

**TINJAUAN VIKTIMOLOGI DAN KAJIAN HUKUM PIDANA ISLAM
TERHADAP KORBAN TINDAK PIDANA DALAM TRANSAKSI JUAL BELI
TANAH**

SKRIPSI

Oleh

Hideo Douzat Wibowo

NIM. 05010320011



**UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A**

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel

Fakultas Syariah dan Hukum

Jurusan Hukum Publik Islam

Program Studi Hukum Pidana Islam

Surabaya

2023

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Hideo Douzat Wibowo

NIM : 05010320011


Fakultas/Prodi : Syariah dan Hukum/ Hukum Pidana Islam

Judul : Perlindungan Hukum Bagi Korban Penipuan dalam Transaksi
Jual Beli Tanah: Tinjauan Viktimologi dan Kajian Hukum Pidana Islam.

Menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Surabaya, 4 November 2023

Saya yang menyatakan,



Hideo Douzat Wibowo

NIM. 05010320011

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh:

Nama : Hideo Douzat Wibowo
NIM. : 05010320011
Judul : Perlindungan Hukum Bagi Korban Penipuan dalam Transaksi
Jual Beli Tanah: Tinjauan Viktimologi dan Kajian Hukum
Pidana Islam.

telah diberikan bimbingan, arahan, dan koreksi sehingga dinyatakan layak, serta
disetujui untuk diajukan kepada Fakultas guna diujikan pada sidang munaqasah.

Surabaya, 7 Juli 2023

Pembimbing,



Dr. Abdul Basith Junaidy,

M.Ag.

NIP.197110212001121002

PENGESAHAN

PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh:

Nama : Hideo Douzat Wibowo

NIM. : 05010320011

telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqasah Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Ampel pada hari Rabu tanggal 27 Desember 2023 dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu dalam Ilmu Hukum Pidana Islam.

Majelis Munaqasah Skripsi:

Penguji I

Dr. Abdul Basith Junaidy, M.Ag

NIP. 19711021200121002

Penguji III

Achmad Safiudin R., M.H.

NIP. 199212292019031005

Penguji II

Dr. H. Imron Rosyadi, S.H., M.H.

NIP. 196903101999031008

Pengjji IV

Zainatul Ilmiyah, M.H.

NIP. 199302152020122020

Surabaya, 5 Januari 2024

Mengesahkan,

Fakultas Syariah dan Hukum

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel



Dr. Gusmanul Masafuan, M.Ag.

NIP. 197003271999032001



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA
PERPUSTAKAAN

Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8431972 Fax.031-8413300
E-Mail: perpus@uinsby.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Hideo Douzat Wibowo

NIM : 0501020011

Fakultas/Jurusan : Syariah dan Hukum/Hukum Pidana Islam

E-mail address : hideojam80@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :

Skripsi Tesis Desertasi Lain-lain (.....)

Yang berjudul :

TINJAUAN VIKTIMOLOGI DAN KAJIAN HUKUM PIDANA ISLAM
TERHADAP KORBAN TINDAK PIDANA DALAM TRANSAKSI JUAL BELI
TANAH

Beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara *fulltext* untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 27 Maret 2024

Penulis



Hideo Douzat Wibowo

ABSTRAK

Kebutuhan akan tanah oleh masyarakat terus meningkat seiring perkembangan zaman dilihat dengan adanya kemajuan ekonomi, banyak masyarakat yang tersangkut dalam kegiatan ekonomi seperti proses sewa-menyewa, pemberian kredit, jual beli dan lain sebagainya. Semakin maraknya kasus penipuan dalam jual beli seperti penipuan dalam hal pemalsuan Sertifikat Tanah, maka penelitian ini meninjau korban baik dari tinjauan hukum positif khususnya dalam hal viktimologi dan juga dari kajian hukum pidana Islam.

