CAUSA
ISSN 3031-0369

Jurnal Hukum dan Kewarganegaraan
Vol 16 No 12 Tahun 2026
Cahaya Ilmu Bangsa Institute

ANALISIS TINDAK PIDANA PENGGELAPAN DANA DAN PENIPUAN DALAM KERJA SAMA USAHA PROYEK PEMBANGUNAN RESORT: CONTOH KASUS "PULSE OF UBUD" (PN GIANYAR)

Muhammad Fajar[1], Hudi Yusuf[2]
[1] [2] Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Bung Karno

Email: mhmdfjr374@gmail.com

Abstrak. Perselisihan mengenai penggunaan dana dalam proyek pembangunan akomodasi wisata tidak selalu dapat langsung dikategorikan sebagai tindak pidana penggelapan. Perkara *Pulse of Ubud* di Pengadilan Negeri Gianyar memperlihatkan persoalan tersebut karena dana pembangunan bernilai miliaran rupiah, tetapi perkara akhirnya diputus sebagai tindak pidana penipuan. Penelitian ini mengkaji Perkara Nomor 31/Pid.B/2026/PN Gin dan Nomor 32/Pid.B/2026/PN Gin dengan fokus pada pembatasan konsep wanprestasi, penggelapan, serta penipuan. Penelitian menggunakan metode hukum normatif dengan pendekatan kasus, peraturan perundang-undangan, dan konseptual. Data mengenai perkara diperoleh terutama melalui publikasi Humas Pengadilan Negeri Gianyar dan berbagai laporan mengenai proses persidangan. Dari sumber tersebut diketahui bahwa masing-masing terdakwa dijatuhi hukuman penjara selama dua tahun dengan dasar Pasal 492 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023. Perkara mencatat pembayaran dana proyek lebih dari Rp9,2 miliar, sedangkan progres pembangunan yang dilaporkan hanya sekitar 22,5 persen. Informasi yang dipublikasikan oleh pengadilan turut memuat adanya perbuatan yang dinilai sebagai tipu muslihat serta penggunaan sebagian dana untuk keperluan yang tidak sepenuhnya berkaitan dengan pelaksanaan pembangunan. Analisis menunjukkan bahwa tidak selesai nya proyek pada dirinya belum cukup untuk membentuk tindak pidana. Kualifikasi penipuan menjadi relevan apabila penyerahan dana sejak awal dipengaruhi oleh informasi atau tindakan yang menyesatkan. Sebaliknya, penggunaan dana setelah diperoleh secara sah perlu terlebih dahulu diuji berdasarkan status penguasaan dan peruntukannya untuk menentukan kemungkinan penggelapan. Penelitian ini memiliki keterbatasan karena salinan putusan lengkap belum diperoleh, sehingga alasan hakim dianalisis berdasarkan sumber yang tersedia.

Kata kunci: penggelapan; wanprestasi; penipuan; Pulse of Ubud; Pengadilan Negeri Gianyar; Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023.

Abstract. *Disputes concerning the use of funds in tourism accommodation projects cannot automatically be treated as embezzlement. The Pulse of Ubud case before the Gianyar District Court illustrates this issue because substantial project funds were involved, while the defendants were ultimately convicted of fraud rather than embezzlement. This study examines Cases No. 31/Pid.B/2026/PN Gin and No. 32/Pid.B/2026/PN Gin by focusing on the distinction between breach of contract, embezzlement, and fraud. This study*

Article History
Received: Oktober 2026
Reviewed: Oktober 2026
Published: Oktober 2026

Copyright : Author
Publish by : CAUSA

This work is licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License.

employs a normative legal approach by examining the relevant case, statutory provisions, and legal concepts. The materials used in analyzing the case are mainly obtained from publications issued by the Gianyar District Court's public relations office and reports concerning the court proceedings. Based on these materials, both defendants were sentenced to two years of imprisonment pursuant to Article 492 of Law No. 1 of 2023. The case involved reported project payments of more than IDR 9.2 billion, whereas the physical progress of the construction was only around 22.5 percent. The court publication also mentioned deceptive actions and the use of funds that were not fully allocated to the construction project. The findings of this study show that an unfinished project cannot automatically be regarded as a criminal act. Fraud may arise when a person's decision to transfer funds was influenced from the beginning by false information or deceptive actions. In contrast, the use of funds after they have been lawfully received requires an examination of the legal status of the funds and the purpose agreed upon by the parties before it can be considered embezzlement. This study is limited by the absence of the complete judgment, so the court's reasoning can only be discussed based on the information available from the sources used.

***Keywords**: embezzlement; contractual breach; fraud; Pulse of Ubud; Gianyar District Court; Law No. 1 of 2023*

1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kegiatan pembangunan akomodasi wisata di Bali melibatkan hubungan hukum yang kompleks karena dalam satu proyek dapat terdapat pemilik modal, kontraktor, konsultan, maupun pihak perantara. Pola pembiayaan yang dilakukan secara bertahap juga menyebabkan sebagian besar dana dapat diserahkan sebelum hasil pekerjaan selesai. Keadaan tersebut dapat menimbulkan persoalan hukum apabila nilai pembayaran yang telah diberikan tidak menunjukkan kesesuaian dengan perkembangan pekerjaan di lapangan. Dalam kondisi demikian, perlu ditentukan terlebih dahulu apakah permasalahan tersebut masih berada dalam lingkup tidak terpenuhinya kewajiban kontraktual atau justru telah menunjukkan adanya unsur tindak pidana.

Persoalan tersebut dapat dilihat melalui perkara pembangunan villa Pulse of Ubud yang berlokasi di Desa Mas, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar. Dalam publikasi Humas Pengadilan Negeri Gianyar disebutkan bahwa Perkara Nomor 31/Pid.B/2026/PN Gin dan Nomor 32/Pid.B/2026/PN Gin diputus pada 13 Mei 2026. Berdasarkan informasi tersebut, kedua terdakwa dinyatakan terbukti melakukan tindak pidana penipuan dan masing-masing memperoleh hukuman penjara selama dua tahun [19].

Berdasarkan pemberitaan mengenai proses persidangan, perkara tersebut pada awalnya berkaitan dengan dugaan penipuan sekaligus penggelapan [22]. Perkara ini menjadi menarik untuk dikaji karena menyangkut dana proyek dalam jumlah besar, sementara terdapat informasi mengenai sebagian dana yang digunakan untuk kepentingan di luar pelaksanaan

pembangunan. Meskipun demikian, tindak pidana yang kemudian dinyatakan terbukti oleh pengadilan adalah penipuan.

Perkara tersebut juga berlangsung dalam periode mulai diberlakukannya ketentuan pidana berdasarkan UU Nomor 1 Tahun 2023. Dalam undang-undang tersebut, tindak pidana penggelapan memperoleh pengaturan tersendiri sebagai bagian dari ketentuan mengenai tindak pidana terhadap harta kekayaan. Pasal 486 sampai dengan Pasal 491 serta penipuan dalam Pasal 492 [1][24][19]. Dalam perkara yang menjadi objek penelitian, putusan tersebut juga dikaitkan dengan UU Nomor 1 Tahun 2026 tentang Penyesuaian Pidana [19]. Hal ini menjadikan perkara Pulse of Ubud penting untuk dianalisis, khususnya sebagai gambaran mengenai penerapan ketentuan pidana yang baru dalam penyelesaian persoalan dana pada proyek pembangunan.

