

**SKRIPSI**

**PERTANGGUNGJAWABAN PIDANA PELAKU TINDAK PIDANA  
MENJUAL SATUAN LINGKUNGAN SIAP BANGUN (LISIBA) YANG  
BELUM MENYELESAIKAN STATUS HAK ATAS TANAH.**

**(STUDI PUTUSAN NOMOR:46/Pid.Sus/2018/PN Pdg 2018)**

Diajukan sebagai syarat untuk  
Memperoleh gelar sarjana hukum



Disusun Oleh:

**DWIPA SATUARDANA**  
**1410012111246**

*Bagian Hukum Pidana*

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS BUNG HATTA**

**PADANG**

**2019**

**REG.NO:18/PID-02/II-2019**

**FAKULTAS HUKUM**  
**UNIVERSITAS BUNG HATTA**

**LEMBAR PERSETUJUAN**

**No. Reg : 18/PID-02/II-2019**

Nama : **Dwipa Satuardana**  
NPM : **1410012111246**  
Program Kekhususan : **Hukum Pidana**  
Judul Skripsi : **Pertanggungjawaban Pidana Pelaku Tindak Pidana Menjual Satuan Lingkungan Siap Bangun (Lisiba) Yang Belum Menyelesaikan Status Hak Atas Tanah. (Studi Putusan Nomor:46/Pid.Sus/2018/PN Pdg 2018).**

Telah disetujui pada Hari **Sabtu** Tanggal **Sembilan** Bulan **Februari** Tahun **Dua Ribu Sembilan Belas** untuk dipertahankan dihadapan tim penguji.

1. **Dr. Uning Pratimaratri, S.H., M.Hum.(Pembimbing I)** \_\_\_\_\_

2. **Syafridatati, S.H., M.H.**

**(Pembimbing II)** \_\_\_\_\_

**Mengetahui :**

**Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Bung Hatta**

**Ketua Bagian  
Hukum Pidana**



**(Dwi Astuti Palupi, S.H., M.H.)**

**(Yetisma Saini, S.H., M.H.)**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS BUNG HATTA**

**PENGESAHAN SKRIPSI**

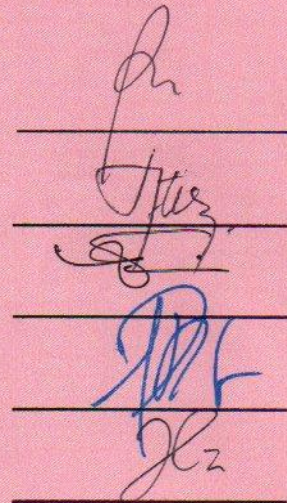
**No. Reg : 18/PID-02/II-2019**

Nama : **Dwipa Satuardana**  
NPM : **1410012111246**  
Program Kekhususan : **Hukum Pidana**  
Judul Skripsi : **Pertanggungjawaban Pidana Pelaku Tindak  
Pidana Menjual Satuan Lingkungan Siap  
Bangun (Lisiba) Yang Belum Menyelesaikan  
Status Hak Atas Tanah. (Studi Putusan  
Nomor:46/Pid.Sus/2018/PN Pdg 2018).**

Telah dipertahankan di depan **Tim Penguji** pada Bagian Hukum Pidana pada hari **Kamis** tanggal **Empat Belas Bulan Februari** Tahun **Dua Ribu Sembilan Belas** dan dinyatakan **LULUS**.

**SUSUNAN TIM PENGUJI :**

1. **Dr. Uning Pratimaratri, S.H., M.Hum.(Ketua)**
2. **Syafridatati, S.H., M.H. (Sekretaris)**
3. **Yetisma Saini, S.H., M.H (Anggota)**
4. **Rianda Seprasia, S.H., M.H (Anggota)**
5. **Hendriko Arizal, S.H, M.H. (Anggota)**



**Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Bung Hatta**



**(Dwi Astuti Palupi, S.H., M.H.)**

**PERTANGGUNGJAWABAN PIDANA PELAKU TINDAK PIDANA  
MENJUAL SATUAN LINGKUNGAN SIAP BANGUN (LISIBA) YANG  
BELUM MENYELESAIKAN STATUS HAK ATAS TANAH**

**(Studi Putusan Nomor: 46/Pid.Sus/2018/PN Pdg 2018)**

**<sup>1</sup>Dwipa Satuardana,<sup>1</sup>Uning Pratrimaratri,<sup>1</sup>Syafridatati**

**<sup>1</sup>Prodi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta**

Email : [Dwipalaw.40@gmail.com](mailto:Dwipalaw.40@gmail.com)