Sehingga menyimpulkan suatu jawaban yaitu mengenai Hak dan Perlindungan hingga Upaya Hukum yang perlu dilakukan oleh korban tindak pidana tersebut, baik dari tinjauan *viktimologi* dan juga kajian hukum pidana Islamnya

Penelitian ini memakai Jenis Penelitian dengan pendekatan Normatif atau perundang-undangan (*statute approach*) yang berdasarkan pendekatan melalui undang-undang, dengan sumber bahan hukum yang mengambil bahan hukum primer dan juga sekunder dengan teknik Induktif dalam pemaparan penelitiannya secara deskriptif.

Penulis berharap dalam penelitian ini dapat memberikan pengaruh baik dalam perkembangan Undang-undang atau peraturan yang ada di Indonesia dan juga sebagai pertimbangan hakim dalam memutus suatu perkara di pengadilan dan menerapkan nilai-nilai hukum pidana Islam di Negara Indonesia, untuk mempertegas, membangun, menyempurnakan aturan tentang perlindungan korban hak si korban penipuan sehingga dapat menerapkan atau mengkorelasikan nilai-nilai keislaman dengan hukum positif yang ada di Indonesia

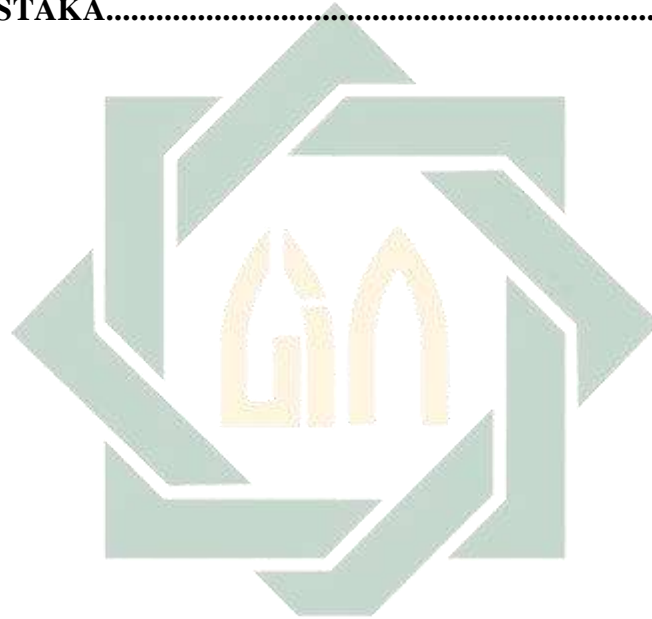
DAFTAR ISI

TINJAUAN VIKTIMOLOGI DAN KAJIAN HUKUM PIDANA ISLAM TERHADAP KORBAN TINDAK PIDANA DALAM TRANSAKSI JUAL BELI TANAH.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN.....	Error! Bookmark not defined.
PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	Error! Bookmark not defined.
PENGESAHAN.....	Error! Bookmark not defined.
ABSTRAK.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR TRANSLITERASI.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Identifikasi dan Batasan Masalah.....	12
1. Identifikasi Masalah.....	12
2. Batasan Masalah.....	12
C. Rumusan Masalah.....	13
D. Tujuan Penelitian.....	13
E. Manfaat Penelitian.....	13
1. Manfaat Teoritis.....	14
2. Manfaat Praktis.....	14
F. Penelitian Terdahulu.....	14
G. Definisi Operasional.....	18
1. Hukum Pidana.....	18
2. Hukum Pidana Islam.....	19

