

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pasal 27 Ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menegaskan bahwa setiap warga negara memiliki kedudukan yang sama di hadapan hukum dan pemerintahan serta wajib menjunjung tinggi supremasi hukum. Ketentuan ini mengandung makna bahwa setiap bentuk pelanggaran hukum, termasuk tindak pidana penipuan, harus ditindak tegas sesuai dengan hukum yang berlaku.¹ Tindak pidana penipuan merupakan kejahatan yang kerap terjadi dan menjadi salah satu permasalahan sosial yang kompleks, seiring dengan perkembangan masyarakat dan dinamika sosial ekonomi.

Ketidakstabilan sosial dan ekonomi dapat memicu peningkatan angka kriminalitas, termasuk kejahatan penipuan.² Keterbatasan sumber daya, terutama lahan sebagai sarana penghidupan, telah menimbulkan

¹ Renata Christha Auli, Bunyi dan Unsur Pasal 378 KUHP, <https://www.hukumonline.com/klinik/a/pasal-378-kuhp-tentang-penipuan-lt6571693c4c627/>, diakses 3 Februari 2025.

² Soekanto, Soerjono, 2008, *Sosiologi Suatu Pengantar*, Cetakan Kedua Puluh Empat, Rajawali Pers, Jakarta, hlm. 349

ketimpangan sosial yang serius. Dalam konteks ini, penipuan yang berkaitan dengan kepemilikan tanah menjadi salah satu bentuk kejahatan yang berkembang seiring meningkatnya kebutuhan masyarakat terhadap lahan.

Tanah memiliki peranan vital dalam kehidupan masyarakat, karena tidak hanya berfungsi sebagai tempat tinggal dan usaha, tetapi juga memiliki nilai ekonomi dan simbol kepemilikan³, oleh karena itu, tidak mengherankan jika sengketa pertanahan dan kejahatan yang terkait dengan dokumen pertanahan, seperti sertifikat tanah, terus meningkat. Salah satu bentuk kejahatan pertanahan yang paling meresahkan adalah pemalsuan atau penggunaan dokumen sertifikat tanah palsu dalam rangka melakukan penipuan.

Sertifikat tanah merupakan dokumen resmi yang memiliki kekuatan hukum sebagai bukti kepemilikan atas tanah,⁴ sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Sertifikat ini diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan dicatat dalam buku tanah sebagai bagian dari sistem pendaftaran tanah yang sah.

³ Zuman Malaka, 2018, "Kepemilikan Tanah dalam Konsep Hukum Positif Indonesia, Hukum Adat dan Hukum Islam", *Al-Qānūn: Jurnal Pemikiran dan Pembaharuan Hukum Islam*, Vol. 21, No. 1, Juni 2018, STAI Taruna, hlm. 103.

⁴ Lembaga Administrasi Negara Republik Indonesia, 2012, *Hukum Pertanahan*, Edisi Revisi, LAN Press, Jakarta, hlm. 45

Dalam praktiknya, pemalsuan dan manipulasi sertifikat tanah kerap terjadi dan digunakan sebagai sarana untuk melakukan tindak pidana penipuan.

Dalam perspektif hukum pidana, penipuan diatur dalam Pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP), yang menyebutkan bahwa barang siapa dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum menggunakan nama palsu, martabat palsu, tipu muslihat, atau rangkaian kebohongan untuk membujuk orang lain menyerahkan

barang, memberikan utang, atau menghapuskan piutang, diancam dengan pidana penjara paling lama empat tahun. Penipuan dalam penerbitan sertifikat tanah merupakan bentuk pelanggaran hukum yang dapat menimbulkan kerugian besar bagi masyarakat dan negara.