**ABSTRAK**

Larangan menjual satuan Lingkungan Siap Bangun (Lisiba) yang belum menyelesaikan status hak atas tanahnya diatur dalam Pasal 137 Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman dan diancam pidana dalam Pasal 154 Undang-undang tersebut. Perkara Nomor:46/Pid.Sus/2018/PN Pdg 2018 dilakukan oleh EM selaku terdakwa. Rumusan Masalah yaitu (1) Bagaimanakah pertanggungjawaban pidana pelaku tindak pidana menjual satuan Lingkungan Siap Bangun (Lisiba) yang belum menyelesaikan status hak atas tanah pada Perkara Nomor:46/Pid.Sus/2018/PN Pdg 2018. (2) Bagaimanakah pertimbangan hakim dalam menerapkan pidana terhadap pelaku tindak pidana menjual satuan Lingkungan Siap Bangun (Lisiba) yang belum menyelesaikan status hak atas tanah pada Perkara Nomor:46/Pid.Sus/2018/PN Pdg 2018. Jenis penelitian dalam penelitian ini adalah hukum normatif, teknik pengumpulan data dengan studi dokumen kemudian data dianalisa secara kualitatif, sehingga diperoleh hasil (1) Pertanggungjawaban pidana pelaku merujuk pada Pasal 154 Undang-undang tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, sehingga terdakwa dijatuhi pidana selama 1 (Satu) tahun penjara. (2) Pertimbangan hakim dalam menerapkan pidana terhadap pelaku yaitu berdasarkan pada pertimbangan yuridis dan non yuridis, terdiri dari: (a) Pertimbangan yuridis merujuk kepada alat-alat bukti dan fakta yang ada di persidangan, dan (b) Pertimbangan non yuridis berdasarkan hal-hal yang memberatkan dan hal-hal yang meringankan terdakwa EM.

**Kata kunci : Pertanggungjawaban, pidana, Lisiba, hak atas tanah.**

## KATA PENGANTAR



**Assalamu'alaikum Wr. Wb.**

Alhamdulillah hirobbil'alamin, puji syukur yang tidak terhingga penulis ucapkan atas kehadiran Allah SWT tuhan semesta alam, raja di atas segala raja, pemilik alam semesta beserta isinya. Atas izin, karunia, hidayah, hinayah dan rahmat beserta ridhonyalah penulis dapat menyelesaikan karya ilmiah berupa skripsi ini dengan sebagaimana mestinya dan sesuai dengan waktu yang telah ditentukan. Karya ilmiah ini penulis beri judul: **“PERTANGGUNGJAWABAN PIDANA PELAKU TINDAK PIDANA MENJUAL SATUAN LINGKUNGAN SIAP BANGUN (LISIBA) YANG BELUM MENYELESAIKAN STATUS HAK ATAS TANAH (STUDI PUTUSAN NOMOR:46/Pid.Sus/2018/PN Pdg 2018)”**. shalawat beriring salam tidak bosan-bosannya penulis haturkan untuk junjungan Nabi besar kita semua baginda Rasullullah Muhammad SAW berupa Allahhumma sholi'ala syaidina Muhammad Wa'ala'alihi syaidinna Muhammad, berkat jerih payah beliauah kita bisa merasakan ilmu pengetahuan dan kecanggihan teknologi pada saat ini.

Karya ilmiah berupa skripsi ini merupakan salah satu persyaratan yang harus dipenuhi oleh penulis untuk dapat lulus dan memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH) di Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta seperti yang penulis impikan selama ini. Tentunya dengan selesainya penulisan skripsi ini merupakan suatu kebahagiaan tersendiri yang tidak bisa penulis ungkapkan dengan kata-kata.

Penulis tidak memungkiri bahwasanya dalam penulisan skripsi ini dari awal hingga sampai selesainya tidaklah terlepas dari kontribusi berbagai pihak yang telah ikut memberikan sumbangsuhnya baik berupa moril maupun materil kepada penulis.

Untuk itu pada kesempatan yang berbahagia ini penulis ingin menyampaikan rasa terimakasih yang penuh dengan air mata kebahagiaan penulis sampaikan yang sangat terspesial kepada kedua orang tua penulis, Ayahanda **ZAIDIR** dan Ibunda **ELVI USNATATI**, penulis bangga bisa terlahir sebagai buah hati kalian. Terimakasih ayah dan ibu telah membesarkan penulis dengan penuh kasih dan sayang yang tulus, mendidik dan mendoakan penulis dengan penuh ketulusan, memberikan pelajaran agama maupun dunia kepada penulis, mencari nafkah dengan penuh pengorbanan dan keringat untuk menghidupi anak-anakmu, kalian adalah orang tua terbaik di dunia bagi penulis, semoga penulis bisa menjadi seperti apa yang ayah dan ibu harapkan, aamiin.

Kemudian terimakasih terkhusus kepada saudara-saudara penulis, kakak tercinta **FIRSTY ELVITA DIRGA, ILHAM RIKO**, adik-adik tersayang **THREE SANDY RAHMA SAFITRI, FORTUNA SRI DEVI, ELVIRA DASA KELUGA, ELANKE PELITA DIKEL, RISKI IZA DECAPRI**, dan keponakan tercinta **ZAFRAN** dan **ZAHWA**. Kalian semua adalah pemicu semangat penulis untuk menyelesaikan karya ilmiah ini. Kemudian penulis menyampaikan terimakasih yang tulus dan sedalam-dalamnya kepada beberapa pihak sebagai berikut:

1. Bapak Prof. Dr. Azwar Ananda, MA, selaku Rektor Universitas Bung Hatta, terimakasih telah memberikan izin dan kesempatan kepada penulis untuk menyelesaikan karya ilmiah berupa skripsi ini;
2. Ibuk Dwi Astuti Palupi, S.H., M.H, selaku Dekan fakultas Hukum Universitas Bung Hatta yang telah memberikan izin dan kesempatan yang berharga kepada penulis untuk penyelesaian skripsi ini;
3. Bapak Dr. Syafrinal, S.H., M.H, selaku Wakil Dekan Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta yang telah memberikan izin dan kesempatan yang berharga kepada penulis untuk penyelesaian skripsi ini;
4. Ibuk Yetisma Saini, S.H., M.H, selaku Ketua Bagian Hukum Pidana yang telah memberikan izin dan kesempatan yang berharga kepada penulis untuk penyelesaian skripsi ini;
5. Ibuk Dr. Uning Pratimaratri, S.H., M.Hum, selaku pembimbing I penulis yang telah bersedia meluangkan waktu dan pikirannya untuk memberikan bimbingan, arahan dan ilmunya kepada penulis dalam penulisan skripsi ini dari awal hingga selesai;
6. Ibuk Syafridatati, S.H., M.H, selaku pembimbing II penulis yang telah bersedia meluangkan waktu dan pikirannya untuk memberikan bimbingan, arahan dan ilmunya kepada penulis dalam penulisan skripsi ini dari awal hingga selesai;
7. Ibuk Yansalzisatry, S.H., M.H, selaku Pembimbing Akademik penulis yang selama ini telah bersedia meluangkan waktu dan pikirannya untuk penulis berkonsultasi dan memberikan arahan kepada penulis;

8. Bapak dan Ibuk Dosen di Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta yang telah memberikan ilmunya kepada penulis selama penulis melaksanakan studi di Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta;
9. Para Staf beserta karyawan di bagian kemahasiswaan, akademik, tata usaha dan perpustakaan baik pusat maupun Fakultas hukum Universitas Bung Hatta;
10. Abu Bakar Mangkuto Alam dan Lismawati, selaku apak dan amai penulis;
11. Ade frimansyah, Angga, Doni, Hendra, dan Randi Azhari, selaku sepupu penulis;
12. Para sahabat Kadai Uni: Danil Adiyatma, S.H, Hasbi Kairi Sapri, S.H, Reza pahlefi, S.H, Yogaswara, S.H, Asrizal, Arif Arizal, Bobby Happywan Sanjaya, Hary Gunawan, Irvan Aulia Utama, Muhammad Jefri, Reski Ananda, Piky Trinanda, Iyong, Tayib Rihanto dan lain-lain yang tidak mungkin penulis sebutkan satu-persatu;
13. Keseluruhan kawan-kawan masyarakat mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta;
14. Kawan-kawan Kuliah Kerja Nyata (KKN) nagari Seulayat Ulakan Kabupaten Padang Pariaman, yang telah memberikan pengalaman yang indah dan berkesan,disinilah penulis banyak belajar menjadi seorang pemimpin;
15. Kawan-Kawan Himpunan Mahasiswa Kinali (HMK) yang telah memberikan pengalaman yang berharga kepada penulis;
16. Almamaterku tercinta Universitas Bung Hatta, tempat penulis menimba ilmu, disinilah penulis mendapatkan banyak pembelajaran dan



pengalaman yang sangat berharga dan berkesan selama menempuh studi;

