupaten Rote Ndao

Menyatakan bahwa karya ilmiah ini adalah hasil karya saya sendiri dan semua baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar dan bebas dari unsur-unsur plagiasi. Apabila di kemudian hari terbukti merupakan plagiasi dari karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum yang berlaku.

Kupang, 25 Juli 2026



Adelhet Enggelina Bolla

**LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI**

**Disetujui untuk dipertahankan di Hadapan Dewan Penguji**

**Pembimbing I**

**Pembimbing II**



**Dr. Filmon Mikson Polin, S.H., M.H**  
**NUPTK : 3840747648130132**



**Frengky Ndaomanu S.H., M.H**  
**NUPTK : 3343768669130333**



**UNIVERSITAS KRISTEN ARTHA WACANA KUPANG**

**FAKULTAS HUKUM**

Jl. Adisucipto P.O.BOX 147 Telepon (0380) 881677 Kupang-NTT Fax: +62 380 881677  
Email: [admind@ukaw.ac.id](mailto:admind@ukaw.ac.id)/[ukaw-kupang@yahoo.co.id](mailto:ukaw-kupang@yahoo.co.id)

**BERITA ACARA**

Pada hari ini **SABTU** Tanggal **25 (DUA PULUH LIMA)** Bulan **JULI** Tahun (2026) **DUA RIBU DUA PULUH ENAM** telah diselenggarakan Ujian Skripsi/Komprehensif bertempat di Kampus Universitas Kristen Artha Wacana Kupang dan dinyatakan **LULUS** Mahasiswa sebagai berikut :

NAMA : Adelhet Enggelina Bolla  
NIM : 22310051  
PTS : Universitas Kristen Artha Wacana Kupang  
JUDUL : Deskripsi Tentang Putusan Hakim Terhadap Pelaku Tindak Pidana Penggelapan Dalam Pengelolaan Dana Hasil Transaksi Properti

**PANITIA PENGUJI**

1. Ketua : Dr Yanto M.P. Ekon, SH., M.Hum
2. Sekretaris : Liven E. Ravael, SH. M.Hum
3. Anggota : 1. Dr. Filmon Mikson Polin, S.H., M.H  
2. Frengky Ndaomanu S.H., M.H  
3. Ibrahim Y.M. La'a, S.H., M.H

**TANDA TANGAN**

Kupang 25 Juli 2026

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Kristen Artha Wacana Kupang



Dr Yanto M.P. Ekon, SH., M.Hum  
NUPTK. 7862752653130070

**MOTTO**

**“Segala perkara dapat kutanggung di dalam Dia yang memberi kekuatan  
kepadaku”**

**(Filipi 4: 13)**

## **PERSEMBAHAN**

Skripsi ini penulis persembahkan Kepada:

1. Juruselamat, Tuhan Yesus Kristus, penulis mengucapkan Syukur dan terimakasih yang oleh kasih, penyertaan hikmat, Kesehatan, kekuatan, serta berkat yang senantiasa Tuhan limpahkan dalam kehidupan penulis. Sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Terimakasih karena Tuhan tidak pernah meninggalkan penulis, melainkan selalu buka jalan dan membuat segala sesuatu indah pada waktunya.
2. Kedua orang tua tercinta, Bapak Sefnat Danial Bolla dan Mama Nursenci Luisa Nge penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya atas segala doa, kasih sayang. Pengorbanan dan kerja keras yang telah diberikan kepada penulis selama ini. Terimakasih karena selalu menjadi sumber kekuatan, penghiburan, dan motivasi dalam setiap proses kehidupan penulis. Bapak dan Mama tidak pernah berhenti berjuang, memberikan nasihat, dukungan, serta doa yang selalu mengiringi setiap langkah penulis. Penulis menyadari bahwa semua pencapaian ini tidak terlepas dari cinta, ketulusan, dan doa yang selalu Bapak dan Mama berikan dengan penuh kasih.
3. Ucapan terimakasih juga kepada orang tua wali bapak Dominggus Nitbani, Almh. Mama Miltje Agusthina Bolla, Mama besar Alesanderina Bolla dan kaka terseyang Yulia Elesta Nitbani dan Pieter Sony Nitbani yang selalu mendoakan, memotivasi dan mendukung menulis dari awal sampai tahap ini.
4. Saudara kandung, Yefta Definsen Bolla dan Ronaldo Bolla selalu mendukung, mendoakan, memotivasi penulis dalam menyelesaikan studi ini.