Perlu diberi batasan bahwa objek proyek dalam perkara ini merupakan kompleks villa dan bukan resort dalam pengertian yang sepenuhnya sama dengan resort pada umumnya. Penyebutan proyek pembangunan resort dalam judul digunakan untuk menggambarkan karakter kegiatan usaha yang menjadi konteks penelitian. Pemilihan perkara tetap relevan karena proyek tersebut mempunyai karakter berupa kebutuhan modal yang besar, pembayaran secara bertahap, keterlibatan kontraktor dan konsultan, serta adanya penyerahan dana sebelum pekerjaan selesai.

Fokus penelitian ini tidak hanya diarahkan pada persoalan apakah pembangunan berhasil diselesaikan atau tidak. Analisis juga diarahkan pada keterkaitan antara kegagalan pekerjaan, pemanfaatan dana, serta proses diperolehnya dana tersebut. Waktu munculnya kehendak pelaku, maksud penggunaan dana, dan kondisi yang melatarbelakangi penyerahan uang menjadi aspek yang penting untuk membedakan wanprestasi dari penggelapan maupun penipuan. Dengan pertimbangan tersebut, perkara ini dianalisis untuk melihat batas penerapan ketiga konsep berdasarkan fakta yang tersedia dan dapat ditelusuri.

1.2 Rumusan Masalah

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut.

1) Bagaimana fakta dan putusan perkara "Pulse of Ubud" sebagaimana dilaporkan dalam sumber yang dapat ditelusuri?
2) Bagaimana batas antara wanprestasi, penggelapan, dan penipuan dalam perkara tersebut, dan mengapa pengadilan memilih kualifikasi penipuan?
3) Apa implikasi perkara tersebut bagi pembuktian dan tata kelola dana pada kerja sama proyek pembangunan akomodasi wisata?

1.3 Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan tiga pendekatan utama, yakni pendekatan kasus, pendekatan peraturan perundang-undangan, dan pendekatan konseptual. Pendekatan kasus digunakan untuk membaca perkara *Pulse of Ubud*, sedangkan pendekatan peraturan perundang-undangan digunakan untuk membandingkan ketentuan mengenai wanprestasi, penggelapan, penipuan, penyertaan, dan jasa konstruksi. Sementara itu, pendekatan konseptual digunakan untuk memberikan batas yang lebih jelas antara aspek pertanggungjawaban dalam hukum perdata dan pertanggungjawaban berdasarkan hukum pidana.

Bahan hukum primer yang digunakan meliputi UU Nomor 1 Tahun 2023, ketentuan KUHP sebelum berlakunya UU tersebut, KUHPerdata, serta UU Jasa Konstruksi. Bahan hukum sekunder berasal dari buku hukum, artikel ilmiah, dan sumber lain yang berkaitan dengan persoalan penggelapan, penipuan, wanprestasi, dan pembuktian.

Informasi mengenai perkara diperoleh dari publikasi Humas Pengadilan Negeri Gianyar yang dimuat Dandapala serta pemberitaan mengenai jalannya persidangan. Karena peneliti belum memperoleh salinan putusan lengkap, isi pertimbangan hakim tidak diasumsikan lebih

luas daripada yang secara nyata terdapat dalam sumber tersebut. Keterangan terdakwa, pembelaan, dan tanggapan penuntut umum juga dipisahkan dari fakta yang dinyatakan dalam publikasi pengadilan. Identitas pihak yang tidak perlu disebut secara lengkap ditulis menggunakan inisial, yaitu DVS sebagai pemilik proyek, LWS sebagai pelaksana proyek, dan VB sebagai konsultan, dengan tetap mempertahankan nama badan usaha yang memang telah dipublikasikan dalam sumber.

Analisis terhadap perkara dilakukan secara kualitatif dengan mengaitkan fakta yang tersedia dengan unsur-unsur dari ketentuan hukum yang relevan. Melalui pendekatan tersebut, pembahasan mengenai perbedaan wanprestasi, penggelapan, dan penipuan disusun berdasarkan sumber yang dapat diakses, sehingga tidak dimaksudkan untuk menggantikan pertimbangan hakim yang belum dapat ditelaah secara menyeluruh.

2. HASIL DAN PEMBAHASAN

2.1 Kerangka Hukum: Wanprestasi, Penggelapan, dan Penipuan

Dalam suatu hubungan kerja sama pembangunan, tidak terpenuhinya kewajiban oleh salah satu pihak pada prinsipnya perlu terlebih dahulu dilihat dari hubungan hukum yang melandasinya. Apabila para pihak telah terikat dalam suatu perjanjian, kegagalan untuk memenuhi kewajiban yang telah disepakati dapat dikategorikan sebagai wanprestasi. Bentuk wanprestasi dapat berupa tidak dilaksanakannya prestasi sama sekali, keterlambatan dalam memenuhi prestasi, maupun pelaksanaan prestasi yang tidak sesuai dengan kesepakatan. Dalam pelaksanaan proyek pembangunan, keterlambatan pekerjaan atau tidak tercapainya target pembangunan dengan sendirinya belum dapat dijadikan dasar untuk menyimpulkan adanya tindak pidana. Apabila tidak terdapat bukti mengenai tipu muslihat ataupun perbuatan terhadap dana yang memenuhi unsur tindak pidana, persoalan tersebut pada dasarnya masih dapat diselesaikan melalui jalur hukum perdata. Salah satu bentuk penyelesaiannya berkaitan dengan wanprestasi sebagaimana diatur dalam Pasal 1243 KUHPerdata.

Penggelapan mempunyai karakteristik yang berbeda dengan wanprestasi. Dalam penggelapan, seseorang pada awalnya memperoleh penguasaan atas barang atau harta secara sah, tetapi kemudian barang atau harta tersebut diperlakukan secara melawan hukum seolah-olah merupakan miliknya sendiri. Dalam ketentuan KUHP yang lama, tindak pidana penggelapan diatur dalam Pasal 372. Setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, ketentuan mengenai penggelapan diatur dalam Pasal 486. Oleh sebab itu, untuk menentukan ada atau tidaknya penggelapan tidak cukup hanya dengan melihat bahwa seseorang menggunakan dana yang bukan miliknya. Hal yang juga harus diperhatikan adalah dasar penguasaan dana tersebut sejak awal serta tujuan penggunaan dana sebagaimana hubungan hukum para pihak.

Penggelapan juga dapat dilakukan dalam keadaan tertentu yang menyebabkan perbuatannya memperoleh bentuk yang lebih berat. Salah satunya berkaitan dengan penguasaan barang yang timbul karena hubungan kerja, profesi, atau pemberian upah untuk menjalankan pekerjaan tertentu. Dalam ketentuan KUHP sebelumnya, kondisi tersebut diatur melalui Pasal 374. Sementara itu, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 mengaturnya dalam Pasal 488. Dengan demikian, hubungan hukum antara pihak yang menyerahkan dana dengan pihak yang menerima atau menguasainya menjadi aspek penting dalam menentukan apakah suatu perbuatan memenuhi karakteristik tindak pidana penggelapan.

Penipuan mempunyai karakter yang berbeda dari penggelapan karena berkaitan dengan cara pelaku memengaruhi pihak lain sehingga bersedia menyerahkan sesuatu berdasarkan keadaan atau informasi yang tidak sesuai dengan kenyataan. Dalam ketentuan KUHP sebelumnya, tindak pidana penipuan diatur dalam Pasal 378, sedangkan dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 diatur dalam Pasal 492. Dalam tindak pidana penipuan, hal yang perlu diperhatikan adalah

penggunaan tipu muslihat, rangkaian pernyataan yang tidak benar, atau keterangan yang menyesatkan yang dapat memengaruhi keputusan korban hingga akhirnya menyerahkan harta atau sesuatu yang mempunyai nilai kepada pelaku.