Untuk dapat menjatuhkan pidana terhadap pelaku, seluruh unsur tindak pidana harus dapat dibuktikan secara sah menurut hukum.⁵ Unsur-unsur tersebut mencakup adanya perbuatan melawan hukum, kemampuan bertanggung jawab dari pelaku, adanya kesengajaan atau kelalaian, serta ketiadaan alasan pembenar atau pemaaf.⁶ Prinsip dasar dalam hukum pidana yang menegaskan hal ini adalah asas *geen straf zonder schuld* (tidak pidana tanpa kesalahan), yang menggarisbawahi pentingnya pertanggungjawaban pidana sebagai syarat mutlak untuk ppidanaan.⁷

⁵ Andi Hamzah, 2016, *Hukum Pidana Indonesia*, Cetakan Kelima, Rineka Cipta, Jakarta, hlm. 85.

⁶ Muhaimin, 2018, *Tindak Pidana Penipuan dalam Perspektif Hukum Pidana*, Edisi Revisi, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 112.

⁷ Ahda Muttaqin, dkk., 2023, "Telaah Asas *Geen Straf Zonder Schuld* terhadap Pertanggungjawaban Pidana Penipuan melalui Modus Ritual Mistis", *University of Bengkulu Law Journal*, Volume 8/Nomor 1/April 2023, Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung, hlm. 35.

Dalam konteks tindak pidana penipuan, unsur kerugian pada korban juga harus dapat dibuktikan. Penipuan merupakan tindak pidana yang marak terjadi dan menunjukkan kasus yang sangat signifikan dalam beberapa tahun terakhir, khususnya di wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY). Berikut adalah data jumlah kasus penipuan yang tercatat di wilayah DIY dari tahun 2021 hingga 2025, penulis memperoleh data ini dari Badan Perencana, Pembangunan, Riset dan Inovasi Daerah Istimewa Yogyakarta.

Tabel I Data Jumlah Kasus Penipuan di Daerah Istimewa Yogyakarta
Tahun 2021-2025⁸

Tahun	Jumlah Kasus Penipuan
2021	617 Kasus
2022	1.046 Kasus
2023	1.686 Kasus
2024	809 Kasus
2025	119 Kasus*

Data tersebut menunjukkan adanya peningkatan signifikan jumlah kasus penipuan antara tahun 2021 dan 2023. Pada tahun 2021 tercatat sebanyak 617 kasus, yang meningkat menjadi 1.046 kasus pada tahun 2022, dan melonjak drastis menjadi 1.686 kasus pada tahun 2023. Peningkatan ini menunjukkan bahwa tindak pidana penipuan semakin marak dan menjadi

⁸ Baperida (Badan Perencanaan Pembangunan, Riset, dan Inovasi Daerah), Jumlah Kasus Penipuan di Daerah Istimewa Yogyakarta, https://bapperida.jogjapro.go.id/dataku/data_dasar/cetak/448-jumlah-kasus-penipuan, diakses 6 Februari 2025.

masalah serius yang perlu mendapatkan perhatian lebih dari pihak berwenang. Pada tahun 2024, jumlah kasus penipuan mengalami penurunan menjadi 809 kasus, meskipun angka ini masih tergolong tinggi jika dibandingkan dengan tahun 2021. Sementara itu, data sementara hingga awal tahun 2025 mencatatkan 119 kasus, meskipun angka ini berpotensi bertambah seiring masuknya laporan-laporan yang belum tercatat.

Salah satu kasus penipuan yang menonjol di Yogyakarta adalah penipuan sertifikat tanah yang melibatkan terpidana NA dan MJ. Kasus ini

diputus melalui Pengadilan Negeri Sleman Nomor 534/Pid.B/2018/PN.Smn, yang terdakwa dijatuhi pidana penjara masing-masing selama dua tahun karena terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana penipuan secara bersama-sama, sebagaimana diatur dalam Pasal 378 KUHP *jo* Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP. Putusan ini kemudian diperkuat oleh Pengadilan Tinggi Yogyakarta dan Mahkamah Agung. Kasus ini menggambarkan betapa rentannya sektor pertanahan terhadap tindakan ilegal, khususnya penipuan sertifikat tanah, yang sering dimanfaatkan oleh oknum untuk meraih keuntungan secara tidak sah.

