

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP TINDAK PIDANA  
PENIPUAN JUAL BELI HAK MILIK ATAS TANAH  
BERDASARKAN PASAL 378 KUHP**



**SKRIPSI**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat  
Untuk Menempuh Ujian  
Sarjana Hukum**

**OLEH :**

**UCEN**

**NIM : 50 2015 331**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG  
2019**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG**  
**FAKULTAS HUKUM**

**PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN**

JUDUL SKRIPSI : TINJAUAN YURIDIS TERHADAP TINDAK PIDANA  
PENIPUAN JUAL BELI HAK MILIK ATAS TANAH  
BERDASARKAN PASAL 378 KUHP



NAMA : Ucen  
NIM : 50 2015 331  
PROGRAM STUDI : Ilmu Hukum  
PROGRAM KEKHUSUSAN : Hukum Pidana

Pembimbing,  
Rusniati, SE., SH., MH

(  )


Palembang, 2019

**PERSETUJUAN OLEH TIM PENGUJI:**

Ketua : Atika Ismail, SH., MH

(  )


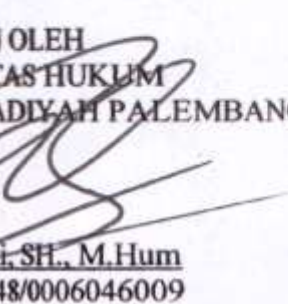
Anggota :1. Hj. Susiana Kifli, SH., MH

(  )

2. Mona Wulandari, SH., MH

(  )

DISAHKAN OLEH  
DEKAN FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG

Dr. Hj. Sri Suatmiati, SH., M.Hum  
NBM/NIDN : 791348/0006046009

## SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Ucen  
NIM : 50 2015 331  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Program Kekhususan : Hukum Pidana

Menyatakan bahwa karya ilmiah / skripsi saya yang berjudul :

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP TINDAK PIDANA PENIPUAN JUAL BELI HAK MILIK ATAS TANAH BERDASARKAN PASAL 378 KUHP** Adalah bukan merupakan karya tulis orang lain, baik sebagian maupun keseluruhan, kecuali dalam bentuk kutipan yang telah kami sebutkan sumbernya.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan apabila pernyataan ini tidak benar, kami bersedia mendapatkan sanksi akademis.

Palembang, 27 - 02 - 2019

Yang Menyatakan,



Ucen

## **ABSTRAK**

### **TINJAUAN YURIDIS TERHADAP TINDAK PIDANA PENIPUAN JUAL BELI HAK MILIK ATAS TANAH BERDASARKAN PASAL 378 KUHP**

**OLEH**

**UCEN**

Tujuan yang bermaksud untuk mengetahui tinjauan yuridis terhadap tindak pidana penipuan jual beli hak milik atas tanah berdasarkan Pasal 378 KUHP. Untuk itu permasalahan dalam penelitian ini adalah: Bagaimanakah pembuktian Tindak Pidana Penipuan Jual beli hak milik atas tanah dan Bagaimanakah pertimbangan Hakim dalam menjatuhkan Sanksi Pidana terhadap pelaku Tindak Pidana Penipuan Jual beli hak milik atas tanah. Penulisan skripsi ini tergolong penelitian hukum sosiologis yang bersifat deskriptif, sehingga tidak berkehendak menguji hipotesis. Setelah diadakan penelitian dapat disimpulkan : Pembuktian tindak pidana penipuan jual beli hak milik atas tanah dalam perkara No. 421/Pid.B/2017/PN.Plg dilakukan dengan memperhatikan alat-alat bukti yang dihadirkan di persidangan yang dilakukan oleh Jaksa Penuntut Umum dengan menghadirkan beberapa orang saksi yaitu sebanyak 4 (empat) orang saksi, keterangan saksi, keterangan ahli, surat, keterangan terdakwa yang menerangkan bahwa terdakwa telah melakukan tindak pidana penipuan jual beli hak milik atas tanah dan Menurut hakim dalam memberikan putusan hanya sebagai hukuman kepada para pelaku yang melakukan tindak pidana tersebut bukan untuk memberikan efek jera baik bagi para pelaku maupun kepada orang yang hendak melakukan tindak pidana penipuan jual beli hak milik atas tanah tersebut.

