

202210110311559
Hanif Agung Pranoto
Prodi:Hukum

TUGAS AKHIR
(Kelas Profesional: Asisten Advokat Bacth IV)

**ANALISIS PERAN DAN KEDUDUKAN ADVOKAT DALAM
EFEKTIVITAS PELAKSANAAN MEDIASI DALAM PERKARA TINDAK
PIDANA DI BIDANG PENGEMBANG PROPERTI:STUDI DI FIRMA
PADEPOKAN HUKUM LESANPURO**

*Disusun dan diajukan untuk memenuhi salah satu syarat
memperoleh gelar kesarjanaan
dalam bidang Hukum*

Oleh:
HANIF AGUNG PRANOTO
NIM:202210110311559



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MALANG
FAKULTAS HUKUM
2026

202210110311559
Hanif Agung Pranoto
Prodi: Ilmu Hukum

ANALISIS PERAN DAN KEDUDUKAN ADVOKAT DALAM EFEKTIVITAS
PELAKSANAAN MEDIASI DALAM PERKARA TINDAK PIDANA DI BIDANG
PENGEMBANG PROPERTI: STUDI DI FIRMA PADEPOKAN HUKUM
LESANPURO

SKRIPSI

Untuk Memenuhi sebagai Persyaratan
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Program Studi Ilmu Hukum



Disusun oleh:
HANIF AGUNG PRANOTO
NIM: 202210110311559

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MALANG

2026

LEMBAR PENGESAHAN

TUGAS AKHIR COE

ANALISIS PERAN DAN KEDUDUKAN ADVOKAT DALAM
EFEKTIVITAS PELAKSANAAN MEDIASI DALAM PERKARA TINDAK
PIDANA DI BIDANG PENGEMBANG PROPERTI: STUDI DI FIRMA
PADEPOKAN HUKUM LESANPURO

Diajukan Oleh:

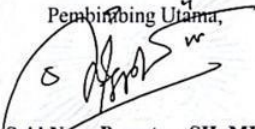
HANIF AGUNG PRANOTO

202210110311559

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Pada, Saturday 03 January 2026

Pembimbing Utama,



Said Noor Prasetyo, SH, MH

Pembimbing Pendamping,


Fajar Santosa Wongsodimedjo, S.H., M.H.



Dekan


Prof. Dr. Tongat, S.H., M.Hum

Ketua Program Studi,


Cholidah, SH, MH

SKRIPSI

Disusun oleh:

HANIF AGUNG PRANOTO

202210110311559

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Pada, Saturday 03 January 2026

dan dinyatakan memenuhi syarat sebagai kelengkapan

memperoleh gelar Sarjana Hukum

di Program Studi Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Malang

SUSUNAN DEWAN PENGUJI

Ketua : Said Noor Prasetyo, SH, MH

Sekretaris : Fajar Santosa Wongsodimedjo, S.H., M.H.

Penguji I : Prof. Dr. Rahayu Hartini, SH., M.Si., M.Hum

Penguji II : Dr. Sulthon Miladiyanto, SH., M.H.



Handwritten signatures of the exam board members, including the Chairman, Secretary, and Examiners I and II, positioned to the right of their respective names.

SURAT PERNYATAAN

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : HANIF AGUNG PRANOTO

NIM : 202210110311559

Jurusan : **Ilmu Hukum**

Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa :

SKRIPSI dengan judul :

ANALISIS PERAN DAN KEDUDUKAN ADVOKAT DALAM
EFEKTIVITAS PELAKSANAAN MEDIASI DALAM PERKARA TINDAK
PIDANA DI BIDANG PENGEMBANG PROPERTI: STUDI DI FIRMA
PADEPOKAN HUKUM LESANPURO

Adalah karya saya dan dalam naskah Skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, baik sebagian maupun keseluruhan, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dalam daftar pustaka.

1. Apabila ternyata dalam naskah Skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur PLAGIASI saya bersedia Skripsi ini DIGUGURKAN dan GELAR AKADEMIK YANG TELAH SAYA PEROLEH DIBATALKAN, dan serta diproses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
2. Skripsi ini dapat dijadikan sumber pustaka yang merupakan HAK BEBAS ROYALTY NON EKSKLUSIF.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Malang, 13 January 2026



Hanif Agung Pranoto

ABSTRAK

NAMA :HANIF AGUNG PRANOTO
NIM :202210110311559
JUDUL :ANALISIS PERAN DAN KEDUDUKAN ADVOKAT DALAM EFEKTIVITAS PELAKSANAAN MEDIASI DALAM PERKARA TINDAK PIDANA DI BIDANG PENGEMBANG PROPERTI :STUDI DI FIRMA PADEPOKAN HUKUM LESANPURO