Tingginya angka kasus penipuan yang berkaitan dengan sertifikat tanah ini mencerminkan adanya celah dalam sistem pertanahan yang dapat disalahgunakan.⁹ Hal ini mempertegas pentingnya penegakan hukum yang lebih tegas dan efektif untuk mencegah tindak pidana serupa dimasa depan.

⁹ Adam Ramadhan, 2025, "Tantangan Penegakan Hukum dalam Pemberantasan Mafia Tanah: Analisis Praktik Penipuan Sertifikat Tanah di Indonesia", *Causa: Jurnal Hukum dan Kewarganegaraan*, Vol. 10/No. 12, Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jakarta, hlm. 25.

Kasus penipuan sertifikat tanah menunjukkan bahwa sektor pertanian masih sangat rentan terhadap penyalahgunaan, dan diperlukan upaya lebih besar dalam pengawasan serta pemberian sanksi hukum yang lebih tegas bagi pelaku kejahatan pertanian.

Berdasarkan maraknya kasus penipuan sertifikat tanah yang terjadi, penulis berpendapat bahwa perlu dilakukan penelitian lebih mendalam mengenai penegakan hukum terhadap penipuan di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Penelitian ini akan berfokus pada bagaimana dasar

pertimbangan putusan hakim diterapkan dalam kasus penipuan sertifikat tanah, serta mengkaji aspek pemenuhan unsur-unsur pidana dalam praktik peradilan. Judul penelitian ini adalah **"DASAR PERTIMBANGAN PUTUSAN HAKIM TERHADAP PELAKU PENIPUAN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH."**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah di atas, maka yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah apakah dasar pertimbangan putusan hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 534/Pid.B/2018/PN.Smn sudah memenuhi asas individualisasi pidana yang sesuai dengan Pasal 54 UU No. 1 Tahun 2023 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk menganalisis dan mengidentifikasi mengenai dasar pertimbangan putusan hakim dalam kasus tersebut sudah memenuhi asas individualisasi pidana yang sesuai dengan Pasal 54 UU No. 1 Tahun 2023 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara teoritis maupun praktis, sebagai berikut:

1. Secara Teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap pengembangan ilmu hukum pidana, khususnya dalam hal pemahaman mengenai konsep pertanggungjawaban pidana terhadap pelaku penipuan. Penelitian ini juga diharapkan memperkaya literatur akademik dalam menganalisis unsur-unsur tindak pidana penipuan yang terjadi dalam praktik hukum.
2. Secara Praktis, penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan bagi para aparat penegak hukum seperti penyidik, jaksa, dan hakim dalam menerapkan ketentuan pidana terhadap pelaku penipuan, khususnya dalam kasus yang berkaitan dengan sertifikat tanah. Selain itu, penelitian ini juga dapat menjadi referensi bagi akademisi dan praktisi hukum dalam mengkaji penerapan hukum pidana secara lebih tepat dan proporsional.

E. Keaslian Penelitian

Penelitian hukum dengan judul “Dasar Pertimbangan Putusan Hakim terhadap Pelaku Penipuan Sertifikat Hak Atas Tanah” merupakan karya orisinal penulis dan bukan hasil plagiasi. Berdasarkan penelusuran yang telah dilakukan, ditemukan beberapa judul penelitian yang memiliki kesamaan tema atau berkaitan secara umum dengan topik yang diangkat dalam penelitian ini. Namun, fokus dan pendekatan yang digunakan tetap berbeda dan menjadi pembeda utama antara penelitian ini dengan karya-karya terdahulu. Adapun beberapa penelitian yang relevan tersebut ditulis oleh:

1. Lembah Nurani Anjar Khinanthi, Fakultas Hukum Universitas Islam

Sultan Agung Semarang

Judul Penelitian Hukum:

Pertanggungjawaban Hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah Terhadap Tindak Pidana Pemalsuan Akta Jual Beli

Rumusan Masalah:

- a. Bagaimana pertanggungjawaban hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah terhadap tindak pidana pemalsuan akta jual beli?
- b. Bagaimana mekanisme pencegahan tindak pidana pemalsuan akta jual beli oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah?

Hasil Penelitian:

Penelitian ini menunjukkan bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah yang melakukan pemalsuan akta jual beli dapat dimintai pertanggungjawaban hukum sebagaimana dalam Putusan No.

248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt. Terdakwa F, SH.MKn dan I R, SH dijatuhi pidana penjara masing-masing dua tahun delapan bulan dan denda sebesar Rp1.000.000.000. Akta jual beli dan surat kuasa penuh yang dibuat terbukti cacat dan tidak autentik, sehingga kedudukannya sebagai akta autentik gugur dan hanya dianggap sebagai perjanjian di bawah tangan. Pertanggungjawaban PPAT meliputi tanggung jawab administratif, perdata, dan pidana. Pencegahan penyelewengan dilakukan melalui pengawasan terhadap pelaksanaan tugas PPAT. Perbedaan antara skripsi pembandingan dengan skripsi yang disusun oleh penulis:

Terletak pada subjek dan fokus penelitian. Penelitian oleh Lembah Nurani Anjar Khinanthi menitikberatkan pada pertanggungjawaban hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam tindak pidana pemalsuan akta jual beli. Sementara penelitian penulis mengkaji pertanggungjawaban pidana terhadap pelaku penipuan dalam kasus penerbitan sertifikat tanah, yang tidak selalu melibatkan pejabat pembuat akta, tetapi bisa melibatkan pelaku umum yang melakukan perbuatan melawan hukum untuk memperoleh keuntungan secara melawan hukum.

2. RR. Irni Sulistyowati, Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang

Judul Penelitian Hukum:

Pertanggungjawaban Pidana Atas Keterlibatan Pejabat Badan

Pertanahan Nasional dalam Kasus Mafia Tanah di Jakarta Selatan

Rumusan Masalah:

- a. Bagaimana kewenangan Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam upaya pemberantasan mafia tanah di Jakarta Selatan?
- b. Bagaimana pertanggungjawaban pidana atas keterlibatan pejabat Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam kasus mafia tanah di Jakarta Selatan?

Hasil Penelitian:

- a. Kewenangan BPN dalam memberantas mafia tanah dilakukan melalui dua pendekatan, yaitu preventif dan represif. Pendekatan preventif dilakukan dengan reformasi birokrasi dan penerapan prinsip *good corporate governance* (GCG), serta pengawasan terhadap pejabat agar tetap dalam koridor hukum. Sementara pendekatan represif berupa tindakan tegas terhadap oknum pejabat yang terlibat, termasuk pemecatan dan pelaporan kepada pihak berwenang untuk proses hukum.
- b. Pejabat BPN berinisial PS dikenakan sanksi berdasarkan Pasal 167, 263, dan 266 KUHP. Pertanggungjawaban pidana yang dikenakan bersifat individual dan berdasarkan unsur kesalahan, di mana PS secara sadar melakukan perbuatan yang mengakibatkan kerugian bagi pihak lain.

Perbedaan antara skripsi pembanding dengan skripsi yang disusun oleh penulis:

Terletak pada objek dan ruang lingkup penelitian. Penelitian oleh Rr. Irni Sulistyowati menyoroti pertanggungjawaban pidana pejabat BPN yang terlibat dalam kasus mafia tanah. Sementara itu, penulis meneliti pertanggungjawaban pidana pelaku penipuan dalam kasus penerbitan sertifikat tanah, yang tidak terbatas pada pejabat negara, tetapi juga bisa mencakup individu atau kelompok yang melakukan manipulasi secara melawan hukum demi memperoleh keuntungan pribadi.

3. Hadirman Noprian Anggara, Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya Palembang.

Judul Penelitian Hukum:

Pertanggungjawaban Pidana Terhadap Notaris yang Melakukan Tindak Pidana Pemalsuan Akta

Rumusan Masalah:

- a. Apa batasan-batasan akta otentik atas notaris yang dapat diminta pertanggungjawaban secara pidana?
- b. Bagaimana perlindungan hukum terhadap notaris dalam menerbitkan akta otentik?

Hasil Penelitian:

- a. Pemalsuan surat dapat terjadi karena palsunya isi surat maupun palsunya kewenangan dan isi kewenangan dalam surat tersebut.
- b. Bentuk Pertanggungjawaban Pidana Notaris apabila terbukti melakukan tindak pidana pemalsuan surat adalah pidana penyertaan dalam tindak pidana pemalsuan surat yang termuat dalam Pasal 55 Jo. Pasal 263 ayat (1) dan (2) KUHP atau Pasal 264

atau Pasal 266 KUHP, serta Pasal 56 ayat (1) dan (2) Jo. Pasal 263 ayat (1) dan (2) KUHP atau Pasal 264 atau Pasal 266 KUHP.

Karena Notaris dianggap lalai dalam melaksanakan tugas serta jabatannya.

Perbedaan antara skripsi pembandingan dengan skripsi yang disusun oleh penulis.

Pada penelitian yang dibuat oleh saudara Hadirman Noprian Anggara lebih tertuju untuk mengetahui dan menganalisis tentang batasanbatasan akta otentik atas notaris yang dapat diminta pertanggungjawaban secara pidana sedangkan pada penelitian ini lebih berfokus pada pertanggungjawaban pidana terhadap pelaku penipuan dalam sertifikat tanah.

F. Batasan Konsep

Batasan konsep dalam penulisan hukum ini sebagai acuan dalam penulisan hukum yang jelas. Berikut adalah batasan konsep sesuai dengan judul pada penelitian ini, sebagai berikut:

1. Pertimbangan Hakim

Pertimbangan hakim atau *ratio decidendi* adalah hal-hal yang menjadi dasar atau yang dipertimbangkan hakim dalam memutus suatu perkara tindak pidana, menghasilkan putusan hakim yang dapat berupa

pidana atau bebas lepas dari segala tuntutan hukum dalam hal serta menurut cara yang diatur dalam undang-undang.¹⁰

2. Putusan Hakim

Putusan hakim adalah suatu pernyataan hakim sebagai pejabat negara yang diucapkan di muka persidangan dengan tujuan untuk mengakhiri atau menyelesaikan suatu perkara atau sengketa antara para pihak yang saling berkepentingan.¹¹

3. Pelaku

Berdasarkan Pasal 55 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, pelaku tindak pidana adalah mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan dan turut serta melakukan perbuatan.

4. Penipuan

Berdasarkan Pasal 378 KUHP, penipuan adalah perbuatan yang dilakukan dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan menggunakan nama palsu, martabat palsu, tipu muslihat, atau kebohongan yang menyebabkan orang lain dengan mudah menyerahkan barang, uang, atau kekayaannya.

¹⁰ Anastasia Tio Sekar Uli Simbolon, 2021, *Pertimbangan Hakim dalam Mengesampingkan Ketentuan Daluarsa Penuntutan Perkara Korupsi (Studi Kasus Putusan Nomor: 545K/Pid/Sus/2013)*, Universitas Atma Jaya Yogyakarta, hlm. 14.

¹¹ Drs. H. Mahjudi, M.H.I., Putusan Hakim adalah Mahkota Hakim, hlm. 1, <https://badilag.mahkamahagung.go.id/artikel/publikasi/artikel/putusan-hakim-adalah-mahkotahakim-oleh-drshmahjudi-mhi-228>, diakses 17 Mei 2025.

5. Sertifikat Hak Atas Tanah

Berdasarkan Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa sertifikat hak atas tanah merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang

termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif. Yuridis normatif adalah penelitian yang memposisikan hukum sebagai apa yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan (*law in books*) atau sebagai kaidah dan norma yang menjadi pedoman perilaku manusia yang dianggap layak.¹² Penelitian ini mengandalkan bahan hukum primer dan sekunder, yang mengacu pada norma-norma yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan.¹³ Secara khusus, penelitian ini mengadopsi dua pendekatan, yaitu pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), yang digunakan untuk

¹² Zainal Asikin, 2012, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 118.

¹³ Soerjono Soekanto, 2014, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia, Jakarta, hlm. 20.

menganalisis peraturan dan regulasi yang relevan dengan isu hukum yang sedang dikaji.¹⁴

2. Sumber Data

Berdasarkan jenis penelitian hukum yang telah dijelaskan sebelumnya, penelitian ini secara umum dilakukan dengan

mengumpulkan data sekunder, yang mencakup bahan hukum primer dan sekunder.

a. Bahan hukum primer, bahan hukum yang terdiri atas peraturan perundangan, risalah resmi, putusan pengadilan dan dokumen resmi negara, antara lain:

- 1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- 2) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP);
- 3) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Pendaftaran Tanah; dan
- 4) Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 534/Pid.B/2018/PN.Smn.

b. Bahan hukum sekunder, bahan hukum yang terdiri atas buku atau jurnal hukum yang berisi mengenai prinsip-prinsip dasar (asas hukum), pandangan para ahli hukum (doktrin), hasil penelitian hukum, kamus hukum, dan ensiklopedia hukum.¹⁵

¹⁴ Muhaimin, 2020, *Metode Penelitian Hukum*, Mataram University Press, Mataram, hlm.

¹⁵ Zainal Asikin, *Op. Cit.*, hlm. 32.

3. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi kepustakaan, yaitu usaha yang dilakukan peneliti untuk memperoleh informasi terkait dengan topik penelitian antara lain melalui buku, jurnal, proseding seminar, makalah, kamus hukum,

ensiklopedia hukum, kamus literatur hukum atau bahan hukum tertulis lainnya.¹⁶

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini disesuaikan dengan fokus dan tujuan penelitian, yaitu melalui studi pustaka (*library research*). Pengertian studi kepustakaan itu sendiri adalah segala usaha yang dilakukan oleh peneliti untuk menghimpun informasi yang relevan dengan topik atau masalah yang akan atau sedang diteliti. Informasi itu dapat diperoleh dari buku-buku ilmiah, laporan penelitian, karangan-karangan ilmiah, tesis dan disertasi, peraturan-peraturan, ketetapan-ketetapan, buku tahunan, ensiklopedia, dan sumber-sumber bahan hukum lainnya.¹⁷

4. Analisis Data

Analisis data dalam penelitian ini menggunakan metode kualitatif yaitu analisis data yang tidak menggunakan angka-angka tetapi berdasarkan aturan perundang-undangan, literatur hingga dapat

¹⁶ Muhaimin, *Op.Cit.*, hlm. 59-60.

¹⁷ Mestika Zed, 2008, *Metode Penelitian Kepustakaan*, Ed. Ke-2, Yayasan Obor Indonesia, Jakarta, hlm. 1.

menjawab permasalahan dari penelitian ini. Semua data yang diperoleh kemudian dikelompokkan atas data yang sejenis untuk kepentingan analisis, dan disusun secara logis sistematis untuk selanjutnya ditarik kesimpulan.

H. Sistematika Penulisan Skripsi

Sistematika penulisan skripsi merupakan rencana isi penulisan skripsi:

Bab I : PENDAHULUAN

Bab ini berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, keaslian penelitian, batasan konsep, metode penelitian, dan sistematika penulisan skripsi.

Bab II : PEMBAHASAN

Pada bab ini menguraikan tentang pembahasan yang terdiri dari Pengertian dan Unsur Tindak Pidana Penipuan, Proses Sertifikat Hak atas Tanah, serta Dasar dalam Menjatuhkan Putusan terhadap Pelaku Penipuan Sertifikat Hak atas Tanah.

Bab III : Bab ini berisi :

Pada bab ini adalah bab terakhir yang terdiri dari Kesimpulan dan Saran mengenai permasalahan yang sudah di teliti serta di bagian terakhir berisi Daftar Pustaka.