5. Saudara-saudari terkasih Simon Bolla, Nelci Elisabeth Bolla, Markus Bolla, Erlin Bolla dan Merlin Yani Bolla yang selalu mendoakan, memotivasi, mendukung penulis sampai saat ini.
6. Sahabat-sahabat tercinta Ariyanti Fransina Poy, Paulina Saputri Riandhani Kadji, Priska Polin, Klarensia Octavianus, Arturito Alvian Nepafay, David Rivaldi Haga Dida, Aldi Dalla, dan Hilda Ayuningsih Henukh yang selalu mendoakan, dan mendukung penulis.
7. Almamater tercinta Universitas Kristen Artha Wacana Kupang Khususnya Fakultas Hukum UKAW.
8. Untuk diri saya sendiri Adelhet Enggelina Bolla terimakasih tetap melangkah meski sering ragu, lelah, dan ingin menyerah. Skripsi ini mungkin tidak sempurna, tetapi proses ini menjadi pengalaman yang penuh makna dan pembelajaran pribadi yang mendalam. Terimakasih sudah bertahan sampai akhir.

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa, karena atas Anugerah, penyertaan dan perkenanan-Nya penulis dapat menyelesaikan penulisan karya ilmiah dalam bentuk skripsi ini yang berjudul “***Deskripsi Tentang Putusan Hakim Terhadap Pelaku Tindak Pidana Penggelapan Dalam Pengelolaan Dana Hasil Transaksi Properti***”. Penulis menyadari akan berbagai keterbatasan dan kekurangan yang penulis miliki dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini, namun karena adanya arahan dan bimbingan yang diberikan oleh para pembimbing, (Pembimbing I dan Pembimbing II) maka tulisan ilmiah (skripsi) ini dapat diselesaikan.

Selain proses bimbingan yang menghantar penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini, adapun proses lain yang penulis lalui selama menjalani masa perkuliahan pada jenjang Strata Satu (S1) hingga saat ini, dan begitu banyak campur tangan dari berbagai pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, karena telah membantu penulis baik secara moril maupun materil serta doa bagi penulis. Pada kesempatan ini pula, dengan penuh kerendahan hati penulis mengucapkan terima kasih yang tulus kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Ir. Godlief Frederik Neonufa, M.T, selaku Rektor Universitas Kristen Artha Wacana Kupang
2. Bapak Dr. Yanto M.P. Ekon, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang
3. Bapak Liven E. Rafael, S.H., M.Hum., selaku Ketua Program Studi Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang

4. Bapak Tontji Chr. Rafael, S.H., M.H., selaku Kepala Unit Pelayanan Bantuan Hukum (UPBH) Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang
5. Bapak Tontji Chr. Rafael, S.H.,M.H., selaku Dosen Penasehat Akademik Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang
6. Dosen Pembimbing 1. Bapak Dr. Filmon Mikson Polin, S.H., M.H. Yang telah menerima dan membimbing penulis serta memberikan saran-saran kepada penulis dalam menyusun skripsi ini. Tuhan Yesus terus menyertai dan memberkati Bapak serta keluarga.
7. Dosen Pembimbing II. Bapak Frengky Ndaomanu, S.H., M.H Yang membimbing penulis serta memberikan saran-saran kepada penulis dalam menyusun skripsi ini. Tuhan Yesus terus menyertai dan memberkati Bapak serta keluarga.
8. Semua Bapak/Ibu Dosen Fakultas Hukum yang sudah memberikan ilmu bagi penulis selama perkuliahan.
9. Semua Bapak Pegawai Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang yang telah membantu administrasi selama perkuliahan.
10. Teman-teman seperjuangan Angkatan 2022 Kelas A Reguler Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana.
11. Semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu persatu yang telah membantu, penulis dalam menyelesaikan penyusunan skripsi ini.