PEMBIMBING : 1. Said Noor Prasetyo,S.H.,M.H
2. Fajar Santosa Wongsodimedjo,S.H.,M.H

Pesatnya perkembangan sektor perumahan dan pengembang properti tidak jarang menimbulkan permasalahan hukum yang berkembang hingga ke ranah pidana, khususnya terkait penipuan dan kerugian konsumen. Penyelesaian perkara pidana melalui mekanisme peradilan formal sering kali tidak memberikan pemulihan kerugian secara optimal bagi korban. Oleh karena itu, mediasi penal berbasis keadilan restoratif menjadi alternatif penyelesaian perkara yang mulai diterapkan dalam praktik penegakan hukum. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis proses pelaksanaan mediasi dalam penyelesaian perkara tindak pidana di bidang pengembang properti serta mengkaji peran dan kedudukan advokat dalam mendukung efektivitas pelaksanaan mediasi tersebut. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum empiris dengan pendekatan kualitatif deskriptif. Data diperoleh melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi yang dilakukan di Firma Padepokan Hukum Lesanpuro dan Polres Malang. Hasil penelitian menunjukkan bahwa mediasi penal dapat menjadi sarana penyelesaian perkara pidana yang efektif, khususnya dalam pemulihan ganti kerugian korban tindak pidana perumahan. Peran advokat sangat signifikan, tidak hanya sebagai pendamping hukum dalam proses penyidikan, tetapi juga sebagai fasilitator dan negosiator dalam proses mediasi. Sinergi antara upaya hukum pidana, mekanisme etik profesi, dan mediasi penal terbukti mampu mendorong tercapainya kesepakatan yang berkeadilan. Dengan demikian, mediasi penal merupakan alternatif penyelesaian perkara pidana yang relevan dan bermanfaat dalam perkara tindak pidana di bidang pengembang properti.

Kata Kunci: Mediasi Penal, Advokat, Tindak Pidana, Pengembang Properti.

ABSTRACT

NAMA : HANIF AGUNG PRANOTO
NIM : 202210110311559
JUDUL : ANALISIS PERAN DAN KEDUDUKAN
ADVOKAT DALAM PELAKSANAAN MEDIASI
DALAM PERKARA TINDAK PIDANA DI BIDANG
PENGEMBANG PROPERTI

PEMBIMBING : 1. Said Noor Prasetyo, S.H., M.H
2. Fajar Santosa Wongsodimedjo, S.H., M.H

The rapid development of the real estate and property development sector often gives rise to legal issues that extend to the area of criminal law, particularly in relation to fraud and consumer losses. The resolution of criminal cases through formal judicial mechanisms often fails to provide optimal compensation for victims. Therefore, restorative justice-based penal mediation has become an alternative means of resolving cases that is beginning to be applied in law enforcement practice. This research aims to analyze the process of mediation in the settlement of criminal cases in the field of property development and to examine the role and position of advocates in supporting the effectiveness of mediation. The research method used is empirical legal research with a descriptive qualitative approach. This data was obtained through observation, interviews, and documentation conducted at the Lesanpuro Law Firm and Malang Police Department. The research results show that penal mediation can be an effective means of resolving criminal cases, particularly in the recovery of compensation for victims of housing crimes. The lawyer's role is very significant, not only as a legal assistant in the investigation process, but also as a facilitator and negotiator in the mediation process. The combination of criminal law, professional ethics, and penal mediation has successfully encouraged fair settlements. Therefore, penal mediation is a relevant and useful solution for criminal cases involving property development.

Keywords: Penal Mediation, Advocate, Criminals, Development Property.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Puji Syukur atas kehadiran Allah SWT atas limpahan Rahmat dan karuniaNya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir COE KELAS PROFESIONAL: ASISTEN ADVOKAT BATCH IV dengan judul: **ANALISIS PERAN DAN KEDUDUKAN ADVOKAT DALAM PELAKSANAAN MEDIASI DALAM PERKARA TINDAK PIDANA DI BIDANG PENGEMBANG PROPERTI**. Dalam penyusunan Tugas Akhir ini, tentu tak lepas dari arahan dan bimbingan dari berbagai pihak. Maka Penulis mengucapkan rasa hormat dan terima kasih kepada semua pihak yang membantu. Pihak-pihak yang terkait diantaranya:

1. Teruntuk orang tua Penulis, Bapak Suparnoto dan Ibu Nanik R yang senantiasa mendoakan, mendukung, mendidik dan memotivasi penulis untuk segera menyelesaikan studi.
2. Teruntuk saudara kandung Penulis. Terima kasih telah mendukung kakaknya hingga saat ini.
3. Terima kasih Kepada Ersanty Arifatul Aghnia yang telah mendukung saya dalam segala hal sehingga saya bisa berkembang sejauh ini
4. Dr.Tongat,S.H.,M.Hum. Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang.
5. Terima kasih kepada Dosen Pembimbing Lapang dan Kepala Firma Padepokan Hukum Lesanpuro Bapak Fajar Santosa Wongsodimedjo,S.H.,M.H atas segala bimbingan dan ilmunya selama Penulis Magang di Firma Padepokan Hukum Lesanpuro.
6. Terima kasih kepada Dosen Pembimbing Magang Bapak Said Noor Prasetyo,S.H.,M.H yang telah pernah lelah dalam membimbing kami
7. Terima kasih kepada teman seperjuangan Penulis saat melaksanakan Magang CoE, Saudara Moh.Renalta Zaenal Dharma dan Saudara Riza Akbar Firmansyah atas semua jerih payah dan perjuangan selama magang CoE.
8. Terakhir untuk semua teman teman penulis yang tidak bisa penulis ucapkan satu persatu. Terima kasih atas segala dukungannya

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Malang, 15 Desember 2025

Hanif Agung Pranoto

DAFTAR ISI

COVER	i
LEMBAR PENGESAHAN TUGAS AKHIR COE.....	ii
SURAT PERNYATAAN	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR LAMPIRAN	x
BAB I PENDAHULUAN	1
A. LATAR BELAKANG.....	1
B. RUMUSAN MASALAH	6
C. TUJUAN PENELITIAN	6
D. MANFAAT PENELITIAN	7
E. KEGUNAAN PENELITIAN	7
F. METODE PENELITIAN	8
G. SISTEMATIKA PENULISAN.....	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	11
1. Tinjauan Umum Tindak Pidana di Bidang Properti	11
A. Pengertian Tindak Pidana	11
B. Pengertian Properti	13
2. Tinjauan Umum Mediasi Penal	16
A. Pengertian Mediasi	16
B. Pengertian Mediasi Penal	18
3. Tinjauan Umum Ganti Kerugian	21
4. Tinjauan Umum Peran dan Kedudukan Advokat dalam Penyelesaian Perkara Pidana	23
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	26
A. KASUS POSISI.....	26
B. PROSES PENYELESAIAN PERKARA.....	29

C. PERAN PENELITI DALAM PENYELESAIAN PERKARA	38
D. ANALISIS PENYELESAIAN PERKARA	42
BAB IV PENUTUP.....	50
A. KESIMPULAN	50
B. SARAN	51
DAFTAR PUSTAKA.....	53
LAMPIRAN	56



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Surat Kuasa
- Lampiran 2 : Surat Pelaporan Polisi
- Lampiran 3 : Perjanjian Perikatan Jual Beli
- Lampiran 4 : Surat Permohonan Izin Pemanggilan Notaris ke MPW
- Lampiran 5 : Surat Kesepakatan Damai 1
- Lampiran 6 : Surat Kesepakatan Damai 2
- Lampiran 7 : Agenda Konfrontir Pertama
- Lampiran 8 : Agenda Konfrontir Kedua
- Lampiran 9 : Surat Pemberitahuan Perdamaian



DAFTAR PUSTAKA

- Absanado Simbolon,2025,“*HELIUM-Journal of Health Education Law Information and Humanities Peran Advokat Dalam Alternatif Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan*” 2, no. 1 . 833–42.
- Achmad Rubaie, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum* (Malang: Bayumedia, 2007).
- Adam Chazawi, 2010, *Pelajaran Hukum Pidana 1*, Rajagrafindo Persada, Jakarta, Hlm. 72
- Andhika Vishnu, Fokky Fuad, and Aris Machmud,2024, “*Kebijakan Penal Dan Non Penal Dalam Penanganan Tindak Pidana,*” *Binamulia Hukum* 12, no. 2: 333–42.
- Arti Kata Bangunan - Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Online,2025, <https://kbbi.web.id/bangunan>. accessed December 21.
- Dwi Putri Melati, Januri Januri, and Darussalam Darussalam, 2023, “*Peranan Advokat Dalam Pendampingan Hukum Terhadap Anak Korban Tindak Pidana Kekerasan Dalam Rumah Tangga,*” *Jurnal Pro Justitia (JPJ)* 4, no. 1 : 27–41
- Gatra Yudha Pramana,2020,“*Gugatan Ganti Kerugian Dalam Tindak Pidana Untuk Mewujudkan Keadilan Bagi Korban,*” *Ius Poenale* 1, no. 1.
- Gayo Sabela, 2023, *MEDIASI PERKARA PIDANA DI INDONESIA*, Edisi Pert (Mazda Media).
- Kurniati Nia, 2016, *Hukum Agraria Sengketa Pertanahan Penyelesaian Melalui Arbitrase Teori Dan Praktik*, kesatu (Bandung: PT Refika Aditama).
- Mengenal Unsur Tindak Pidana Dan Syarat Pemenuhannya* | Klinik Hukumonline,<https://www.hukumonline.com/klinik/a/mengenal-unsur-tindak-pidana-dan-syarat-pemenuhannya-lt5236f79d8e4b4/> accessed December 22, 2025.

Moody Rizqy Syailendra, 2023 ,*UPAYA NOTARIS DAN PPAT TERHADAP TINDAK PIDANA PENCUCIAN UANG ATAS PEMBELIAN TANAH DAN PROPERTI,*” Volume 2.

Nabila Aulia Sani and Eduardus Bayo Sili, 2025, “*Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Atas Informasi Menyesatkan Properti Apartemen Dengan Iklan Pemasaran Legal Protection for Consumers Against Misleading Information on Apartment Properties with Marketing Advertisements,*” *Jurnal Commerce Law* 5, no. 1.

Nugroho T.*Mengenal Pra Rekonstruksi, Rekonstruksi, dan Konfrontasi dalam Penyidikan,* <https://www.hukumonline.com/klinik/a/mengenal-pra-rekonstruksi--rekonstruksi--dan-konfrontasi-dalam-penyidikan-lt61bb42348fb82/>. Diakses tanggal 10 Desember 2025

Pengertian Properti, Karakteristik Dan Sumber Hukumnya, <https://siplawfirm.id/pengertian-properti-karakteristik-dan-sumber-hukumnya/?lang=id>. accessed December 21, 2025,

Peraturan Kepolisian Negara Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2021 Tentang Penanganan Tindak Pidana Berdasarkan Keadilan, 2021, 28.

Purnama Indra.*Tujuan Pemeriksaan Konfrontasi dalam Kasus Tindak Pidana.* <https://www.tempo.co/hukum/tujuan-pemeriksaan-konfrontasi-dalam-kasus-tindak-pidana-299759>. Diakses tanggal 10 Desember 2025

Purwadarminta, 2002, “Kamus Besar Bahasa Indonesia”, Depdiknas, edisi III, cetakan kedua, Jakarta: Balai Pustaka

Rachel Dameria Nababan,2023,“*Urgensi Penerapan Mediasi Penal Dalam Sistem Peradilan Pidana Di Indonesia,*” *Supremasi Hukum : Jurnal Penelitian Hukum* 32, no. 1: 74–87.

Rachmadi Usman.2013. *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan.* h. 79

Sekar Indriani, Nurul Fitri Ramadhani, and Fauziah Lubis, “*FUNGSI PERAN DAN TANGGUNG JAWAB PROFESI ADVOKAT DALAM PROSES PERADILAN PIDANA,*” n.d.

Soemartono Gatot, *Arbitrase Dan Mediasi Di Indonesia* (Jakarta: PT.Gramedia Pustaka Utama, n.d.).

Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia* (Yogyakarta: Liberty, 2009).

Tipu Korban Ratusan Juta Rupiah, Direktur Pengembang Perumahan Di Karangploso Ditangkap Polisi,” <https://tugumalang.id/pengembang-perumahan-di-karangploso-ditangkap-polisi/>, accessed December 23, 2025,

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman

Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat

Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 Tentang Hukum Acara Pidana

Usman Usman and Andi Najemi, 2018, “*Mediasi Penal Di Indonesia,*” *Undang: Jurnal Hukum* 1, no. 1: 65–83.

SERTIFIKAT BEBAS PLAGIASI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Cholidah, SH., MH
Jabatan : Ka. Prodi Hukum- Fakultas Hukum

Dengan ini menerangkan, nama tersebut di bawah ini :

Nama : HANIF AGUNG PRANOTO
Nim : 202210110311559

Dengan Judul Skripsi :

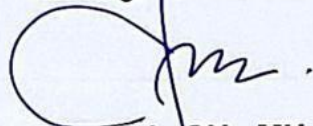
“ANALISIS PERAN DAN KEDUDUKAN ADVOKAT DALAM
EFEKTIVITAS PELAKSANAAN MEDIASI DALAM PENYELESAIAN
PERKARA TINDAK PIDANA DI BIDANG PENGEMBANG
PROPERTI: STUDI DI FIRMA PADEPOKAN HUKUM LESANPURO”

Sudah melakukan cek plagiasi dan dinyatakan telah **BEBAS
PLAGIASI.**

Demikian surat pernyataan ini saya buat untuk dipergunakan
sebagaimana mestinya.

Malang, 26 Desember 2026

LOLOS
PLAGIASI



Cholidah, SH., MH
Ka. Prodi Hukum