

## KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur hanya penulis kiblatkan ke hadapan Allah SWT yang Maha Mulia dan maha Sempurna, tiada keagungan dan kesempurnaan melainkan hanya ada padaNya dan hanya KepadaNya pula tempat melantunkan ungkapan puji dan syukur tersebut. Dan dengan rahmat dan hidayahNya pula kepada penulis sehingga akhirnya dapat menyelesaikan skripsi ini. Tidak lupa seuntai shalawat dan salam hanya penulis hadapkan ke pangkuan Baginda Rasulullah Muhammad SAW.

Disini penulis menyadari bahwa isi dari skripsi yang berjudul “kajian Hukum Tindak Pidana Penipuan Jual Beli Tanah” ini masih jauh dari yang diharapkan. Penulis pada kesempatan ini dengan segala kerendahan hati dan tangan terbuka menerima segala kritik dan saran guna direvisi dalam menuju kesempurnaan tulisan skripsi ini.

Dalam penulisan skripsi ini banyak sekali mendapat arahan, bimbingan serta bantuan dari berbagai pihak. Untuk itu ucapan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya penulis hantarkan kepada :

1. Bapak Prof. H.Syamsul Arifin, SH, MH selaku dekan Fakultas Hukum Universitas Medan Area
2. Bapak Suhatrizal, SH,MH, sebagai ketua dalam sidang skripsi yang penulis ajukan.
3. Ibu Darma Sembiring, SH,MH Sebagai Pembimbing I yang telah memberikan waktu, pemikiran, saran dan tenaga dalam penulisan skripsi ini.

4. Bapak Taufik Siregar, SH, M.Hum, sebagai Pembimbing II yang juga telah memberikan waktu, pemikiran, saran dan tenaga dalam penulisan skripsi ini.
5. Ibu Wessy Trisna, SH,MH, selaku sekretaris dalam siding skripsi yang juga telah memberikan saran-saran yang bermanfaat dalam penulisan skripsi ini.
6. Seluruh Dosen/ Staf Pengajar serta pegawai Administrasi Fakultas Hukum Universitas Medan Area yang telah membantu dalam kelancaran penulisan skripsi ini
7. Kepada rekan-rekan se-almamater di Universitas Medan Area

Khusus rasa terima kasih yang tiada terhingga kepada Orang tua penulis yang selama ini telah banyak berkorban baik secara moril maupun materil, hingga sulit untuk diungkapkan dan dituliskan dengan kata-kata. Semoga dengan selesainya penulisan skripsi ini dapat memberikan sesuatu yang berharga dan bermanfaat bagi kita semua sehingga memberikan rasa bangga kepada penulis.

Akhirnya penulis hanturkan mohon ampun kepada Allah SWT, semoga senantiasa melimpahkan rahmat dan karuniaNya kepada kita semua, dan segala I'tikad baik dan karya nyata ini senantiasa mendapatkan tempat dan evaluasi yang layak disisiNya sehingga memperoleh ganjaran kebaikan yang berlipat ganda pula dariNya.

Medan, 18 Januari 2013  
Penulis

Hairul Salim Siregar  
NPM 08 840 0092

## DAFTAR ISI

### ABSTRAKSI

<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>i</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>iii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Pengertian dan Penegasan Judul .....	11
B. Alasan Pemilihan Judul .....	12
C. Permasalahan.....	12
D. Hipotesa .....	12
E. Tujuan Penelitian.....	15
F. Metode Penelitian.....	16
G. Sistematika Penulisan .....	17
<b>BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG TINDAK PIDANA PENIPUAN.....</b>	<b>19</b>
A. Pengertian Tindak Pidana Penipuan .....	19
B. Jenis-jenis Tindak Pidana Penipuan .....	21
C. Unsur-unsur Tindak Pidana Penipuan .....	29
<b>BAB III TINJAUAN UMUM TENTANG TINDAK PIDANA PENIPUAN JUAL BELI TANAH.....</b>	<b>39</b>
A. Tindak Pidana Penipuan Jual Beli Tanah .....	39
B. Faktor-faktor Yang Menyebabkan Terjadinya Tindak Pidana Penipuan Jual Beli Tanah .....	43

C. Jual Beli Tanah Dinyatakan Sah Atau tidak Berdasarkan Kesepakatan Kedua belah Pihak (Sipenjual Dan Sipembeli) .....	46
D. Dampak Dari Tindak Pidana Penipuan Jual Beli Tanah .....	51
<b>BAB IV PERANAN ALAT BUKTI DI PERSIDANGAN</b>	
<b>PENGADILAN.....</b>	<b>53</b>
A. Proses Pembuktian Di sidang Pengadilan.....	53
B. Kendala-Kendala Yang Timbul Dalam Pembuktian Tindak Pidana Penipuan Jual Beli Tanah .....	63
C. Sanksi Hukum Yang Dikenakan Terhadap Pelaku Tindak Pidana Penipuan Jual Beli Tanah .....	64
D. Upaya-upaya Penanggulangan Dalam Mengatasi Tindak Pidana Penipuan .....	66
E. Kasus dan Tanggapan Kasus.....	71
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>76</b>
A. Kesimpulan .....	76
B. Saran .....	79
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>81</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>83</b>