



Penyuluhan Tindak Pidana Penipuan Jual Beli Tanah dalam Mewujudkan Desa Sadar Hukum (di Desa Suroturunan Kecamatan Alian Kabupaten Kebumen)

Deni Setiyawan^{1*}, Noor Rahmad², Sigit Dwi Kurniawan³, Hartono⁴, Waris⁵

^{1*, 2,3,4,5}Universitas Muhammadiyah Gombong, Kebumen, Indonesia

*email: denisetiyawan@unimugo.ac.id

Submitted: 07-12-2023

Revised: 05-01-2024

Accepted: 15-01-2024

ABSTRAK

Tindak pidana penipuan sudah diatur mulai dari pasal 378 sampai pasal 395 KUHP. Kasus pidana sengketa tanah yang berujung kepada penipuan, akhir-akhir ini semakin marak di kalangan masyarakat. Maraknya kasus-kasus penipuan jual beli tanah tersebut dikarenakan masyarakat kurang memahami tentang proses jual beli ataupun pengurusan tanah. Sehingga penipu dapat dengan mudahnya menipu masyarakat dengan kedok jual beli tanah. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk memberikan pemahaman kepada masyarakat Desa Suroturunan Kecamatan Alian Kabupaten Kebumen tentang tindak pidana dalam permasalahan jual beli tanah. Dalam Pengabdian kepada masyarakat ini menggunakan metode sosialisasi dengan pendekatan *Focus Group Discussion* (FGD), dilanjutkan dengan pengawasan dan pendampingan hukum bagi masyarakat Desa Suroturunan. Hasil pengabdian kepada masyarakat ini adalah untuk mewujudkan desa sadar hukum terutama mengenai pemahaman masyarakat terhadap tindak pidana Sengketa Tanah dan tercapainya *Community Development* Desa Suroturunan dengan upaya sosialisasi dan dilanjutkan dengan pengawasan serta pendampingan hukum bagi masyarakat Desa Suroturunan.

Kata Kunci: *Penipuan; Sengketa Tanah; Masyarakat Hukum*

ABSTRACT

*The crime of fraud is regulated from Article 378 to Article 395 of the Criminal Code. Criminal cases of land disputes that lead to fraud have recently become more prevalent in the community. The rise of fraudulent cases of buying and selling land is due to the community's lack of understanding about the process of buying and selling or managing land. So that fraudsters can easily deceive the public under the guise of buying and selling land. The purpose of this research is to provide an understanding to the community of Suroturunan Village, Alian Subdistrict, Kebumen Regency about criminal offences in land sale and purchase issues. This community service uses a socialisation method with an *Focus Group Discussion* (FGD) approach, followed by supervision and legal assistance for the Suroturunan Village community. The results of this community service are to create a law-aware village, especially regarding public understanding of criminal acts in land disputes and the achievement of *Community Development* in Suroturunan Village with socialisation efforts and continued with supervision and legal assistance for the Suroturunan Village community.*

Keywords: *Fraud; Land Dispute; Law Society*

PENDAHULUAN

Dalam Pasal 20 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), makna hak milik adalah hak yang terkuat dan terpenuhi yang dikuasai orang pemilik tanah; (2) hak milik dapat diberikan kepada pihak lain; dan hak milik adalah hak yang terkuat dan terpenuhi. Dalam penjelasan Pasal demi Pasal, Pasal 20 UUPA membedakan hak milik dengan sifat-sifat (Mulyadi, 2017). Dengan hak milik, yang paling luas dibandingkan dengan hak lain, hak milik dapat dialihkan kepada yang berhak dengan jual-beli, hibah, wasiat, tukar menukar (Rahmad & Setiyawan, 2022). Hukum pertanahan nasional dalam UUPA tujuannya adalah yaitu Memberikan dasar-dasar untuk terbentuk hukum pertanahan nasional sebagai alat untuk kemakmuran, kebahagiaan, dan keadilan bagi Negara dan warga negara. terutama rakyat tani, dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur. Memberikan dasar-dasar untuk legalitas hukum pertanahan berlaku. Salah satu metode saat ini untuk mendapatkan tanah adalah dengan menjualnya. Tidak sedikit orang yang melakukan hal-hal yang bertentangan dengan undang-undang tentang tanah karena pengertian, eksistensi, dan peraturan tentang tanah sangat jelas. Apabila memenuhi unsur-unsur yang disebutkan di atas, hal tersebut dapat dianggap sebagai kejahatan dan dapat dikenakan hukuman pidana. Kejahatan harus dipahami dari berbagai perspektif karena merupakan fenomena yang kompleks (Diputra et al., 2021).

Kamus Besar Bahasa Indonesia mendefinisikan tipu sebagai kecoh, daya cara, perbuatan atau perkataan yang tidak jujur (bohong, palsu, dsb) dengan maksud untuk menyesatkan, mengakali, atau mencari untung. Penipuan dapat didefinisikan sebagai proses, tindakan, cara menipu, atau perkara menipu (Kumalasari, 2016). Bab XXV dari Buku II KUHP, Pasal 378 sampai dengan Pasal 395 mengatur tindak pidana penipuan sebagai kejahatan terhadap harta benda. Pasal 378 KUHP berbunyi sebagai berikut: "Barang siapa dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum dengan memakai nama palsu atau martabat palsu; dengan tipu muslihat, atau rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain (Utami, 2023).

Fenomena penipuan jual beli tanah di lingkungan masyarakat, tentu adanya faktor-faktor yang menyebabkan berkembang penipuan jual beli tanah. Kurang pengetahuan mengenai jual beli tanah di lingkungan masyarakat, menjadi faktor untuk oknum memanfaatkan keadaan tersebut. Tercatat permasalahan penipuan jual beli tanah di lingkungan masyarakat tergolong banyak dan pemahaman masyarakat mengenai jual beli tanah sangat rendah. Berdasarkan fenomena yang telah diuraikan diatas, maka perlu adanya pengabdian kepada masyarakat yang berfokus pada pemahaman masyarakat mengenai bentuk-bentuk penipuan jual beli tanah. Dengan menggunakan metode sosialisasi melalui pendekatan FGD (Focus Group Discussion), dilanjutkan dengan pengawasan dan pendampingan hukum bagi masyarakat Desa Suroturunan diharapkan tercapainya *Community Development* di Desa Surotrunan dengan program desa sadar hukum.

METODE PELAKSANAAN

Metode pelaksanaan yang digunakan pada pengabdian ini terdiri dari 3 tahap yaitu tahap sosialisasi, tahap *Focus Group Discussion* (FGD), tahap pengawasan dan pendampingan hukum. Penjelasan dari masing-masing tahap tersebut akan dijelaskan dalam sub-sub berikut :

1. Sosialisasi

Kegiatan ini dilaksanakan pada hari Jum'at, tanggal 30 September 2022 pada pukul 08.00 WIB yang diikuti oleh 50 orang peserta yang terdiri dari perangkat desa dan warga desa Surotrunan. Dalam sosialisasi ini memaparkan materi mengenai bentuk-bentuk kejahatan penipuan jual beli tanah dan pemahaman mengenai proses jual beli tanah. Pemateri dari para dosen praktisi yang juga kesehariannya sebagai advokat dan dibantu dengan para mahasiswa dari prodi hukum Universitas Muhammadiyah Gombong. Sosialisasi ini bertujuan untuk memberi pengetahuan kepada warga Desa Surotrunan mengenai tindak pidana penipuan jual beli tanah.



Gambar 1. Pelaksanaan Sosialisasi

2. *Focus Group Discussion* (FGD)

Kegiatan ini dilakukan setelah kegiatan sosialisasi tindak pidana penipuan jual beli tanah. *Focus Group Discussion* (FGD) dilaksanakan pada jam 13.00 WIB setelah warga melaksanakan sholat Jum'at. Kegiatan ini bertujuan untuk mendapatkan informasi mengenai kasus-kasus penipuan jual beli tanah yang dialami oleh warga Desa Surotrunan. Dari FGD tersebut ada masyarakat yang ingin konsultasi kasus penipuan yang perlu dilakukan tindak lanjut dengan pendampingan hukum melalui PKBH yang dimiliki prodi hukum Universitas Muhammadiyah Gombong.



Gambar 2. Pelaksanaan FGD

3. Pengawasan dan Pendampingan Hukum

Kegiatan ini dilakukan melalui pengawasan dengan menggunakan bantuan whatsapp. Para mahasiswa dan dosen yang melakukan pengabdian membentuk group whatsapp yang berisikan para warga yang sudah mengikuti sosialisasi dan FGD. Pengawasan ini bertujuan untuk memberikan bantuan konsultasi dan bantuan hukum kepada warga. Sehingga warga Desa Surotrunan dapat menyelesaikan permasalahan tanahnya dan menemukan solusi dalam permasalahan tanah yang dimilikinya.



Gambar 3. Pengawasan dan Pendampingan Hukum

HASIL DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan hasil pengamatan dan evaluasi yang dilakukan Tim Pengabdian pada saat dan setelah kegiatan, ditemukan tanda-tanda yang menunjukkan keberhasilan kegiatan pengabdian ini. Bagi tim pengabdian, kegiatan ini sudah dapat mencapai sasaran dan tujuan yang ditetapkan. Pada awal sebelum pelaksanaan pengabdian kepada

masyarakat di Desa Surotrunan, warga masih minim dalam pengetahuan dan pemahaman mengenai penipuan jual beli tanah. Namun setelah dilakukan pengabdian kepada masyarakat dari prodi hukum Universitas Muhammadiyah Gombong, terjadi peningkatan pemahaman di Desa Surotrunan mengenai hukum. Terutama mengenai masalah tindak pidana penipuan jual beli tanah. Bagi warga, kegiatan pengabdian ini sangat dibutuhkan sekali, karena untuk mengatasi permasalahan penipuan tanah di Desa Surotrunan.

Oleh sebab itu melalui kegiatan pengabdian masyarakat ini sangat membantu pemerintahan Desa Surotrunan dalam terciptanya *Community Development* melalui program desa sadar hukum. Secara manfaat dan hasil dari pengabdian yang dilakukan tentu sangat besar, terutama dalam warga yang melakukan konsultasi maupun warga yang ingin pendampingan bantuan hukum.

KESIMPULAN

Pada pengabdian masyarakat ini menemukan kurangnya pemahaman masyarakat mengenai penipuan jual beli tanah. Setelah dilakukan sosialisasi dan *Focus Group Discussion* (FGD) warga Desa Surotrunan menjadi sadar hukum dan permasalahan mengenai tanah sedikit bisa dibantu oleh pengabdian masyarakat ini.

DAFTAR PUSTAKA

- 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>
- Kumalasari, Y. (2016). *Perlindungan Hukum Terhadap Pihak Pembeli Beritikad Baik dalam Jual Beli Tanah Bangkok*. Universitas Brawijaya.
- Mulyadi, D. (2017). Unsur-Unsur Penipuan Dalam Pasal 378 KUHP Dikaitkan Dengan Jual Beli Tanah. *Jurnal Ilmiah Galuh Justisi*, 5(2), 206. <https://doi.org/10.25157/jigj.v5i2.798>
- Rahmad, N., & Setiyawan, D. (2022). Pertanggungjawaban dalam Penipuan Bisnis Property Melalui Pemasaran Pre Project Selling kepada Konsumen. *Justisi*, 8(3), 198–208.
- Utami, N. P. M. (2023). Perlindungan Hukum bagi Korban Tindak Pidana Penipuan di Bidang Properti. *COMSERVA Indonesian Jurnal of Community Services and Development*, 2(11), 2610–2619. <https://doi.org/10.59141/comserva.v2i11.668>



This work is licensed under a [Creative Commons Attribution 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/)