Kata kunci: tinjauan yuridis, tindak pidana, dan penipuan jual beli

## KATA PENGANTAR



Alhamdulillahirobbil A'lamin, penulis panjatkan segala puji dan syukur kehadirat Allah SWT dan shalawat dan salam yang tak henti-hentinya kepada Nabi Muhammad SAW. Penulis mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah banyak membantu untuk menyelesaikan skripsi ini. Ucapan terima kasih, penulis sampaikan kepada orang tuaku yang telah mendidik, membiayai, mendoakan, dan memberikan dorongan serta semangat kepada penulis.

Dengan menyadari keterbatasan ilmu dan kemampuan yang dimiliki penulis, skripsi ini jauh dari kata sempurna serta masih memiliki banyak kekurangan, bahkan tidak dapat terselesaikan tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, semoga Allah SWT memberikan balasan pahala kepada mereka semua. Selain itu, penulis juga mengucapkan banyak terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada pihak-pihak yang telah mengizinkan, membantu penulis dalam menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang :

1. Bapak Dr. Abid Djazuli, SE, M.Si, selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Palembang.
2. Ibu Dr. Hj. Sri Suatmiati, SH., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
3. Wakil Dekan I,II,III,IV Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
4. Bapak Mulyadi Tanzili, SH, MH, selaku Ketua Prodi.
5. Ibu Rusniati, SE, SH.,MH, selaku Pembimbing Penulisan Skripsi ini yang banyak sekali memberikan bantuan dan bimbingan kepada penulis

6. Bapak Abdul Latif, SH., M.Kn, selaku Pembimbing Akademik penulis atas bimbingan dan petunjuk selama mengikuti perkuliahan.
7. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang yang telah membekali penulis dengan ilmu selama studi.
8. Kedua Orangtuaku ayah Hasan Basri dan Ibu Karisah yang sangat aku hormati, dan yang paling aku sayangi ayahku terimakasih atas segala jerih payahmy yang takkan pernah bisa aku balas semoga ini dapat menjadi sedikit obat atas lelahmu, Ibuku terimakasih tas segala do'amu, kasih sayangmu yang tulus serta dukungan yang selalu menguatkan.
9. Ayukku Rahmawati dan Kakakku Ahmad Afriansyah dan Maulana, terimakasih sudah menjadi motivator utama selama menempuh pendidikan. Terimakasih atas sumbangsihnya semoga akan mengalir selalu pahala bagimu.
10. Rekan-Rekan Hukum 2015, Sisco, Agus, Bayu, Sendi, dan Eef dll yang takbisa saya tuliskan satu persatu. Kita pastikan tua tapi yakin tak akan saling melupa, teruslah menjadi yang terbaik. Semoga allah selalu jaga ukhuwah ini hingga berujung pada jannah-Nya.
11. Keluarga KKN 101 Alang-Alang Lebar Agung, Agronial dan Arman.

Semoga Allah SWT, membalas budi baik kalian. Akhirul Kalam dengan segala kerendahan hati penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada semua

Palembang, 27 - 02 - 2019



**Ucen**

## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING.....</b>	<b>ii</b>
<b>PENDAFTARAN UJIAN SKRIPSI.....</b>	<b>iii</b>
<b>SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI.....</b>	<b>iv</b>
<b>MOTTO.....</b>	<b>v</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>ix</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Permasalahan .....	6
C. Ruang Lingkup dan Tujuan .....	6
D. Definisi Konseptual .....	7
E. Metode Penelitian .....	8
F. Sistematika Penulisan .....	9
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. Tinjauan Umum Tentang Hak-hak atas Tanah... 11	11
B. Tinjauan Umum Tentang Tindak Pidana .....	18

C. Tinjauan Umum Tentang	
D. Tindak Pidana Penipuan .....	26
E. Tinjauan Umum Tentang Sanksi .....	31
F. Tinjauan Umum tentang Pertimbangan Hakim.	34

### **BAB III PEMBAHASAN**

A. Pembuktian tindak pidana penipuan jual beli hak milik atas tanah dalam perkara no.421/Pid.B/2017/PN.Plg.....	40
B. Pertimbangan hakim dalam menjatuhkan sanksi pidana terhadap pelaku tindak pidana penipuan jual beli hak milik atas tanah dalam perkara 421.Pid.B/2017/PN.Plg.....	47

### **BAB IV PENUTUP**

A. Kesimpulan.....	56
B. Saran .....	56

### **DAFTAR PUSTAKA**

### **LAMPIRAN**



# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Hukum adalah himpunan petunjuk hidup (perintah atau larangan) yang mengatur tata tertib dalam suatu masyarakat yang seharusnya ditaati oleh anggota masyarakat dan jika dilanggar dapat menimbulkan tindakan dari pihak pemerintah dari masyarakat itu.<sup>1)</sup>