Perbedaan antara ketiga bentuk perbuatan tersebut menjadi penting ketika diterapkan pada hubungan kerja sama pembangunan. Apabila dana diterima melalui suatu hubungan hukum yang pada awalnya berlangsung secara sah, kemudian dana tersebut digunakan secara melawan hukum, maka perbuatan tersebut dapat mengarah pada tindak pidana penggelapan. Sebaliknya, apabila sebelum penyerahan dana telah digunakan kebohongan atau tipu muslihat yang bertujuan membentuk keyakinan yang keliru pada pihak lain sehingga orang tersebut bersedia menyerahkan dananya, maka perbuatan tersebut lebih tepat dikaji dalam kerangka tindak pidana penipuan.

Oleh karena itu, penilaian terhadap suatu peristiwa sebagai wanprestasi, penggelapan, atau penipuan tidak cukup hanya didasarkan pada timbulnya kerugian ataupun tidak selesainya suatu proyek. Penilaiannya perlu dilakukan terhadap seluruh rangkaian kejadian, termasuk kondisi sebelum dana diberikan, dasar seseorang memperoleh penguasaan atas dana, tujuan pemberian dana, serta tindakan yang dilakukan setelah dana tersebut diterima.

Apabila suatu tindak pidana melibatkan lebih dari satu orang, aspek penyertaan juga perlu dianalisis. Pasal 20 huruf c Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 mengatur mengenai pihak yang turut serta dalam melakukan tindak pidana. Dengan demikian, pertanggungjawaban pidana tidak hanya ditentukan berdasarkan pihak yang secara langsung menerima atau menguasai dana. Perlu pula diperhatikan pengetahuan seseorang terhadap perbuatan yang dilakukan serta bentuk kontribusi nyata yang diberikan terhadap terjadinya tindak pidana.

2.2 Fakta Perkara dan Tingkat Keandalan Sumber

Sumber perkara ini tidak seragam. Publikasi Humas PN Gianyar adalah sumber paling mendekati putusan, sedangkan berita persidangan memuat keterangan terdakwa, dalil pembelaan, atau tanggapan penuntut umum yang belum tentu menjadi fakta yang dipertimbangkan hakim. Tabel 1 merangkum ringkasan perkara, sedangkan Tabel 2 memilah fakta menurut tingkat keandalannya.

Aspek	Informasi	Sumber
Pengadilan dan nomor perkara	PN Gianyar; Nomor 31/Pid.B/2026/PN Gin (LWS) dan Nomor 32/Pid.B/2026/PN Gin (VB)	[19]
Putusan	Putusan dibacakan pada 13 Mei 2026; kedua terdakwa dinyatakan terbukti melakukan penipuan dan masing-masing dijatuhi pidana 2 tahun; tuntutan 3 tahun 4 bulan	[19]
Dasar pasal	Pasal 492 UU 1/2023 (VB juncto Pasal 20 huruf c), juncto UU 1/2026 tentang Penyesuaian Pidana	[19]
Dakwaan menurut berita	Dugaan penipuan dan penggelapan; susunan dakwaan tidak terungkap	[22]
Proyek	Villa "Pulse of Ubud", Desa Mas, Ubud, Gianyar; sepuluh unit di atas lahan sewa (keterangan terdakwa)	[19][20]

Aspek	Informasi	Sumber
Dana	Lebih dari Rp9,2 miliar dibayarkan bertahap (humas); sekitar Rp9 miliar diterima pelaksana (keterangan terdakwa)	[19][20][21]
Progres fisik	Sekitar 22,5 persen pada Juni 2024	[19]

Tabel 1. Ringkasan perkara "Pulse of Ubud" (PN Gianyar)

Sumber: [19][20][21][22]. Terdapat sedikit perbedaan penyebutan nilai dana dan badan usaha di antara sumber yang digunakan, yaitu sekitar Rp9 miliar hingga lebih dari Rp9,2 miliar. Oleh karena itu, angka dalam tabel mengikuti informasi sebagaimana diberitakan oleh masing-masing sumber.

Tingkat sumber	Fakta yang dilaporkan	Catatan keandalan
Publikasi Humas PN Gianyar	Informasi mengenai presentasi dan janji sebelum kontrak; pembayaran secara bertahap dengan nilai lebih dari Rp9,2 miliar melalui rekening pribadi dan perusahaan; progres fisik 22,5 persen; pertimbangan mengenai tipu muslihat; pidana 2 tahun	Paling dekat dengan putusan, tetapi ringkas
Keterangan terdakwa di persidangan (berita)	Anggaran lebih dari Rp13 miliar; dana dipakai membayar utang proyek lain Rp2,4 miliar dan membeli kendaraan; konsultan dibayar Rp75 juta per bulan	Bukan temuan hakim
Dalil pembelaan dan tanggapan penuntut umum (berita)	Dana mengalir ke rekening kontraktor, bukan pribadi konsultan; konsultan tidak menerima fee; penuntut umum menyatakan bukan gagal bisnis	Argumen para pihak

Tabel 2. Pemilahan fakta menurut tingkat keandalan sumber

Sumber: [19][20][21][22]. Pemilahan ini merupakan analisis penulis.

Berdasarkan publikasi Humas PN Gianyar, keputusan pemilik proyek untuk membangun villa dipengaruhi oleh sejumlah materi dan penjelasan mengenai proyek, antara lain presentasi, rancangan tiga dimensi, serta informasi mengenai pengalaman kontraktor dan target penyelesaian pembangunan [19]. Dari informasi persidangan diketahui bahwa pembayaran proyek dilakukan secara bertahap dengan jumlah keseluruhan lebih dari Rp9,2 miliar. Dana tersebut ditransfer melalui rekening pribadi maupun rekening perusahaan yang berkaitan dengan proyek. Ketika pemilik proyek memeriksa lokasi pada Juni 2024, progres baru sekitar 22,5 persen padahal batas waktu penyelesaian sebagaimana diperjanjikan telah mendekati akhir [19]. Dalam publikasi perkara, majelis hakim menilai terdapat rangkaian perbuatan yang berupa tipu muslihat dan perkataan yang tidak benar sehingga pemilik proyek terdorong untuk menyerahkan uang [19].

Pemberitaan jalannya persidangan melengkapi gambaran tersebut. Berdasarkan keterangan terdakwa VB yang diberitakan dalam laporan persidangan, rencana pembangunan sepuluh unit villa di atas tanah sewa tersebut bermula dari keinginan pemilik proyek. VB kemudian merekomendasikan LWS sebagai pihak yang melaksanakan pembangunan melalui PT Lumbung Bali Property, VB berperan sebagai konsultan dengan bayaran Rp75 juta per bulan, dan anggaran yang diajukan sekitar Rp14 miliar lalu disepakati lebih dari Rp13 miliar [20]. LWS

dilaporkan menerangkan bahwa sekitar Rp9 miliar telah diterimanya melalui rekening pribadi dan perusahaan, dan bahwa sebagian dana dipakai membayar utang proyek lain sebesar Rp2,4 miliar serta membeli kendaraan [20]. Keterangan ini adalah keterangan terdakwa di persidangan, bukan temuan hakim, sehingga dipakai dalam tulisan ini hanya sebagai ilustrasi pola penggunaan dana.

2.3 Hubungan Hukum Para Pihak dan Pola Aliran Dana

Dalam perkara tersebut terdapat tiga pihak dengan fungsi yang berbeda, yaitu pemilik proyek sebagai pihak yang menyediakan dana, pelaksana sebagai pihak yang menerima dana untuk menjalankan pembangunan, serta konsultan yang menghubungkan pemilik proyek dengan pelaksana. Menurut uraian penuntut umum, hubungan tersebut bermula pada akhir Juni 2023 ketika VB menawarkan bantuan untuk pembangunan villa dan kemudian memperkenalkan perusahaan kontraktor beserta pelaksananya kepada pemilik proyek [21]. Hubungan tersebut pada dasarnya memiliki kemiripan dengan pola pemborongan antara pemilik proyek dan kontraktor, tetapi juga disertai hubungan konsultansi yang dasar hubungan serta bentuk imbalannya belum dijelaskan secara memadai.

Dari sisi aliran dana, pembelaan VB menyatakan seluruh dana Rp9,2 miliar mengalir ke rekening perusahaan kontraktor milik LWS, bukan ke rekening pribadi VB [21]. Keterangan tersebut relevan dalam analisis hukum karena penggelapan berkaitan dengan adanya tindakan memiliki atau memperlakukan barang secara melawan hukum, sedangkan penipuan berkaitan dengan adanya keuntungan yang diperoleh pelaku melalui perbuatannya. Sebaliknya, publikasi Humas PN Gianyar menyebut bahwa LWS memberikan uang kepada VB secara tunai dalam beberapa tahap yang berkaitan dengan pembayaran proyek [19]. Publikasi tersebut tidak memberikan penjelasan secara rinci mengenai jumlah maupun dasar pemberian uang tersebut. Oleh karena itu, dari sumber yang tersedia belum dapat dipastikan apakah pembayaran tersebut merupakan imbalan konsultansi, komisi, atau bentuk pembayaran lainnya. Seorang ahli yang dihadirkan dalam persidangan, menurut pemberitaan, menyampaikan bahwa cashback atau potongan komisi dari kontraktor dapat dikualifikasikan sebagai objek penggelapan, dengan catatan bahwa dakwaan harus merinci objek tersebut secara tepat [22].

Pola perpindahan dana dalam perkara ini memperlihatkan beberapa titik yang perlu mendapat perhatian dalam tata kelola kerja sama proyek. Dana pembangunan disalurkan melalui rekening pribadi maupun rekening perusahaan tanpa pembatasan penggunaan yang secara khusus dinyatakan. Selain itu, pencairan dana tidak didasarkan pada verifikasi progres secara independen, sementara kedudukan dan peran pihak perantara belum dijelaskan secara transparan. Penelitian mengenai penggelapan pada institusi lain juga menunjukkan bahwa lemahnya pengawasan dan integritas dapat menjadi salah satu faktor yang berkontribusi terhadap terjadinya penyimpangan [29].

2.4 Batas Wanprestasi, Penggelapan, dan Penipuan pada Perkara Ini

A. Mengapa Perkara Ini Tidak Semata-Mata Merupakan Wanprestasi

Dalam pemberitaan persidangan, pihak pembela menyoroti hasil pemeriksaan yang menunjukkan bahwa perkembangan pembangunan berada pada kisaran 22 persen [21]. Sementara itu, penuntut umum berpendapat bahwa persoalan dalam perkara tersebut tidak cukup dipahami hanya sebagai kegagalan dalam menjalankan kegiatan usaha [21]. Perbedaan pandangan tersebut memperlihatkan perlunya membedakan terlebih dahulu antara kegagalan memenuhi kewajiban berdasarkan kontrak dan perbuatan yang telah memenuhi unsur suatu tindak pidana.

Pada dasarnya, tidak terpenuhinya kewajiban dalam suatu perjanjian tidak secara otomatis menjadikan perbuatan tersebut sebagai tindak pidana. DetikNews, dengan merujuk pada sejumlah yurisprudensi, menjelaskan bahwa apabila kegiatan usaha tersebut benar-benar ada dan kewajiban tidak dapat dipenuhi akibat kerugian usaha yang nyata, persoalan tersebut pada prinsipnya berada dalam ranah wanprestasi. Hal tersebut juga dikaitkan dengan Putusan

Mahkamah Agung Nomor 325 K/Pid/1985 yang pada pokoknya menempatkan kegagalan setelah lahirnya hubungan perjanjian dalam wilayah hukum perdata [23]. Penelitian mengenai penggelapan yang berkaitan dengan wanprestasi juga menunjukkan bahwa perbuatan yang berangkat dari hubungan keperdataan harus terlebih dahulu dilihat dalam perspektif hukum perdata [14].

Namun, berdasarkan publikasi Humas Pengadilan Negeri Gianyar, penilaian dalam perkara ini tidak semata-mata didasarkan pada rendahnya tingkat penyelesaian pembangunan. Publikasi tersebut juga menyebut bahwa hakim mempertimbangkan adanya tipu muslihat dan kebohongan yang menyebabkan pemilik proyek kemudian bersedia memberikan dana. Selain itu, terdapat informasi bahwa penggunaan dana tidak seluruhnya ditujukan untuk pelaksanaan pembangunan villa sebagaimana tujuan yang telah ditetapkan dalam kerja sama [19].

Dengan demikian, persoalan dalam perkara tersebut tidak semata-mata berkaitan dengan tidak tercapainya target pembangunan. Hal yang membedakannya adalah adanya dugaan bahwa keputusan pemilik proyek untuk menyerahkan dana telah dipengaruhi oleh informasi atau kondisi tertentu sebelum maupun ketika penyerahan dana berlangsung. Untuk membedakan wanprestasi dari suatu tindak pidana, beberapa aspek yang perlu diperhatikan meliputi kondisi batin pelaku, maksud penggunaan dana, kebenaran informasi yang disampaikan kepada pihak lain, serta kapan kehendak untuk melakukan perbuatan melawan hukum tersebut muncul [12][14][23].

B. Mengapa Dikategorikan sebagai Penipuan, Bukan Penggelapan

Untuk melihat dasar perkara Pulse of Ubud dikategorikan sebagai penipuan dan bukan penggelapan, rangkaian kejadiannya perlu dilihat berdasarkan urutan waktunya. Berdasarkan sumber yang digunakan dalam penelitian ini, perkara tersebut berkaitan dengan pembangunan Villa Pulse of Ubud di Desa Mas, Ubud, Gianyar. Hubungan kerja sama melibatkan pemilik proyek dengan pihak yang diperkenalkan memiliki kemampuan untuk melaksanakan pekerjaan pembangunan.

Sebelum melakukan penyerahan dana, pemilik proyek terlebih dahulu memperoleh penjelasan mengenai rencana pembangunan melalui presentasi dan rancangan proyek. Pemilik proyek juga mendapatkan informasi mengenai kemampuan kontraktor serta rencana pekerjaan yang akan dilaksanakan. Berdasarkan publikasi Pengadilan Negeri Gianyar, pembayaran oleh pemilik proyek dilakukan secara bertahap dengan total nilai lebih dari Rp9,2 miliar. Namun, perkembangan fisik pembangunan yang tercatat hanya berada pada kisaran 22,5 persen [19].

Fakta tersebut penting karena persoalan dalam perkara tidak berhenti pada tidak selesainya pembangunan. Beberapa sumber juga memuat keterangan mengenai penggunaan sebagian dana untuk keperluan yang berada di luar proyek. Salah satu informasi yang diberitakan menyebutkan bahwa sebagian dana digunakan untuk membayar utang proyek lain dan membeli kendaraan [20]. Namun, informasi tersebut perlu dipahami secara hati-hati karena bersumber dari pemberitaan mengenai keterangan terdakwa dan bukan merupakan keseluruhan pertimbangan yang diberikan oleh majelis hakim. Peneliti juga tidak memperoleh salinan putusan secara lengkap sehingga tidak dapat memastikan seluruh pertimbangan hakim mengenai penggunaan dana tersebut.