Pada kesempatan ini dengan ketulusan dan kerendahan hati, penulis ingin menyampaikan permohonan maaf kepada para pembaca apabila karya ilmiah ini masih terdapat kekurangan dan jauh dari kata sempurna, untuk itu penulis mengharapkan sekali ketersediaan pembaca untuk memberikan sumbangsinya berupa saran dan kritikan yang bersifat membangun guna untuk menambah wawasan dan referensi bagi penulis.

Demikianlah yang dapat penulis sampaikan pada kesempatan ini, semoga karya ilmiah berupa skripsi ini dapat menambah dan meningkatkan ilmu pengetahuan bagi para pembaca, khususnya di bidang Ilmu Hukum. Akhir kata penulis ucapkan.

**Wa billahitaufiq Wal Hidayah, Wassalam.**

Padang, Februari 2019

**Dwipa Satuardana**  
**1410012111246**

## DAFTAR ISI

|   |            |
|---|------------|
| <b>LEMBAR PERSETUJUAN .....</b>                     |            |
| <b>PENGESAHAN SKRIPSI .....</b>                     |            |
| <b>ABSTRAK.....</b>                                 | <b>i</b>   |
| <b>KATA PENGANTAR.....</b>                          | <b>ii</b>  |
| <b>DAFTAR ISI.....</b>                              | <b>vii</b> |
| <b>BAB I : PENDAHULUAN</b>                          |            |
| A. Latar Belakang .....                             | 1          |
| B. Rumusan Masalah .....                            | 4          |
| C. Tujuan Penelitian .....                          | 5          |
| D. Metode Penelitian .....                          | 5          |
| <b>BAB II : TINJAUAN PUSTAKA</b>                    |            |
| 1. Tinjauan tentang Pertanggungjawaban Pidana ..... | 8          |
| a. Pengertian Pertanggungjawaban Pidana .....       | 8          |
| b. Teori Pertanggungjawaban Pidana .....            | 11         |
| c. Unsur-unsur Pertanggungjawaban Pidana.....       | 12         |
| 2. Tinjauan tentang Tindak Pidana.....              | 14         |
| a. Pengertian Tindak Pidana.....                    | 14         |
| b. Macam-macam Pelaku Tindak Pidana.....            | 16         |
| 3. Tinjauan tentang Putusan Hakim .....             | 17         |
| a. Pengertian Hakim.....                            | 17         |
| b. Pengertian Putusan Hakim/ Pengadilan .....       | 17         |
| c. Jenis-jenis Putusan Hakim.....                   | 18         |

|   |    |
|---|----|
| 4. Tinjauan tentang Kawasan Siap Bangun (Kasiba) dan Lingkungan Siap Bangun (Lisiba)..... | 20 |
| a. Pengertian Perumahan dan Kawasan Permukiman.....                                       | 20 |
| b. Pengertian Lingkungan Siap Bangun (Lisiba).....  | 23 |
| c. Asas, Tujuan dan Ruang Lingkup Penyelenggaraan Perumahan dan Permukiman .....          | 24 |
| d. Sanksi Tindak Pidana Pelanggaran Lingkungan Siap Bangun (Lisiba) .....                 | 25 |

### **BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

|   |    |
|---|----|
| A. Pertanggungjawaban Pidana Pelaku Tindak Pidana Menjual Satuan Lingkungan Siap Bangun (Lisiba) yang Belum Menyelesaikan Status Hak Atas Tanah pada Perkara Nomor: 46/ Pid. Sus/ 2018/ PN Pdg 2018 .....                           | 28 |
| B. Pertimbangan Hakim dalam Menerapkan Pidana Terhadap Pelaku Tindak Pidana Menjual Satuan Lingkungan Siap Bangun (Lisiba) yang Belum Menyelesaikan Status Hak Atas Tanah pada Perkara Nomor: 46/ Pid. Sus/ 2018/ PN Pdg 2018 ..... | 40 |

### **BAB IV : PENUTUP**

|                   |    |
|-------------------|----|
| A. Simpulan ..... | 52 |
| B. Saran .....    | 53 |

### **DAFTAR PUSTAKA**