Hukum Indonesia, sebagaimana tersirat di dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945, merupakan instrumen untuk mendukung terselenggaranya fungsi dan tugas negara untuk melindungi segenap bangsa dan tumpah darah Indonesia, memajukan kesejahteraan umum mencerdaskan kehidupan bangsa, menciptakan perdamaian serta mewujudkan keadilan sosial bagi seluruh rakyat indonesia. Dalam penerapan hukum pidana, hakim terikat pada asas legalitas yang tercantum pada Pasal 1 ayat (1) KUHP yang berbunyi:”Tiada suatu perbuatan dapat dipidana kecuali atas ketentuan aturan pidana dalam perundang-undangan yang telah ada, sebelum perbuatan dilakukan”.

Asas legalitas menyebutkan suatu perbuatan pidana harus lebih dahulu dinyatakan dengan peraturan dalam Undang-Undang yang berlaku. Akibat asas ini yang dapat dihukum hanyalah mereka yang melakukan perbuatan yang oleh hukum (peraturan-perundangan yang telah ada) disebut secara tegas

---

<sup>1)</sup> Chainur Arrasjid, 2014, *Dasar-Dasar Ilmu Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika. hlm 21

sebagai suatu pelanggaran ketertiban umum. Jadi ada kemungkinan seseorang melakukan suatu perbuatan yang pada hakekatnya merupakan kejahatan, tetapi tidak disebut oleh hukum sebagai suatu tindak pidana, sehingga perbuatannya tidak bisa dikenai hukum.

Dalam masyarakat sendiri, selain hukum tertulis juga mengenal hukum tidak tertulis, hukum tidak tertulis ini hidup dan berkembang dalam masyarakat. Peranan hukum tidak tertulis dalam kehidupan masa sekarang memang sudah sangat merosot, hukum tidak tertulis tidak lagi merupakan sumber hukum yang penting sejak sistem hukum semakin mendasarkan kepada hukum perundang-undangan. Di samping itu hukum tidak tertulis sifatnya beraneka ragam dan oleh karenanya juga kurang menjamin kepastian hukum.

Seiring dengan kemajuan dan Ilmu pengetahuan dan teknologi, perilaku manusia di dalam hidup bermasyarakat dan bernegara justru semakin kompleks dan bahkan multikompleks. Perilaku demikian apabila ditinjau dari segi hukum tentunya ada perilaku yang dapat dikategorikan sesuai dengan norma dan ada perilaku yang tidak sesuai dengan norma, terhadap perilaku yang sesuai dengan norma hukum yang berlaku tidak menjadi masalah. Terhadap perilaku yang tidak sesuai dengan norma biasanya dapat menimbulkan permasalahan dibidang hukum dan merugikan masyarakat. Antisipasi atas kejahatan tersebut diantaranya dengan memfungsikan instrumen hukum (pidana) secara efektif melalui penegak hukum (law enforcement). Melalui instrumen hukum, diupayakan perilaku yang melanggar

hukum ditanggulangi secara preventif maupun represif. Mengajukan kedepan sidang pengadilan dan selanjutnya penjatuhan pidana bagi anggota masyarakat yang terbukti melakukan perbuatan pidana, merupakan tindakan represif.

Menurut pasal 1 butir 8 KUHAP Hakim adalah pejabat peradilan negara yang diberi wewenang oleh undang-undang untuk mengadili. Dan hakim juga sebagai orang yang dianggap memahami hukum, pencari keadilan datang padanya untuk memohon keadilan, jika hakim tidak menemukan hukum tertulis, maka hakim wajib menggali hukum tidak tertulis untuk memutuskan berdasarkan hukum sebagai seorang yang bijaksana dan bertanggung jawab. Dalam hal tersebut, maka hakim harus menemukan hukumnya. Penemuan hukum oleh hakim merupakan sesuatu yang lain daripada hanya penerapan peraturan pada peristiwanya, kadang-kadang dan bahkan sangat sering terjadi bahwa peraturannya harus ditemukan baik dengan jalan interpretasi maupun dengan jalan analogi atau pengkonkritan hukum.<sup>2)</sup>