Berdasarkan uraian tersebut, terdapat paling tidak dua tahap peristiwa yang perlu dibedakan. Tahap pertama berlangsung sebelum dana diserahkan, yang mencakup presentasi, penyampaian desain proyek, serta informasi mengenai kemampuan pihak yang akan melaksanakan pembangunan. Tahap kedua terjadi setelah dana diterima, terutama berkaitan dengan bagaimana dana tersebut kemudian digunakan. Kedua tahap tersebut dapat memiliki keterkaitan dengan penipuan maupun penggelapan, tetapi dasar pemenuhan unsur hukumnya tidak sama.

Dalam perspektif tindak pidana penggelapan, hal yang terlebih dahulu harus dibuktikan adalah kedudukan dana serta dasar penguasaan pelaku terhadap dana tersebut. Pasal 486 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 pada pokoknya berkaitan dengan barang milik orang lain

yang berada dalam penguasaan seseorang bukan sebagai akibat tindak pidana, kemudian diperlakukan secara bertentangan dengan hukum. Karena itu, dalam kerja sama pembangunan perlu dilihat terlebih dahulu ketentuan perjanjian mengenai siapa yang memiliki hak atas dana, bagaimana dana tersebut dikuasai, serta untuk tujuan apa dana dapat digunakan setelah pembayaran dilakukan.

Dalam perkara yang dikaji, persoalan tersebut menjadi salah satu keterbatasan penelitian karena peneliti tidak memperoleh dokumen kontrak para pihak secara lengkap. Kondisi ini menyebabkan belum dapat ditentukan secara menyeluruh apakah dana yang diterima kontraktor masih memiliki pembatasan penggunaan berdasarkan perjanjian atau telah menjadi bagian dari pembayaran pekerjaan yang secara kontraktual berada dalam penguasaan kontraktor. Dengan demikian, penggunaan sebagian dana untuk kebutuhan lain belum dapat secara otomatis dipandang sebagai tindak pidana penggelapan tanpa terlebih dahulu membuktikan dasar penguasaan dan pembatasan penggunaan dana tersebut.

Berbeda dengan penggelapan, penipuan sebagaimana diatur dalam Pasal 492 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 lebih berfokus pada cara pelaku memengaruhi pihak lain hingga pihak tersebut bersedia menyerahkan sesuatu kepadanya. Dalam perkara Pulse of Ubud, presentasi proyek, rancangan tiga dimensi, informasi mengenai kapasitas kontraktor, dan mekanisme pembayaran secara bertahap merupakan fakta yang relevan untuk menilai apakah sebelum penyerahan dana terdapat tipu muslihat atau rangkaian kebohongan yang memengaruhi keputusan pemilik proyek.

Unsur	**Penggelapan (Pasal 486)**	**Penipuan (Pasal 492)**	**Fakta perkara yang relevan**
Cara dana berpindah	Dana berada dalam penguasaan secara sah kemudian disalahgunakan	Penyerahan dana terjadi karena adanya tipu muslihat atau kebohongan	Presentasi, gambar tiga dimensi, janji kontraktor berpengalaman dan tepat waktu [19]
Sikap batin	Adanya kehendak untuk memiliki secara melawan hukum	Adanya maksud untuk memperoleh keuntungan melalui cara yang melawan hukum	Penggunaan dana untuk utang proyek lain dan kendaraan berdasarkan keterangan terdakwa [20]
Status dana	Seluruh atau sebagian dana merupakan milik orang lain	Dana diserahkan oleh korban karena terbentuk keyakinan yang keliru	Dana ditransfer ke rekening pribadi dan perusahaan [19]
Bukti Utama	Status dan peruntukan dana harus dapat dibuktikan	Kebohongan atau tipu muslihat serta hubungan sebab akibat dengan penyerahan dana harus dibuktikan	Progres pembangunan sekitar 22,5 persen dibandingkan dengan dana lebih dari Rp9,2 miliar [19]

Unsur	Penggelapan (Pasal 486)	Penipuan (Pasal 492)	Fakta perkara yang relevan
Kecenderungan Penerapan	Lebih sulit apabila dana termin telah menjadi hak kontraktor berdasarkan perjanjian	Lebish relevan apabila kebohongan sebelum penyerahan dana dapat dibuktikan	Berdasarkan publikasi pengadilan, hakim memilih konstruksi penipuan [19]

Tabel 3. Pemetaan unsur penggelapan (Pasal 486) dan penipuan (Pasal 492) terhadap fakta perkara

Sumber: analisis penulis dengan mengacu pada [1][2][5][8][19][20]. Penerapan unsur bersifat analitis dan tidak menggantikan pertimbangan hakim yang tidak tersedia secara lengkap.

Pemilihan konstruksi tindak pidana penipuan dapat dianalisis melalui perbedaan unsur yang harus dibuktikan. Dalam perkara penggelapan, penuntut umum harus menunjukkan bahwa dana sebelumnya berada dalam penguasaan terdakwa secara sah, tetapi seluruh atau sebagian dana tersebut tetap mempunyai status sebagai milik pihak lain dan kemudian diperlakukan secara bertentangan dengan hukum [1][26]. Dalam hubungan pemborongan, pembayaran berdasarkan termin pada dasarnya dapat dipandang sebagai pembayaran atas pekerjaan yang telah atau sedang dilaksanakan. Oleh karena itu, pembuktian bahwa dana tersebut masih berstatus sebagai milik pihak lain dapat menjadi lebih kompleks apabila kontrak tidak menetapkan batas penggunaan dana secara tegas.

Sebaliknya, dalam tindak pidana penipuan, perhatian utama diarahkan pada adanya kebohongan atau tipu muslihat yang menyebabkan pihak lain menyerahkan harta atau sesuatu yang bernilai. Dengan demikian, apabila dapat dibuktikan bahwa informasi yang diberikan sebelum penyerahan dana merupakan bagian dari rangkaian tipu muslihat yang secara langsung mendorong korban untuk menyerahkan uang, konstruksi penipuan menjadi lebih relevan [2][5].

Namun, kesimpulan tersebut tetap harus ditempatkan dalam batasan sumber yang tersedia. Penelitian ini tidak memperoleh salinan lengkap perjanjian maupun putusan pengadilan. Dengan demikian, alasan hakim dalam memilih Pasal 492 belum dapat direkonstruksi secara menyeluruh. Penilaian dalam penelitian ini karena itu terbatas pada fakta yang dapat diperoleh melalui publikasi pengadilan dan laporan mengenai proses persidangan.

Pemberitaan perkara menyebut adanya dakwaan yang berkaitan dengan penipuan dan penggelapan [22]. Namun, penelitian ini tidak memperoleh bentuk surat dakwaan secara lengkap sehingga belum dapat diketahui apakah dakwaan tersebut disusun secara alternatif, subsidair, atau kumulatif. Dalam hal dakwaan berbentuk alternatif, hakim pada dasarnya dapat menentukan delik yang dinilai terbukti dengan memperhatikan fakta yang terungkap selama persidangan. Oleh sebab itu, penyusunan dakwaan mempunyai arti penting ketika satu rangkaian perbuatan dapat dikaitkan dengan lebih dari satu ketentuan pidana.

Persoalan tersebut menjadi semakin relevan dalam periode peralihan menuju penerapan ketentuan pidana yang baru. Dalam pemberitaan persidangan, ahli turut menekankan bahwa kejelasan dakwaan diperlukan untuk menentukan batas pemeriksaan dan pembuktian perkara [22]. Dengan demikian, pembedaan penipuan dan penggelapan dalam perkara ini tidak cukup dilihat dari penyebutan jenis deliknya, tetapi juga harus memperhatikan unsur yang harus dibuktikan serta keterkaitan antara peristiwa sebelum dan setelah dana diserahkan.

2.5 Peran Konsultan: Penyertaan dalam Penipuan

Selain pihak yang menjalankan pembangunan secara langsung, posisi konsultan atau perantara juga perlu mendapat perhatian dalam analisis perkara. Dalam perkara ini, VB dinyatakan turut bertanggung jawab atas tindak pidana penipuan berdasarkan Pasal 492 juncto Pasal 20 huruf c Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023. Dasar pertanggungjawaban tersebut tidak hanya berkaitan dengan siapa yang menerima atau menguasai dana, tetapi juga dengan tindakan yang dilakukan untuk membentuk keyakinan pemilik proyek sehingga bersedia menyerahkan dana.

Konsep penyertaan pada dasarnya memungkinkan seseorang dimintai pertanggungjawaban pidana apabila terdapat kerja sama yang dilakukan dengan kesadaran serta kontribusi terhadap terjadinya tindak pidana. Dengan demikian, status seseorang sebagai konsultan atau perantara tidak secara otomatis meniadakan kemungkinan adanya pertanggungjawaban pidana. Apabila kedudukan tersebut digunakan untuk membangun kepercayaan calon korban melalui informasi atau pernyataan tertentu yang kemudian terbukti berkaitan dengan tindak pidana, maka peran tersebut dapat dinilai sebagai bagian dari rangkaian perbuatan pidana sepanjang seluruh unsur yang dipersyaratkan dapat dibuktikan.

Dalam perkara Pulse of Ubud, posisi VB menjadi penting karena berdasarkan sumber yang digunakan, ia disebut turut membangun keyakinan pemilik proyek mengenai kondisi dan pelaksanaan pembangunan. Oleh karena itu, penilaian terhadap perannya tidak hanya didasarkan pada aliran dana, tetapi juga perlu mempertimbangkan bentuk komunikasi yang dilakukan, pengetahuan terhadap kondisi proyek, serta kontribusinya dalam mendorong pemilik proyek melakukan penyerahan dana.

2.6 Pembuktian dan Pemidanaan

Perkara ini menunjukkan bahwa pembuktian melibatkan beberapa alat bukti yang berkaitan dengan transaksi dan pelaksanaan proyek. Bukti tersebut antara lain berupa bukti transfer, hasil pemeriksaan atau audit terhadap perkembangan fisik pembangunan, keterangan para pihak, serta keterangan ahli. Pihak pembela menekankan adanya bukti transfer yang memperlihatkan bahwa dana diterima melalui rekening perusahaan kontraktor. Di sisi lain, penuntut umum memberikan tanggapan atas argumentasi pembelaan sebelum putusan dibacakan [21].

Hasil pemeriksaan perkembangan pembangunan yang berada pada kisaran 22 persen, sementara dana yang telah dibayarkan telah mencapai lebih dari Rp9 miliar, menjadi salah satu fakta yang penting untuk melihat adanya ketidakseimbangan antara jumlah dana yang telah dikeluarkan dengan hasil pekerjaan yang terlihat di lapangan [19][21]. Meskipun demikian, perbedaan antara jumlah dana dan progres pekerjaan tidak dapat berdiri sendiri sebagai bukti tindak pidana tanpa dikaitkan dengan unsur delik yang didakwakan.

Dalam persidangan berikutnya, keterangan ahli turut membahas perkembangan alat bukti dalam hukum acara pidana yang baru serta pengaruhnya terhadap kepastian hukum bagi terdakwa [22]. Hal ini menunjukkan bahwa analisis perkara dalam masa transisi peraturan tidak hanya menyangkut penerapan hukum pidana materiil, tetapi juga berkaitan dengan aspek pembuktian berdasarkan hukum acara pidana.

Dari aspek pemidanaan, berdasarkan publikasi yang digunakan dalam penelitian ini, kedua terdakwa masing-masing dijatuhi pidana penjara selama 2 tahun. Hukuman tersebut lebih ringan dibandingkan tuntutan penuntut umum yang meminta pidana penjara selama 3 tahun 4 bulan [19].

Namun, sumber yang tersedia belum memberikan penjelasan secara menyeluruh mengenai pertimbangan yang bersifat memberatkan maupun meringankan. Keterangan mengenai ada atau tidaknya pengembalian kerugian serta kemungkinan ditempuhnya upaya

hukum oleh para pihak juga belum tersedia secara lengkap. Oleh karena itu, putusan tersebut dalam penelitian ini diposisikan sebagai putusan tingkat pertama, sedangkan status kekuatan hukum tetapnya belum dapat dipastikan berdasarkan sumber yang tersedia.

2.7 Catatan Kritis

Terdapat beberapa hal yang perlu diperhatikan secara kritis dalam menganalisis perkara ini. Pertama, penentuan apakah suatu sengketa dana proyek termasuk dalam ranah pidana sangat dipengaruhi oleh fakta mengenai kapan niat jahat muncul. Penggunaan dana proyek untuk kepentingan di luar proyek, misalnya, belum dengan sendirinya menentukan apakah perbuatan tersebut merupakan penggelapan atau penipuan. Pembedaan kedua delik tersebut sangat ditentukan oleh ada atau tidaknya kebohongan atau tipu muslihat sebelum dana diserahkan yang kemudian mendorong pihak lain untuk menyerahkan dana.

Kedua, ketentuan mengenai penggelapan masih dapat dipertimbangkan apabila berdasarkan hubungan hukum para pihak, dana yang telah diterima tetap memiliki tujuan penggunaan tertentu. Namun, penerapannya memerlukan kejelasan mengenai status serta kepemilikan dana tersebut. Persoalan tersebut dapat menjadi lebih kompleks dalam hubungan pemborongan karena status dana yang telah dibayarkan kepada kontraktor dapat bergantung pada isi perjanjian antara para pihak [1][12].

Ketiga, proses pidana tidak serta-merta menghilangkan kebutuhan untuk menyelesaikan aspek keperdataan. Pemulihan kerugian yang dialami pemilik proyek tetap memerlukan mekanisme penyelesaian tersendiri. Dengan demikian, adanya putusan pidana tidak serta-merta berarti seluruh persoalan mengenai kerugian maupun kewajiban kontraktual para pihak telah selesai. Literatur hukum juga menunjukkan bahwa pengembalian kerugian setelah terjadinya perkara pidana tidak dengan sendirinya menghapus sifat pidana dari perbuatan yang telah dilakukan [28].

Keempat, penelitian ini memiliki keterbatasan pada sumber data dan metode yang digunakan. Informasi utama diperoleh dari publikasi Humas Pengadilan Negeri Gianyar serta pemberitaan media yang belum memuat seluruh pertimbangan hakim. Selain itu, beberapa sumber menunjukkan adanya perbedaan angka maupun penyebutan nama badan usaha. Oleh karena itu, kesimpulan mengenai alasan hakim memilih tindak pidana penipuan perlu dipahami sebagai hasil analisis terhadap fakta yang diberitakan, bukan sebagai gambaran langsung mengenai keseluruhan pertimbangan dalam putusan.

Berdasarkan keterbatasan tersebut, penelitian ini tidak dimaksudkan untuk menetapkan secara definitif seluruh pertimbangan hukum yang digunakan majelis hakim. Gambaran yang lebih lengkap mengenai dasar pertimbangan tersebut memerlukan akses terhadap salinan putusan resmi, baik melalui Direktori Putusan Mahkamah Agung maupun Pengadilan Negeri Gianyar.

2.8 Implikasi: Tata Kelola Dana pada Kerja Sama Proyek Akomodasi Wisata

Perkara Pulse of Ubud memberikan beberapa pelajaran mengenai pentingnya tata kelola dana dalam kerja sama pembangunan proyek akomodasi wisata. Pada tahap sebelum kontrak dibuat, pemilik proyek sebaiknya tidak hanya mengandalkan presentasi atau penjelasan dari calon kontraktor, tetapi juga melakukan pemeriksaan terhadap rekam jejak dan kemampuan pihak yang akan melaksanakan pekerjaan.

Ketentuan mengenai kualitas pekerjaan dan jangka waktu penyelesaian sebaiknya dicantumkan secara tegas dalam kontrak agar dapat menjadi dasar untuk menilai pemenuhan kewajiban para pihak. Kontrak juga perlu memuat jadwal pekerjaan, jaminan pelaksanaan, akibat keterlambatan, serta mekanisme penyelesaian apabila salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya. Pengaturan tersebut sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Jasa Konstruksi

yang mengatur mengenai pembayaran, jaminan pembayaran, wanprestasi, pemutusan kontrak, dan penyelesaian sengketa dalam kontrak kerja konstruksi [11].

Pada tahap pembayaran, pencairan dana sebaiknya disesuaikan dengan perkembangan pekerjaan yang dapat diverifikasi secara objektif. Mekanisme pembayaran berbasis progres dapat mengurangi kemungkinan terjadinya ketidakseimbangan antara jumlah dana yang telah dikeluarkan dengan hasil pekerjaan yang telah dicapai. Pemeriksaan oleh pihak independen juga dapat dilakukan untuk memastikan bahwa pencairan dana berikutnya didasarkan pada perkembangan pekerjaan yang benar-benar terjadi di lapangan.

Dalam pelaksanaan proyek, penggunaan rekening khusus yang dipisahkan dari rekening pribadi dapat menjadi salah satu cara untuk mengendalikan penggunaan dana. Pengawasan juga dapat diperkuat melalui penyampaian laporan keuangan secara berkala, pemberian hak audit, serta ketentuan yang melarang penggunaan dana proyek untuk kepentingan proyek lain tanpa persetujuan tertulis.

Hubungan antara pemilik proyek dengan konsultan atau perantara juga perlu dituangkan secara tertulis. Perjanjian tersebut sebaiknya menjelaskan ruang lingkup pekerjaan, dasar pembayaran jasa, serta kewajiban untuk mengungkapkan apabila terdapat komisi atau bentuk keuntungan lain dari pihak kontraktor. Transparansi tersebut diperlukan agar peran konsultan tidak menimbulkan konflik kepentingan dalam proses kerja sama.

Apabila pemilik proyek menemukan ketidaksesuaian antara perkembangan pekerjaan dengan pembayaran yang telah dilakukan, pemeriksaan lapangan perlu segera dilakukan. Pemilik proyek juga dapat mencatat kondisi pekerjaan, memberikan teguran atau somasi sesuai dengan hubungan kontraktual, serta menyimpan seluruh bukti transaksi dan komunikasi dengan pihak terkait. Dokumentasi tersebut dapat menjadi dasar penting untuk memperkuat posisi hukum apabila persoalan selanjutnya ditempuh melalui mekanisme perdata maupun pidana.

3. PENUTUP

3.1 Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang telah dilakukan, dapat ditarik beberapa kesimpulan.

Pertama, berdasarkan publikasi Humas Pengadilan Negeri Gianyar, perkara “Pulse of Ubud” mencakup Perkara Nomor 31/Pid.B/2026/PN Gin dan Perkara Nomor 32/Pid.B/2026/PN Gin yang diputus pada 13 Mei 2026. Kedua perkara tersebut dikualifikasikan sebagai tindak pidana penipuan berdasarkan Pasal 492 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023, dengan pidana penjara selama 2 tahun terhadap masing-masing terdakwa. Fakta yang menjadi bagian penting dalam analisis meliputi pembayaran dana dengan jumlah lebih dari Rp9,2 miliar, perkembangan fisik pembangunan sekitar 22,5 persen, serta penilaian mengenai adanya tipu muslihat dan penggunaan dana yang tidak seluruhnya ditujukan untuk pembangunan proyek.

Kedua, pembedaan antara wanprestasi, penggelapan, dan penipuan dalam sengketa kerja sama pembangunan tidak cukup didasarkan pada timbulnya kerugian atau tidak terselesaikannya proyek. Kualifikasi perbuatan harus dilihat dengan mempertimbangkan keadaan batin pelaku, tujuan penggunaan dana, peruntukan dana, kebenaran informasi yang disampaikan kepada pihak lain, serta waktu munculnya niat untuk melakukan perbuatan melawan hukum. Kegagalan melaksanakan pekerjaan tanpa adanya unsur pidana pada dasarnya tetap berada dalam ranah wanprestasi. Sebaliknya, apabila penyerahan dana terjadi karena

adanya tipu muslihat atau rangkaian kebohongan, maka perbuatan tersebut dapat mengarah pada tindak pidana penipuan.

Ketiga, pembuktian dalam perkara yang berkaitan dengan dana proyek memerlukan keterkaitan antara berbagai alat bukti, seperti bukti transfer, perkembangan fisik pekerjaan, keterangan para pihak, dan keterangan ahli. Dari sisi pencegahan, risiko penyalahgunaan dana dapat diminimalkan melalui pengaturan kontrak yang lebih tegas, pencairan dana yang disesuaikan dengan progres pekerjaan, penggunaan rekening khusus proyek, pengawasan terhadap keuangan, serta keterbukaan mengenai kedudukan dan imbalan konsultan.

3.2 Saran

Bagi peneliti selanjutnya, diperlukan penelitian dengan menggunakan salinan putusan pengadilan secara lengkap agar dapat dianalisis secara lebih mendalam mengenai susunan dakwaan, pertimbangan majelis hakim dalam menentukan kualifikasi tindak pidana, serta kemungkinan adanya upaya hukum dari para pihak. Penggunaan putusan lengkap juga akan membantu membedakan secara lebih tegas antara fakta yang benar-benar dipertimbangkan hakim dengan fakta yang hanya muncul dalam pemberitaan persidangan.

Bagi pemilik proyek dan pelaku usaha, kontrak kerja sama pembangunan sebaiknya memuat ketentuan yang jelas mengenai tujuan penggunaan dana, tahapan dan mekanisme pembayaran, target pekerjaan, pengawasan proyek, serta kedudukan dan kewajiban konsultan. Pengaturan tersebut dapat mengurangi potensi perselisihan sekaligus memberikan dasar yang lebih jelas apabila terjadi pelanggaran terhadap kesepakatan.

Bagi aparat penegak hukum, penanganan perkara yang berawal dari hubungan kerja sama atau kontrak perlu dilakukan dengan membedakan secara cermat antara persoalan wanprestasi dan tindak pidana. Dalam perkara yang memiliki kemungkinan dikualifikasikan sebagai penipuan maupun penggelapan, penyusunan dakwaan harus dilakukan secara jelas dan disesuaikan dengan fakta yang dapat dibuktikan di persidangan. Dengan demikian, penerapan hukum pidana dapat tetap berada dalam batas unsur delik yang secara konkret terbukti.

DAFTAR PUSTAKA

Chazawi, A. (2006). Kejahatan terhadap harta benda. Bayumedia Publishing.

Dugaan penipuan proyek vila WN AS di Ubud, uang miliaran dipakai kontraktor beli mobil. (2026, 1 Mei). Warta Bali Online. https://wartabalionline.com/2026/05/01/dugaan-penipuan-proyek-vila-wn-as-di-ubud-uang-miliaran-dipakai-kontraktor-beli-mobil/ (Diakses 6 Oktober 2026).

Hukumonline. (t.t.-a). Apakah penggelapan tanpa kerugian dipidana? https://www.hukumonline.com/klinik/a/apakah-penggelapan-tanpa-kerugian-dipidana-lt67bdefcc48d18 (Diakses 6 Oktober 2026).

Hukumonline. (t.t.-b). Bunyi jerat pasal penggelapan dengan pemberatan. https://www.hukumonline.com/klinik/a/tindak-pidana-penggelapan-dengan-pemberatan-lt4e9f694721b03/ (Diakses 6 Oktober 2026).

Hukumonline. (t.t.-c). Bunyi Pasal 372 KUHP tentang penggelapan dan unsurnya. https://www.hukumonline.com/klinik/a/bunyi-pasal-372-kuhp-tentang-penggelapan-dan-unsurnya-lt659be4526e0f9 (Diakses 6 Oktober 2026).

Hukumonline. (t.t.-d). Mengembalikan uang yang digelapkan, apakah tetap dipidana? https://www.hukumonline.com/klinik/a/mengembalikan-uang-yang-digelapkan--apakah-tetap-dipidana-lt4decf2f68461d (Diakses 6 Oktober 2026).

Hukumonline. (t.t.-e). Penggelapan dalam jabatan: Pidana atau perdata? https://www.hukumonline.com/klinik/a/penggelapan-dalam-jabatan-pidana-atau-perdata-cl5886/ (Diakses 6 Oktober 2026).

Humas PN Gianyar. (2026, 15 Mei). Proyek villa Ubud berujung penipuan, dua terdakwa divonis 2 tahun penjara (Perkara Nomor 31/Pid.B/2026/PN Gin dan 32/Pid.B/2026/PN Gin). Dandapala. https://dandapala.com/article/detail/proyek-villa-ubud-berujung-penipuan-dua-terdakwa-divonis-2-tahun-penjara (Diakses 6 Oktober 2026).

JPU bantah pembelaan Valur, tegaskan dugaan penipuan bukan gagal bisnis. (2026, 13 Mei). Fajar Bali. https://fajarbali.com/jpu-bantah-pembelaan-valur-tegaskan-dugaan-penipuan-bukan-gagal-bisnis/ (Diakses 6 Oktober 2026).

Lamintang, P. A. F. (1997). Dasar-dasar hukum pidana Indonesia. Citra Aditya Bakti.

Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia. (2026, 2 Februari). Ikhtisar Putusan Perkara Nomor 267/PUU-XXIII/2025 tentang pengujian Pasal 488 UU 1/2023. https://s.mkri.id/public/content/persidangan/sinopsis/ikhtisar_4825_2886_4a.%20Ikhtisar%20267-PUU-XXIII-2025%20UU%20KUHP%20(ACC%20PM%20III).pdf (Diakses 6 Oktober 2026).

Moeljatno. (2008). Asas-asas hukum pidana (Edisi revisi). Rineka Cipta.

Pasal 47 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi. (t.t.). Pasal.id. https://pasal.id/peraturan/uu/uu-no-2-tahun-2017/pasal-47 (Diakses 6 Oktober 2026).

Pembuktian tindak pidana penggelapan yang dilakukan aparatur sipil negara dalam KUHP (2023) (Studi Putusan Nomor 32/Pid.B/2026/PN Kbu). (2023). Jurnal Hukum dan Legal Governance (JHLG), Rewang Rencang. https://ojs.rewangrencang.com/index.php/JHLG/article/download/4465/1787/17179 (Diakses 6 Oktober 2026). Catatan: Penulis, volume, dan halaman dilengkapi dari naskah asli.

Pertanggungjawaban pegawai koperasi dalam tindak pidana penggelapan dalam jabatan (Putusan Nomor 25/Pid.B/2025/PN Bar). (t.t.). Clavia, Fakultas Hukum Universitas Bosowa. https://journal.unibos.ac.id/clavia/article/download/9998/4594/45640 (Diakses 6 Oktober 2026). Catatan: Penulis, volume, dan halaman dilengkapi dari naskah asli.

Republik Indonesia. (1946). Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 tentang Peraturan Hukum Pidana (Kitab Undang-Undang Hukum Pidana atau Wetboek van Strafrecht), Pasal 372–377 dan Pasal 378.

Republik Indonesia. (2017). Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, Pasal 47, 54, 67, dan 88.

Republik Indonesia. (2023). Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, Pasal 20, 486, 488, dan 492. Diundangkan pada 2 Januari 2023 dan berlaku tiga tahun sejak diundangkan (Pasal 624).

Sanksi pidana tindak pidana penggelapan dalam hubungan kerja. (t.t.). Reformasi Hukum Trisakti, Universitas Trisakti. https://e-journal.trisakti.ac.id/index.php/refor/article/download/15294/9157/52675 (Diakses 6 Oktober 2026). Catatan: Penulis, volume, dan halaman dilengkapi dari naskah asli.

Sanksi terhadap karyawan koperasi yang melakukan penggelapan menurut Kitab Undang-Undang Hukum Pidana. (t.t.). Jurnal, Fakultas Hukum Universitas Abdurachman Saleh Situbondo. https://repository.unars.ac.id/id/eprint/4023/3/JURNAL_AZALIA_YL_202112005.pdf (Diakses 6 Oktober 2026).

Saputra, A. (t.t.). detik's Advocate: Bisnis merugi, apakah bisa memidanakan mitra kerja? detikNews. https://news.detik.com/berita/d-6125989/bisnis-merugi-apakah-bisa-

memidanakan-mitra-kerja (Diakses 6 Oktober 2026). Catatan: Memuat rujukan Putusan MA Nomor 325 K/Pid/1985; perlu verifikasi pada putusan asli.

Sidang Valur Blomsterberg soroti pentingnya kepastian hukum bagi terdakwa. (2026, April). Kabarnusa. https://kabarnusa.com/sidang-valur-blomsterberg-soroti-pentingnya-kepastian-hukum-bagi-terdakwa/ (Diakses 6 Oktober 2026).

Siregar, C. N. (2020). Kepastian hukum tentang perjanjian antara pengguna dengan penyedia jasa konstruksi dalam gagal konstruksi dan bangunan di Indonesia [Tesis, Universitas Pasundan]. https://repository.unpas.ac.id/48809/ (Diakses 6 Oktober 2026).

Soesilo, R. (1996). Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) serta komentar-komentarnya lengkap pasal demi pasal. Politeia.

Subekti, R. (2005). Hukum perjanjian. Intermasa.

Subekti, R., & Tjitrosudibio, R. (Penerj.). (t.t.). Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek), Pasal 1243. Pradnya Paramita.

Sudarto. (2007). Hukum dan hukum pidana. Alumni.

Tanggung jawab hukum kontraktor atas pekerjaan konstruksi yang menyebabkan kegagalan penyelesaian pembangunan gedung. (t.t.). Repositori Universitas Medan Area. https://repositori.uma.ac.id/handle/123456789/30104 (Diakses 6 Oktober 2026).

Tindak pidana penggelapan akibat wanprestasi tidak melakukan pembayaran kepada perusahaan PT Agung Bumi Lestari (Studi Putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi). (t.t.). Tesis, Magister Hukum, Universitas Islam Sumatera Utara. https://repository.uisu.ac.id/handle/123456789/1995 (Diakses 6 Oktober 2026).