3. Viktimologi.....	20
4. Korban.....	21
5. Transaksi Jual Beli.....	22
H. Metode Penelitian.....	22
1. Jenis Penelitian	22
2. Sumber Data	23
3. Pengumpulan Data.....	25
4. Teknik Analisis Data.....	26
I. Sistematika Pembahasan	26
BAB II TEORI VIKTIMOLOGI DAN HUKUM PIDANA ISLAM TERHADAP KORBAN KEJAHATAN PENIPUAN DALAM TRANSAKSI JUAL BELI TANAH.....	28
A. Tinjauan Viktimologi Terhadap Korban Kejahatan Penipuan Dalam Transaksi Jual Beli Tanah.....	28
1. Teori Viktimologi Terhadap Korban Kejahatan Penipuan Dalam Transaksi Jual Beli Tanah	28
2. Tinjauan Yuridis Terhadap Tindak Pidana Penipuan Dalam Transaksi Jual Beli Tanah	32
3. Perlindungan Hukum Bagi Korban Penipuan Dalam Transaksi Jual Beli Tanah	36
4. Upaya Hukum Bagi Korban Penipuan Jual Beli Tanah.....	48
B. Tinjauan Hukum Pidana Islam Terhadap Korban Kejahatan Penipuan Dalam Transaksi Jual Beli Tanah.....	54
1. Teori <i>Maqasid Asy-syariah</i> Sebagai Perlindungan Hak Bagi Korban Penipuan Dalam Transaksi Jual Beli Tanah	54
2. Jinayah dan Jarimah Terhadap Penipuan Jual Beli Tanah	62
3. Tinjauan Hukum Pidana Islam Terhadap Penipuan Jual Beli Tanah	67
4. Teori Pemidanaan Terhadap Penipuan Jual Beli Tanah	71
BAB III KASUS PENIPUAN DALAM TRANSAKSI JUAL BELI TANAH, PUTUSAN (Nomor 207/PID/2015/PT. SBY) & PUTUSAN PRAPERADILAN PENGADILAN NEGERI TUBAN (Nomor 3/Pid. Pra/2023/PN TBN)	76
A. Profil Pengadilan Negeri Tuban.....	76

1. Profil Pengadilan.....	76
2. Sejarah Singkat Kota Tuban.....	77
3. Struktur Organisasi Pengadilan Negeri Tuban.....	78
B. Putusan Praperadilan Pengadilan Negeri Tuban (Nomor 3/Pid. Pra/2023/PN TBN).....	78
1. Identitas Para Pihak.....	78
2. Dasar Hukum Praperadilan	79
3. Dalil Alasan Melakukan Praperadilan	79
4. Petitum	81
5. Kronologi Kasus Terjadinya Praperadilan	81
6. Permohonan Putusan Oleh Termohon	84
7. Pertimbangan Hukum	84
8. Putusan Pengadilan.....	87
C. Putusan (Nomor 207/PID/2015/PT. SBY)	87
1. Identitas Para Pihak.....	87
2. Kronologi Kasus	87
3. Pemeriksaan Barang Bukti	97
4. Pertimbangan Hukum	102
5. Putusan Pengadilan	104
BAB IV TINJAUAN VIKTIMOLOGI DAN HUKUM PIDANA ISLAM TERHADAP PUTUSAN (Nomor 207/PID/2015/PT. SBY) dan juga PRAPERADILAN PENGADILAN NEGERI TUBAN (Putusan Nomor 3/Pid. Pra/2023/PN TBN) YANG BERKAITAN DENGAN PENIPUAN DALAM TRANSAKSI JUAL BELI TANAH	110
A. Analisis Viktimologi Terhadap Kasus Penipuan Transaksi Jual beli tanah Dalam Putusan (Nomor 207/PID/2015/PT. SBY) dan juga Praperadilan Pengadilan Negeri Tuban (Putusan Nomor 3/Pid. Pra/2023/PN TBN).....	110
1. Analisis Tentang Identitas Para Pihak	110
2. Analisis Tentang Dalil-Dalil Melakukan Praperadilan.....	116
3. Analisis Kronologi Dalam Kasus Praperadilan	118

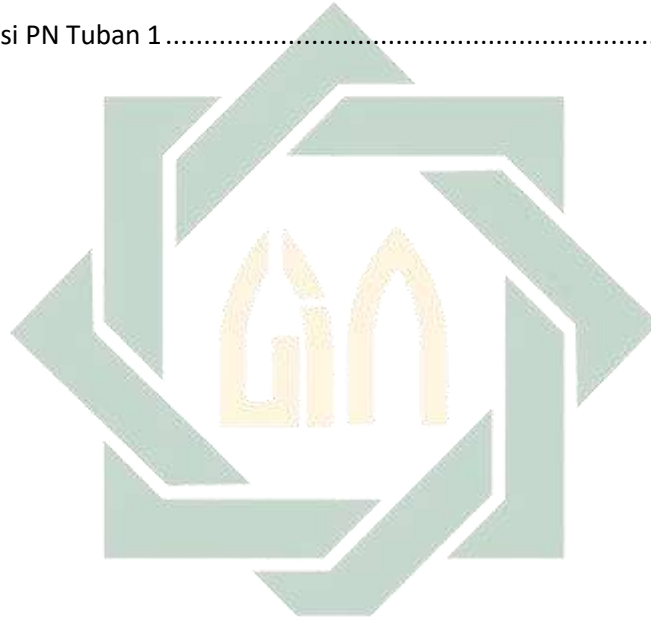
B. Analisis Hukum Pidana Islam Terhadap Kasus Penipuan Transaksi Jual beli tanah Dalam Putusan Praperadilan Pengadilan Negeri Tuban (Putusan Nomor 3/Pid. Pra/2023/PN TBN).....	129
BAB V PENUTUP	136
A. Kesimpulan	136
B. Saran	137
DAFTAR PUSTAKA.....	138



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR GAMBAR

Struktur Organisasi PN Tuban 1 78



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR PUSTAKA

- A Rahman. *Penjelasan Lengkap Hukum-Hukum Allah*. Jakarta: Raja Grafindo, 2002.
- Ahmad Fathi Bahansi. *Nazhariyyât Fî al-Fiqh al-Jinâ'i al-Islâmi*. Kairo: Al-Syirkah al-`Arabiyyah, 1963.
- Al-Syathibi. *al-Muwafaqat, Tahqiq, Abu Ubaidah, Dar Ibn Affan*.
- Ananda S. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Surabaya. Kartika, 2009.
- Andi Hamzah. *Hukum Acara Pidana Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika, 2013.
- Arief Mansur, Dikdik M. dan Elisatris Gultom. *Urgensi Perlindungan Korban Kejahatan Antara Norma Dan Realita*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007.
- Asafri Bakri. *Konsep Maqashid Syariah Menurut Al-Syathibi*. Jakarta: PT Raja Grafindo.
- Chaerudin Dan Syarif Fadillah. *Korban Kejahatan Dalam Perspektif Viktimologi Dan Hukum Pidana Islam*, Ghradhika Press. Jakarta: 2004.
- Abdul Helim. *Maqasid Al-Syariah versus Usul Al-Fiqh Konsep Dan Posisinya Dalam Metodologi Hukum Islam*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar Celeban Timur UH III/548
- Eka Priambodo. *Penipuan Sebagai Alasan Pembatalan Perjanjian Jual Beli Dan Tuntutan Ganti Rugi*. Tesis. Program Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, 2011.
- Fadhillah Iffah, Yuni Fitri Yasni. "Manusia Sebagai Mahkluk Sosial", *Literasi Tafsir, Hadis Dan Filologi*, Vol. 1, 2022.
- Fajar Adhitya Nugroho, Sihabudin, and Hariyanto Susilo. *Perlindungan Hukum Bagi Pembeli Terhadap Jual Beli Hak Atas Tanah Yang Dilakukan Secara Di Bawah Tangan*. Fakultas Hukum Universitas Brawijaya.
- Ghofar Sidiq. "Teori Maqashid Syariah Dalam Hukum Islam", *Sultan Agung* Vol XLIV, No.118, Juni-Agustus 2009.
- Dudung Mulyadi. "Unsur-Unsur Penipuan Dalam Pasal 378 KUHP Dikaitkan Dengan Jual Beli Tanah." Volume 5 No. 2 - September 2017.
- Hans von Hentig. "Remarks on the Interaction of Perpetrator and Victim", *Journal of Criminal Law and Criminology*, Vol 31, Fall 1940.

- Hariyanto. *Hak Asasi Manusia Dan Hukum Pidana Islam*. Yogyakarta: Mahameru Press, 2017.
- Iftiarini Rahmatun Nazilah. *Pengembalian Kerugian Sebagai Alasan Meringankan Hukuman Dalam Tindak Pidana Penipuan Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Putusan No.76/Pid.Sus/2021/PN Pwt)*. Fakultas Syariah UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
- Iwan Permadi. "Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Tanah Akibat Kejahatan Mafia Tanah". Vol. 8 Nomor 2 2023. Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Malang, Indonesia.
- J.E. Sahetap. *Viktimologi Sebuah Bunga Rampai*, Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1987.
- Julio Mawuntu. "Upaya Hukum Terdakwa Terhadap Putusan Hakim Dalam Perkara Pidana". *Lex Crimen* Vol. VII/No. 1, 2018.
- Junaidi Abdillah. *Rekonstruksi Epistemologi Fiqh Jinayah Indonesia Dan Relevansinya Bagi Pembangunan Hukum Nasional*. UIN Syarif Hidayatullah Jakarta
- Kitab Suci Al-Qur'an.*
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.*
- Lail Aoelia Anjani Rachmat. *Viktimisasi Dan Perlindungan Hukum Terhadap Korban Tindak Pidana Penipuan Melalui Media Sosial*. Indonesia Berdaya, 2023.
- Sudrajat Bassar. *Hukum Pidana Pelengkap KUHP*. Bandung: Armico, 2003.
- Moegni Djodirdjo. *Perbuatan Melawan Hukum*. Jakarta: Pradnya Paramita, 1976.
- Mardan. *Hukum Pidana Islam, 1st Ed*. Jakarta: Kencana, 2019.
- Mardjono Reksodiputro. *Sistem Peradilan Pidana Indonesia Melihat Kepada Kejahatan Dan Penegakan Hukum Dalam Batas Batas Toleransi*. Jakarta : Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 1993.
- Marsum, *Jarimah Ta'zir*. Yogyakarta: Fakultas Hukum UII, 1988.
- Maya Indah, Maya Indah. *Perlindungan Korban Suatu Perspektif Viktimologi Dan Kriminologi*, Jakarta: Kencana, 2019.
- Moeljatno. *Asas-Asas Hukum Pidana*. Jakarta: PT, Bina Askara: 1987.

- Mudzakkir. "Kedudukan Korban Tindak Pidana Dalam Sistem Peradilan Pidana Indonesia Berdasarkan KUHP Dan RUU KUHP". Vol. Vol. 14, No.1. Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta, 2011.
- Muh. Rafly Nurfaizy. *Viktimisasi Kejahatan Dibidang Pertanahan Di Indonesia*. Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, 2021.
- Muhammad Fauzinudin Faiz, *Kamus Kontemporer Mhasantri 3 Bahasa*, Surabaya: Penerbit Imtiyaz, 2012.
- Muklis Suhendro. "Gugatan Ganti Rugi Dalam Perkara Penipuan Melalui Peradilan Perdata." Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Bina Bangsa Volume 3 Nomor 1 January 2023.
- Ngakan Made Wira Diputra, I Nyoman Gede Sugiarta, Luh Putu Suryani. "Tinjauan Yuridis Terhadap Tindak Pidana Penipuan Jual Beli Tanah Studi Kasus : Putusan No. 74/Pid.B/2017/PN Gin". Vol. Vol. 2, No. 3. *Jurnal Interpretasi Hukum*. Bali: Fakultas Hukum, Universitas Warmadewa, Denpasar-Bali, Indonesia, 2021.
- Ni Putu Rai Yuliantini. "Kedudukan Korban Kejahatan Dalam Sistem Peradilan Pidana Di Indonesia Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHP)". Vol. Volume 1, Nomor 1. *Jurnal Komunikasi Hukum Universitas Pendidikan Ganesha Singaraja*, 2015.
- Noh Ibrahim Boiliu. *Manusia Sebagai Makhluk Moral Dalam Perspektif Teologia Pendidikan Johann Heinrich Pestalozzi*. Dinamika Pendidikan, 2019.
- Ony Rosifany. "Perlindungan Hukum Terhadap Korban Kejahatan". *Jurnal Legalitas* Volume 2 Nomor 2. Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Samarinda: Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Samarinda. *Perma Nomor 1 Tahun 2022*.
- Praperadilan Pengadilan Negeri Tuban Putusan Nomor 3/Pid. Pra/2023/Pn Tbn. Putusan Banding Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor: 207/Pid/2015/Pt.Sby. Putusan Mahkamah Agung Ri No. 383k/Sip/1971.*
- "Putusan Nomor 207/Pid/2015/Pt. Sby."
- Rena Yulia. *Viktimologi Perlindungan Hukum Terhadap Korban Kejahatan*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010,
- Rokhmadi. *Hukum Pidana Islam* (Semarang: CV. Karya Abadi Jaya, 2015).

Salim H.S. *Hukum Kontrak Teori Dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika, 2003.

SEMA No. Perdata Umum/2/SEMA 10 2020.

Siswanto Sunarso. *Viktimologi Dalam Sistem Peradilan Pidana*, Sinar Grafika, 2012.

Soerjono Soekanto. *Pengantar Penelitian Hukum, 3rd Ed.* Jakarta: Universitas Indonesia UIPress, 2006.

Sri Murtini, Sri Ratna. *Dinamika Kelompok (BahanAjar Diklat Prajabatan Golongan III)*, LAN RI, Jakarta: 2001.

“*Studi Putusan Praperadilan Dalam Hal Penetapan Tersangka Nomor 3/Pid.Pra/2023/PN Tbn*”

Syaflin Halim. *Rehabilitasi Sebagai Pengalihan Sanksi Penyalahgunaan Narkoba Dalam Hukum Islam*. Jurusan Pendidikan Agama Islam, Pascasarjana, Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat Padang, Indonesia.

Toha Andiko. "Reinterpretasi Sanksi Hukum Pidana Islam Studi Terhadap Pemikiran Prof. KH. Ibrahim Hosen, LML". Vol. Vol. XVIII, No. 2. Madania, 2014.

Topo Santoso, *Menggagas Hukum Pidana Islam* (Bandung: Asy Syaamil & Grafika, 2001).

Umar Dani. *PTUN Dan Kebenaran Formal Suatu Tinjauan Terhadap Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Indonesia*.

Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2004 Tentang Komisi Kebenaran Dan Rekonsiliasi.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2006 Tentang Perlindungan Saksi Dan Korban.

UU Nomor 1 Tahun 1946 Tentang Kitab Undang Undang Hukum Pidana.

Victor Osmond Tarigan. *Upaya Hukum Terhadap Putusan Praperadilan Di Indonesia*. Yogyakarta: Fakultas Hukum, Universitas Atma Jaya.

Wawancara Dengan Pihak Terkait.

Yahya Harahap. *Pembahasan Permasalahan Dan Penerapan KUHAP*. Edisi Kedua. Jakarta: Sinar Grafika, 2008.

Zainuddin Ali. *Hukum Pidana Islam*. Ed. 1, Cet. 3, Jakarta: Sinar Grafika, 2012.