Walaupun hakim turut menemukan hukum dan dapat menciptakan peraturan-peraturan sendiri dalam mengadili suatu perkara khususnya hukum tidak atau kurang jelas mengatur peristiwa hukum yang terjadi dalam perkara yang sedang diadilinya itu. Hal itu tidak berarti bahwa hakim dapat dikatakan sebagai pencipta undang-undang, tetapi hanya sebagai penemu kaidah hukum

---

<sup>2)</sup> Sudikno Mertokusumo dan A. Pitlo, 2002, *Bab-bab Tentang Penemuan Hukum*, Citra Aditya Bakti. Hlm 21

dalam masyarakat agar ia dapat memberikan putusan yang sesuai dengan hukum dan rasa keadilan masyarakat.<sup>3)</sup>

Putusan pengadilan yang berupa putusan bebas (Pasal 191 ayat (1) KUHAP), putusan lepas dari segala tuntutan hukum (Pasal 191 ayat (2) KUHAP) maupun putusan pemidanaan, bukanlah sebuah putusan yang muncul begitu saja walaupun ada surat dakwaan sebagai dasar pemeriksaan hakim, melainkan harus melalui proses peradilan yang didukung oleh kekuatan alat bukti yang sah. Hal ini sejalan dengan tujuan dari hukum acara pidana itu sendiri untuk mencari dan mendapatkan atau setidaknya mendekati kebenaran materil, kebenaran yang selengkap-lengkapnyanya dari perkara pidana tersebut, dengan menerapkan ketentuan hukum acara pidana secara jujur dan tepat.<sup>4)</sup> Sehingga berdasarkan alat-alat bukti yang sah dan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan, dapat dicari siapa pelaku yang dapat didakwakan melakukan suatu pelanggaran hukum sebagai tujuan.

Mencari kebenaran materil itu tidak mudah, alat-alat bukti yang tersedia menurut undang-undang sangat relatif. Alat-alat bukti seperti kesaksian menjadi kabur dan sangat relatif, kesaksian diberikan oleh manusia yang mempunyai sifat pelupa. Bahkan menurut psikologi, penyaksian suatu peristiwa yang baru saja terjadi oleh beberapa orang akan berbeda-beda. Oleh karena itu dahulu orang berpendapat bahwa alat bukti yang paling dapat

---

<sup>3)</sup> *Ibid.* Hlm 85

<sup>4)</sup> M Faisal Salim, 2001, *Hukum Acara Pidana dalam Teori dan Praktek*, Bandung: Mandar Madju. Hlm, 45

dipercayai ialah pengakuan terdakwa sendiri karena ialah yang mengalami peristiwa tersebut.<sup>5)</sup>

Salah satu tindak pidana yang marak terjadi adalah tindak pidana penipuan. Hal ini disebabkan karena tindak pidana penipuan tidak sulit dalam melakukannya, hanya dengan bermodalkan kemampuan seseorang meyakinkan orang lain melalui serangkaian kata-kata bohong atau fiktif, menjanjikan atau memberikan iming-iming dalam bentuk apapun, baik terhadap sesuatu yang dapat memberikan kekuatan maupun pada harta kekayaan.

Tindak Pidana Penipuan terdapat dalam pasal 378 KUHP yang berbunyi :

Barangsiapa dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak, baik dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, baik dengan akal dan tipu muslihat, maupun dengan karangan perkataan-perkataan bohong, membujuk orang supaya memberikan sesuatu barang, membuat utang atau menghapuskan piutang, dihukum karena penipuan, dengan hukuman penjara selama-lamanya empat tahun.

Adapun contoh kasus yang terkait dengan Pasal 378 KUHP tentang tindak pidana penipuan sebagaimana yang hendak Penulis teliti adalah terjadinya tindak pidana penipuan yang dilakukan oleh pelaku dalam kasus ini adalah dengan modus penjualan tanah milik orang lain yang sama sekali tidak diketahui oleh pemilik tanah tersebut.

---

<sup>5)</sup> Andi Hamzah, 2013, *Hukum Acara Pidana Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika. Hlm 25

Maka berdasarkan uraian diatas penulis tertarik untuk mengangkat judul  
TINJAUAN YURIDIS TERHADAP TINDAK PIDANA PENIPUAN JUAL  
BELI HAK MILIK ATAS TANAH BERDASARKAN PASAL 378 KUHP

## **B. Permasalahan**

1. Bagaimanakah pembuktian Tindak Pidana Penipuan Jual beli hak milik atas tanah ?
2. Bagaimanakah pertimbangan Hakim dalam menjatuhkan Sanksi Pidana terhadap pelaku Tindak Pidana Penipuan Jual beli hak milik atas tanah ?