Kupang,2026  
Penulis

Adelhet Enggelina Bolla

## DAFTAR ISI

|                                                              |            |
|--------------------------------------------------------------|------------|
| <b>PERNYATAAN KEASLIAN .....</b>                             | <b>i</b>   |
| <b>LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI .....</b>                       | <b>ii</b>  |
| <b>BERITA ACARA UJIAN.....</b>                               | <b>iii</b> |
| <b>MOTTO .....</b>                                           | <b>iv</b>  |
| <b>PERSEMBAHAN.....</b>                                      | <b>v</b>   |
| <b>KATA PENGANTAR.....</b>                                   | <b>vii</b> |
| <b>ABSTRAK .....</b>                                         | <b>xi</b>  |
| <b>ABSTRACT .....</b>                                        | <b>xii</b> |
| <b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>                               | <b>1</b>   |
| <b>A. Latar Belakang .....</b>                               | <b>1</b>   |
| <b>B. Rumusan masalah.....</b>                               | <b>10</b>  |
| <b>C. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian .....</b>               | <b>10</b>  |
| <b>D. Keaslian Penelitian .....</b>                          | <b>12</b>  |
| <b>E. Metode Penelitian .....</b>                            | <b>14</b>  |
| <b>1. Sifat Penelitian Dan Jenis Penelitian.....</b>         | <b>14</b>  |
| <b>2. Variabel Penelitian.....</b>                           | <b>15</b>  |
| <b>3. Sumber Data.....</b>                                   | <b>16</b>  |
| <b>4. Teknik Pengumpulan Data .....</b>                      | <b>17</b>  |
| <b>5. Analisis Data.....</b>                                 | <b>17</b>  |
| <b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>                          | <b>18</b>  |
| <b>A. Tindak Pidana.....</b>                                 | <b>18</b>  |
| <b>1. Pengertian Tindak Pidana .....</b>                     | <b>18</b>  |
| <b>2. Jenis-jenis Tindak Pidana .....</b>                    | <b>22</b>  |
| <b>3. Unsur-unsur Tindak Pidana .....</b>                    | <b>29</b>  |
| <b>B. Tindak Pidana Penggelapan .....</b>                    | <b>30</b>  |
| <b>1. Pengertian Tindak Pidana Penggelapan.....</b>          | <b>30</b>  |
| <b>2. Unsur-Unsur Tindak Pidana Penggelapan.....</b>         | <b>32</b>  |
| <b>3. Pertanggungjawaban tindak pidana penggelapan .....</b> | <b>36</b>  |
| <b>C. Pengertian Properti .....</b>                          | <b>38</b>  |

|                                                                                                                                                                                                              |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>D. Proses Penyelesaian Perkara Pidana .....</b>                                                                                                                                                           | <b>40</b>  |
| 1. Penegakan Hukum Perkara Pidana Menurut UU Nomor 8 Tahun 1981<br>Tentang KUHP .....                                                                                                                        | 40         |
| 2. Penegakan Hukum Perkara Pidana Menurut UU Nomor 20 Tahun 2025<br>Tentang KUHP .....                                                                                                                       | 61         |
| <b>BAB III POSISI KASUS .....</b>                                                                                                                                                                            | <b>83</b>  |
| A. Kronologi Kasus .....                                                                                                                                                                                     | 83         |
| B. Proses Penyelesaian Hukum .....                                                                                                                                                                           | 87         |
| <b>BAB IV ANALISIS HUKUM .....</b>                                                                                                                                                                           | <b>125</b> |
| A. Alasan hakim pengadilan negeri menjatuhkan putusan lepas dari segala<br>tuntutan hukum terhadap pelaku tindak pidana penggelapan dalam<br>pengelolaan dana hasil transaksi properti .....                 | 125        |
| B. Alasan hakim mahkamah agung membatalkan putusan pengadilan negeri<br>dan menjatuhkan putusan pembedaan terhadap pelaku tindak pidana<br>penggelapan dalam pengelolaan dana hasil transaksi properti ..... | 126        |
| <b>BAB V PENUTUP .....</b>                                                                                                                                                                                   | <b>128</b> |
| A. Kesimpulan.....                                                                                                                                                                                           | 128        |
| B. Saran .....                                                                                                                                                                                               | 128        |
| <b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>                                                                                                                                                                                  | <b>129</b> |