## **C. Ruang Lingkup dan Tujuan**

Ruang lingkup penelitian dibatasi untuk menghindari agar pembahasan tidak terlalu luas, pembahasan penelitian ini mengenai pembuktian tindak pidana penipuan jual beli tanah dan pertimbangan hakim dalam menjatuhkan sanksi terhadap tindak pidana penipuan jual beli tanah.

Tujuan dari penelitian ini yaitu :

1. Untuk mengetahui pembuktian tindak pidana jual beli hak milik atas tanah.
2. Untuk mengetahui pertimbangan hakim dalam menjatuhkan sanksi pidana terhadap pelaku tindak pidana penipuan jual beli hak milik atas tanah.

#### **D. Definisi Konseptual**

Tinjauan yuridis adalah tinjauan dari segi hukum

Tindak pidana adalah perbuatan melakukan atau tidak melakukan sesuatu yang oleh peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai perbuatan yang dilarang dan diancam dengan pidana.<sup>6)</sup>

Penipuan menurut KUHP adalah dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan cara melawan hukum, baik dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, baik dengan akal dan tipu muslihat, maupun dengan karangan perkataan-perkataan bohong, membujuk orang supaya memberikan suatu barang, membuat hutang atau menghapuskan piutang. Jual beli tanah merupakan hal yang sering terjadi dalam kehidupan sehari-hari di masyarakat.<sup>7)</sup>

Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat bahwa hak itu mempunyai fungsi sosial.<sup>8)</sup>

Tanah merupakan satu-satunya benda kekayaan yang meskipun mengalami keadaan yang bagaimanapun akan tetap dalam keadaan semula, malah kadang-kadang lebih menguntungkan dipandang dari segi ekonomis.<sup>9)</sup>

---

<sup>6)</sup> [http://id.m.wikipedia.org/wiki/tindak\\_pidana](http://id.m.wikipedia.org/wiki/tindak_pidana), diakses tanggal 20 november 2018

<sup>7)</sup> <http://id.m.wikipedia.org/wiki/penipuan>, diakses tanggal 20 november 2018

<sup>8)</sup> [http://id.m.wikipedia.org/wiki/hak\\_milik](http://id.m.wikipedia.org/wiki/hak_milik), diakses tanggal 20 november 2018

<sup>9)</sup> <http://id.m.wikipedia.org/wiki/tanah>, diakses tanggal 20 november 2018

Putusan pengadilan adalah pernyataan hakim yang diucapkan dalam sidang di pengadilan terbuka, yang dapat berupa pemidanaan atau bebas atau lepas dari segala tuntutan hukum<sup>10)</sup>

## **E. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Judul penelitian yang digunakan dalam skripsi ini adalah jenis penelitian hukum yang dipandang dari sudut tujuan penelitian hukum yaitu penelitian hukum sosiologis, yang bersifat deskriptif atau menggambarkan.

### **2. Jenis dan Sumber Data**

Adapun jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang terdapat dalam kepustakaan, yang berupa peraturan perundang-undangan yang terkait, jurnal, hasil penelitian, artikel dan buku-buku lainnya.

Data yang berasal dari bahan-bahan hukum sebagai data utama yang diperoleh dari pustaka, antara lain ;

#### **a. bahan hukum primer**

bahan hukum yang mempunyai otoritas (*authoritatif*) yang terdiri dari peraturan perundang-undangan, antara lain : Kitab Undang-undang Hukum Pidana.

---

<sup>10)</sup> [http://id.m.wikipedia.org/wiki/putusan\\_pengadilan](http://id.m.wikipedia.org/wiki/putusan_pengadilan), diakses tanggal 20 november 2018



b. bahan hukum sekunder

yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti rancangan undang-undang, hasil-hasil penelitian, hasilnya dari kalangan hukum dan seterusnya.

### **3. Teknik Pengumpulan Data**

dalam penelitian hukum ini teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu melalui studi kepustakaan (*library research*) yaitu penelitian untuk mendapatkan data sekunder yang diperoleh dengan mengkaji dan menelusuri sumber-sumber kepustakaan, seperti literatur, hasil penelitian serta mempelajari bahan-bahan tertulis yang ada kaitannya dengan permasalahan yang akan dibahas, buku-buku ilmiah, surat kabar, perundang-undangan, serta dokumen-dokumen yang terkait dalam penulisan skripsi ini.

### **4. Teknik Analisa Data**

Data yang diperoleh dari sumber hukum yang dikumpulkan diklasifikasikan, baru kemudian dianalisis secara kualitatif, artinya menguraikan data secara bermutu dalam bentuk kalimat yang teratur, sistematis, logis, tidak tumpang tindih dan efektif sehingga memudahkan interpretasi data dan pemahaman hasil analisis. selanjutnya hasil dari sumber hukum tersebut dikonstruksikan berupa kesimpulan dengan menggunakan logika berpikir induktif, yakni penalaran yang berlaku khusus pada masalah tertentu dan konkrit yang dihadapi. Oleh karena itu hal-hal yang dirumuskan secara khusus diterapkan pada keadaan umum,

sehingga hasil analisis tersebut dapat menjawab permasalahan dalam penelitian.

## **F. Sistematika Penulisan**

Penulisan skripsi ini akan disusun dalam format empat bab untuk mendapatkan gambaran secara menyeluruh mengenai apa yang akan diuraikan dalam skripsi ini. Dengan demikian, susunan sistematika penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut :

### **BAB I PENDAHULUAN**

Dalam bab ini akan diuraikan mengenai Latar Belakang, Permasalahan, Ruang Lingkup dan Tujuan, Definisi Konseptual, Metode Penelitian, serta sistematika Penulisan.

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Disini akan dijelaskan mengenai Tinjauan Pustaka yang meliputi pembahasan mengenai Tindak pidana, Tindak Pidana Penipuan, Sanksi, dan Pertimbangan Hakim.

### **BAB III PEMBAHASAN**

Dalam bab ini akan memuat mengenai uraian tentang hasil penelitian dari lapangan dan kajian pustaka yang diperoleh peneliti. Dalam bab ini akan diuraikan tentang Pembuktian Tindak Pidana Penipuan Jual Beli Tanah dan pertimbangan hakim dalam menjatuhkan sanksi Pidana terhadap Tindak Pidana Penipuan.

### **BAB IV PENUTUP**

Dalam bab ini akan berisi kesimpulan dan saran.

## DAFATAR PUSTAKA

### A. Buku-Buku :

- Adam Chazawi, 2011, *Pelajaran Hukum Pidana*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Ali Zainal, 2016, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika
- Amiruddin, 2006, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Antonius Cahyadi dan E. Fernando M. Manullang, 2007, *Pengantar Ke Filsafat Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Arrasjid Chainur, 2014, *Dasar-Dasar Ilmu Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika
- Bambang Waluyo, 2002, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Bastari Bastian, 2011, *Analisis Yuridis Terhadap Delik Penipuan*, PT Raja Grafindo Persada.
- Effendi Erdianto, 2011, *Hukum Pidana Indonesia Suatu Pengantar*, Bandung:Reflika Aditama
- Hamzah Andi , 2013, *Hukum Acara Pidana Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Lamintang P.A.F., 2007, *Dasar-dasar Hukum Pidana*, Bandung: Citra Aditya.
- M. Rasyid Ariman dan M. Fahmi Raghieb, 2013, *Hukum Pidana Fundamental*, Palembang: Unsri Press.
- Mertokosumo Sudikno dan A Pitlo, 2002, *Bab-Bab Tentang Penemuan Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Moeljatno, 2008, *Asas-asas Hukum Pidana*, Jakarta: Rineka Cipta.
- Muhammad Abdulkadir, 2004, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Muhammad Abdulkadir, 2004, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Mulyadi Lilik, 2007, *Kekuasaan Kehakiman*, Surabaya: Bina Ilmu.

Projodikoro Wirjono, 2015, *Tindak-Tindak Pidana Tertentu di Indonesia*, Bandung: PT. Refika Aditama.

Riviyusnita Riandi dan Jauhariah, 2013, *Pembaruhan Hukum Pidana*, Palembang: Unsri Perss.

Salim M. Faisal, 2001, *Hukum Acara Pidana Dalam Teori dan Praktek*, Bandung: Mandar Madju

Tresna R, 2008, *Peradilan Di Indonesia Dari Abad Ke Abad*, Jakarta: Pradnya Paramita.

Usman Abdul Hamid, 2011, *Dasar-dasar Hukum Agraria*, Palembang: Tunas Gemilang Press.

Usman Abdul Hamid, 2015, *Pokok-pokok Hukum Adat*, Palembang: Tunas Gemilang Press.

## **B. Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-Undang Dasar 1945

Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana