

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perumahan merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia yang telah ada, seiring dengan keberadaan manusia itu sendiri. Media perumahan menjadi sarana bagi manusia guna melakukan berbagai macam aktifitas hidup dan sarana untuk memberikan perlindungan utama terhadap adanya gangguan-gangguan eksternal, baik terhadap kondisi iklim maupun terhadap gangguan lainnya. Perumahan dan permukiman merupakan salah satu kebutuhan pokok manusia. Sebagaimana tertulis dalam Undang-Undang Dasar (UUD) 1945 Pasal 28, bahwa rumah adalah salah satu hak dasar rakyat dan oleh karena itu setiap Warga Negara berhak untuk bertempat tinggal dan mendapat lingkungan hidup yang baik dan sehat. Selain itu rumah juga merupakan kebutuhan dasar manusia dalam meningkatkan harkat, martabat, mutu kehidupan dan penghidupan, serta sebagai pencerminan diri pribadi dalam upaya peningkatan taraf hidup, serta pembentukan watak, karakter dan kepribadian bangsa.¹

Terjadinya pertumbuhan penduduk yang meningkat setiap tahunnya mengakibatkan timbulnya kesenjangan antara kebutuhan tempat tinggal dengan ketersediaan lokasi tempat tinggal. Pembangunan perumahan pada era sekarang ini dapat dikatakan berkembang dengan begitu pesatnya, terutama pada beberapa daerah. Preferensi dalam bertempat tinggal adalah kecenderungan seseorang untuk berhuni

¹<https://eprints.uns.ac.id/32283/2/BAP/%20>, Diakses Pada Tanggal 20 Januari 2023, Pukul 14.30 Wib

atau tidak berhuni di suatu tempat Preferensi terhadap tempat tinggal akan selalu berkembang sesuai dengan dinamika perilaku serta kondisi sosial dan ekonomi seseorang. Kondisi tersebut dapat berdampak pada perubahan unsur lingkungan tempat tinggalnya seperti fasilitas, layanan, aksesibilitas hingga pola spasial perumahan.²

Tindak pidana penipuan diatur dalam Pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) yang menyebutkan bahwa “Barang siapa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang, diancam karena penipuan dengan pidana penjara paling lama empat tahun”. Maka berdasarkan rumusan tersebut, terdapat unsur-unsur yang dimaksud dalam perbuatan penipuan, yakni: - tindakan dilakukan dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri dengan melawan hukum; - menggerakkan orang lain untuk menyerahkan sesuatu atau supaya memberi utang maupun menghapuskan piutang; dan - menggunakan salah satu cara penipuan baik menggunakan nama palsu, martabat palsu, tipu muslihat, dan rangkaian kebohongan lainnya. Sebuah perkara pelanggaran perjanjian dapat diproses secara pidana, apabila memang ditemukan unsur penipuan dan niat jahat di dalamnya.

²Nini Apriani Rumata, 2011, *Kasiba dan Lisiba*, Maka Google view image button visible again: <https://goo.gl/DYGbub>, Diakses Pada Tanggal 21 Januari 2023, Pukul 20.12 Wib

Bila unsur-unsur yang disebutkan dalam pasal 378 KUHP terpenuhi, maka hal tersebut dapat diproses dengan dasar delik pidana.³

Mengenai Lingkungan Siap Bangun (Lisiba) secara jelas diatur dalam undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman dalam Pasal 137 yang berbunyi “setiap orang dilarang menjual satuan lingkungan perumahan dan Lisiba yang belum menyelesaikan status hak atas tanahnya”. Adapun mengenai sanksi pidananya diatur dalam Pasal 154 yang berbunyi “setiap orang yang menjual satuan lingkungan perumahan atau Lisiba yang belum menyelesaikan status hak atas tanahnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 137, dipidana penjara paling lama 5 (lima) tahun atau denda paling banyak Rp 5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah)”. Dari kedua pasal di atas dapat dilihat bahwasanya betapa pemerintah sangat memerhatikan mengenai hal pembangunan ini, sehingga dibuat aturan atau kebijakan khusus dalam hal pembangunan perumahan tersebut guna untuk memberi kepastian hukum terhadap masyarakat Indonesia. Akan tetapi meskipun sanksi pidana yang diaturkan dalam undang-undang tersebut sangat berat, kenyataannya masih saja ada orang atau pihak yang menyalahi aturan.⁴

Sebagai contoh kasus, pada (putusan No 598/Pid.Sus/2020/PN.Kpn) terdakwa Mangoloi M Siallagan pada tanggal 20 oktober 2018, terdakwa melakukan tindak pidana penipuan dan penyalahgunaan kekuasaan yang membuat beberapa pihak merasa dirugikan, Terdakwa menjual satuan lingkungan perumahan yang belum menyelesaikan status kepemilikan hak atas tanah dari ahli waris atau belum melunasi

³<https://lsc.bphn.go.id/konsultasiView?id=1813>, Diakses Pada Tanggal 10 Januari 2022, Pukul 15.09 Wib

⁴Tjuk Kuswartojo, dkk, 2005. *Perumahan Dan Pemukiman di Indonesia*; ITB, Bandung. hlm.62

pembayaran pembelian tanah dengan ahli waris dan perumahan belum memiliki ijin, baik ijin mendirikan bangunan, ijin stletplan maupun ijin yang lainnya. Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dalam Pasal 154 UU No.1 Tahun 2011 Tentang Kawasan Perumahan dan Pemukiman Jo.Pasal 65 ayat 1 Kitab Undang Undang Hukum Pidana.

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, penulis tertarik untuk mengkaji lebih dalam lagi dan penulis tertarik untuk mengangkat skripsi dengan judul; **“Analisis Hukum Penjatuhan Pidana Terhadap Pelaku Yang Menjual Satuan Lingkungan Perumahan Yang Belum Menyelesaikan Status Hak Atas Tanahnya” (Studi Putusan Nomor 598./Pid.Sus/2020/PN.Kpn)”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka penulis dapat mengemukakan rumusan masalah sebagai berikut:

- 1) Bagaimana pertanggung jawaban pidana bagi pelaku yang menjual satuan lingkungan perumahan yang belum menyelesaikan status hak atas tanahnya” (Studi Putusan Nomor 598./Pid.Sus/2020/PN.Kpn)?
- 2) Bagaimana dasar pertimbangan hakim dalam pemberian sanksi bagi pelaku yang menjual satuan lingkungan perumahan yang belum menyelesaikan status hak atas tanahnya” (Studi Putusan Nomor 598./Pid.Sus/2020/PN.Kpn)?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan Rumusan Masalah Sebagaimana yang telah diuraikan diatas maka tujuan penelitian dalam skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui pertanggungjawaban pidana bagi pelaku yang menjual satuan lingkungan perumahan yang belum menyelesaikan status hak atas tanahnya” (Studi Putusan Nomor 598./Pid.Sus/2020/PN.Kpn).
2. Untuk mengetahui dan menganalisis dasar pertimbangan hakim dalam pemberian sanksi kepada pelaku yang menjual satuan lingkungan perumahan yang belum menyelesaikan status hak atas tanahnya” (Studi Putusan Nomor 598./Pid.Sus/2020/PN.Kpn).

D. Manfaat Penelitian

Adapun yang menjadi manfaat dalam penelitian ini adalah:

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat sebagai pemasukan untuk memperkaya ilmu pengetahuan dan referensi dibidang ilmu hukum khusus bidang hukum pidana

2. Manfaat Praktis

Berdasarkan tujuan-tujuan tersebut di atas, maka diharapkan pembahasan penulisan ini dapat memberikan kegunaan atau manfaat yaitu, Hasil penelitian ini diharapkan menjadi bahan acuan kepada masyarakat terutama pemerintah, khususnya aparat penegak hukum, harus mempertimbangkan tulisan ini dalam hal penjualan unit rumah atau lisiba yang belum menyelesaikan status hak atas tanahnya.

3. Manfaat Khusus

Selain tujuan umum seperti yang di jelaskan di atas tujuan khusus dari pembuatan proposal ini untuk melengkapi tugas dan memenuhi syarat-syarat untuk mencapai gelar sarjana hukum di Fakultas Hukum Universitas HKBP Nommensen Medan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Uraian Teoritis Tentang Penjatuhan Pidana

1. Pengertian Penjatuhan Pidana

Penjatuhan pidana merupakan hasil dari suatu proses pemidanaan yang bersifat menghukum. Pada dasarnya pidana adalah hukuman dan proses pemidanaan sebagai proses penghukuman. Proses pemidanaan merupakan bagian dari proses peradilan pidana yang dimulai dari penyelidikan, penyidikan, penuntutan dan penjatuhan putusan pengadilan. Salah satu bentuk penjatuhan putusan pengadilan adalah penjatuhan pidana. Penjatuhan pidana merupakan elemen yang sangat penting karena merupakan akhir dari keseluruhan proses pemidanaan.

Menurut Ashworth⁵ *“ A criminal law without sentencing would merely be a declaratory system pronouncing people guilty without any formal consequences following from that guilt.”* Hukum pidana tanpa penjatuhan pidana berarti menyatakan seseorang bersalah tanpa ada akibat yang pasti terhadap kesalahannya.⁵

Menurut Harkristuti Harkrisnowo disparitas penjatuhan pidana adalah adanya perbedaan dalam penjatuhan pidana untuk kasus yang serupa atau setara keseriusannya, tanpa alasan atau pembenaran yang jelas.

Disparitas merupakan perbedaan perlakuan terhadap dua atau lebih tindakan yang secara prinsip atau fundamental adalah tindakan yang sama.

⁵ Andrew ASHwort, 1991. *Principles of Criminal Law*; Clarendon Press. Oxford, hal. 12

Dalam konteks pemidanaan, disparitas adalah putusan pidana yang berbeda terhadap tindak pidana yang sama. Menurut Cassia Spohn disparitas penjatuhan pidana terjadi ketika beberapa pelaku kejahatan yang sama dijatuhi putusan pidana yang berbeda atau ketika beberapa pelaku kejahatan yang berbeda menerima putusan pidana yang sama. Disparitas penjatuhan pidana terjadi ketika hakim menjatuhkan putusan

pidana yang berbeda kepada dua pelaku kejahatan dengan catatan kejahatan yang identik dan dituntut dengan kejahatan yang sama. Disparitas penjatuhan pidana juga terjadi ketika hakim menjatuhkan putusan yang identik pada dua pelaku kejahatan yang catatan kejahatan dan kejahatannya sangat berbeda.⁶

2. Jenis Jenis Pidana

Dalam Pasal 10 KUHP disebutkan pidana itu terdiri atas pidana pokok dan pidana tambahan. Pidana pokok terdiri atas pidana mati, kurungan, denda dan tutupan. Sedangkan pidana tambahan terdiri atas pencabutan hak tertentu, perampasan barang tertentu, dan pengumuman putusan hakim. Berikut ini akan diuraikan jenis pidana yang disebutkan dalam pasal 10 KUHP yakni :

a. Pidana mati

Pidana mati merupakan sanksi yang terberat diantara semua jenis pidana yang ada dan juga merupakan jenis pidana yang tertua, terberat dan sering dikatakan

⁶Harkristuti Harkrisnowo, 2003, *Rekonstruksi Konsep Pemidanaan : Suatu Gugatan terhadap Proses Legislasi dan Pemidanaan di Indonesia*, Orasi pada Upacara Pengukuhan Guru Besar Tetap dalam Ilmu Hukum Pidana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Depok, 8 Maret 2003, hal.7

sebagai jenis pidana yang paling kejam. Di Indonesia, penjatuhan pidana mati diancamkan dalam beberapa pasal tertentu didalam KUHP.

Di luar ketentuan KUHP, pidana mati diancamkan pula dalam beberapa pasal di dalam Kitab Undang-undang Hukum Pidana Militer (KUHPM), Undang-undang Nomor 5 tahun 1997 tentang Psicotropika serta Undang-undang Nomor 22 tahun 1997 tentang Narkotika.

Dasar pelaksanaan pidana mati di Indonesia yaitu menurut Penetapan Presiden (PENPRES) tanggal 27 April 1964 LN Tahun 1964 bahwa eksekusi pidana mati dilakukan dengan cara ditembak sampai mati.

b. Pidana Penjara

Pidana penjara merupakan pidana pokok yang berwujud pengurangan atau perampasan kemerdekaan seseorang. Namun demikian, tujuan pidana penjara itu tidak hanya memberikan pembalasan terhadap perbuatan yang dilakukan dengan memberikan penderitaan kepada terpidana karena telah dirampas atau dihilangkan kemerdekaan Bergeraknya, disamping itu juga mempunyai tujuan lain yaitu untuk membina dan membimbing terpidana agar dapat kembalimenjadi anggota masyarakat yang baik dan berguna bagi masyarakat, bangsa dan negara.

Mengenai pidana penjara, Rusli Effendy menyatakan bahwa “ pidana Penjara Diancamkan Terhadap kejahatan-kejahatan bersengaja, kejahatan-kejahatan culpa dan pelanggaran fiskal ”. Dalam pasal 12 KUHP, diatur mengenai lamanya ancaman atau penjatuhan pidana penjara, yaitu:

- 1) Hukaman penjara itu lamanya seumur hidup atau untuk sementara.
- 2) Hukaman penjara sementara itu sekurang-kurangnya satu hari dan selama-lamanya lima belas tahun berturut-turut.

- 3) Hukuman penjara sementara boleh dihukum mati, penjara seumur hidup, dan penjara sementara, dan dalam hal lima belas tahun itu dilampaui, sebab hukuman ditambah, karna ada gabungan kejahatan atau karna aturan pasal 52.
- 4) lamanya hukuman sementara itu sekali-kali tidak boleh lebih dari dua puluh tahun.⁷

c. Pidana Kurungan

Pidana kurungan merupakan pidana yang lebih ringan daripada pidana penjara yang diperuntukkan bagi peristiwa-peristiwa pidana yang lebih ringan sifatnya, dalam hal bagi mereka yang melakukan pelanggaran-pelanggaran yang sebagaimana telah diatur dalam Buku III KUHP serta bagi mereka yang melakukan kejahatan-kejahatan yang tidak disengaja sebagaimana yang telah diatur dalam Buku II KUHP.

Menurut Pasal 18 KUHP, pidana kurungan minimal satu hari dan maksimal satu tahun dan dapat diperpanjang menjadi satu tahun empat bulan jika terdapat atau terjadi gabungan delik, berulang kali melakukan delik dan terkena rumusan ketentuan Pasal 52 KUHP.

Dalam beberapa hal , pidana kurungan adalah sama dengan pidana penjara yaitu:

- 1) Sama, berupa pidana hilang kemerdekaan bergerak.
- 2) Mengenal maksimum umum, maksimum khusus, dan minimum umum, tapi tidak mengenal minimum khusus, maksimum umum pidana penjara 15 tahun yang karna alasan-alasan tertentu dapat diperpanjang menjadi maksimum 20 tahun, dan pidana kurungan 1 tahun yang dapat diperpanjang maksimum 1 tahun 4 bulan. Minimum umum pidana penjara maupun kurungan sama 1

⁷ Effendi Rusli.1986 *Azas Azas Hukum Pidana Bagian I*; Ujung Padang, Lembaga Kriminologi Unhas. hal.76

hari. Sedangkan maksimum khusus disebutkan pada setiap rumusan tindak pidana tertentu sendiri-sendiri, yang tidak sama bagi semua tindak pidana, bergantung dari pertimbangan berat ringannya tindak pidana yang bersangkutan.

- 3) Orang yang dipidana kurungan dan pidana penjara diwajibkan untuk menjalankan (bekerja) pekerjaan tertentu, walaupun untuk narapidana kurungan lebih ringan dibanding narapidana penjara.
- 4) Tempat menjalani pidana penjara adalah sama dengan tempat menjalani pidana kurungan, walaupun ada sedikit perbedaan yaitu harus dipisah (pasal 28).
- 5) Pidana kurungan dan pidana penjara mulai berlaku, apabila terpidana tidak ditahan, yaitu pada hari putusan hakim (setelah mempunyai kekuatan tetap) dijalankan/dieksesuksi, yaitu pada saat pejabat kejaksaan mengeksesuksi

d. Pidana Denda

Pidana denda adalah pidana yang berupa harta benda yang jumlah ancaman pidananya pada umumnya relatif ringan yang mana dirumuskan sebagai pokok pidana alternatif dari pidana penjara dan denda. Terpidana yang diancam dengan pidana denda sedikit sekali, seperti dalam Buku II KUHP hanya terdapat satu delik yaitu pasal 403 KUHP sedangkan dalam pelanggaran pada Buku III hanya terdapat 40 pasal dari pasal-pasal tentang pelanggaran.

Menurut Pasal 30 ayat 2 KUHP apabila denda tidak dibayar harus diganti dengan pidana kurungan, yang menurut ayat (3) lamanya adalah minimal satu hari

dan maksimal enam bulan, menurut pasal 30 ayat (4) KUHP, pengganti denda itu diperhitungkan sebagai berikut :

- 1) Putusan denda setengah rupiah atau kurang lamanya ditetapkan satu hari.
- 2) putusan denda yang lebih dari setengah rupiah ditetapkan kurungan bagi tiap-tiap setengah rupiah dan kelebihanya tidak lebih dari satu hari lamanya.

Selanjutnya Pasal 30 ayat (5) menyatakan bahwa maksimal pidana kurungan yang enam bulan diperberat menjadi maksimal delapan bulan jika terdapat gabungan tindak pidana, gabungan tindak pidana atau terkena Pasal 52 KUHP, Menurut Pasal 31 KUHP, terpidana dapat menjalani pidana kurungan sebagai pengganti denda utamanya jika ia sadar bahwa ia tidak mampu membayar denda. Sifat yang ditujukan kepada pribadi terpidana menjadi kabur karna KUHP tidak menentukan secara eksplisit siapa yang harus membayar denda. Hal ini memberikan kemungkinan kepada orang lain untuk membayar denda tersebut.

e. Pidana Tutupan

Pidana tutupan adalah merupakan jenis pidana yang baru dimasukkan dalam KUHP yang diatur dalam Undang-undang Nomor 20 Tahun 1946 tanggal 31 Oktober 1946 dan menempati urutan kelima pada jenis-jenis pidana pokok seperti yang telah ada pada Pasal 10 huruf a KUHP.

Mengenai pidana tutupan menyatakan bahwa : Dalam praktik hukum selama ini, hampir tidak pernah ada putusan hakim yang menjatuhkan pidana tutupan. Sepanjang sejarah praktik hukum di Indonesia, pernah terjadi hanya satu kali hakim menjatuhkan pidana tutupan, yaitu putusan Mahkamah Tentara Agung RI pada

tanggal 27 Mei 1948 dalam hal mengadili para pelaku kejahatan yang dikenal dengan sebutan peristiwa 3 Juli 1946⁸

3. Teori Teori Penjatuhan Pidana

Teori-teori pemidanaan yang ditawarkan dalam perkembangan hukum mengalami perubahan-perubahan sesuai dengan kebutuhan masyarakat. Dalam perkembangannya, tujuan pemidanaan dan pemidanaan memiliki pandangan-pandangan tersendiri yang mengalami perubahan-perubahan dari waktu ke waktu dengan berbagai aliran atau penggolongan.

Disamping munculnya aliran-aliran hukum pidana tersebut muncullah teori-teori tentang pemidanaan beserta tujuannya masing-masing yaitu sebagai berikut;

a. Teori Absolut/Teori pembalasan (*Vergeldings Theorien*).

Menurut teori ini pidana dijatuhkan semata-mata karena orang telah melakukan kejahatan atau tindak pidana. Teori ini diperkenalkan oleh Kent dan Hegel. Teori Absolut didasarkan pada pemikiran bahwa pidana tidak bertujuan untuk praktis, seperti memperbaiki penjahat tetapi pidana merupakan tuntutan mutlak, bukan hanya sesuatu yang perlu dijatuhkan tetapi menjadi keharusan, dengan kata lain hakikat pidana adalah pembalasan (*revenge*).

Sebagaimana yang dinyatakan Muladi bahwa, Teori absolut memandang bahwa pemidanaan merupakan pembalasan atas kesalahan yang telah dilakukan sehingga berorientasi pada perbuatan dan terletak pada terjadinya kejahatan itu sendiri. Teori ini mengedepankan bahwa sanksi dalam hukum pidana dijatuhkan semata-mata

⁸ Jurnal.Unmer.ac.id/Kebijakan_Hukum_Pidana_Kurungan_Sebagai_Pengganti_Pidana_Denda/Article/view/7159.

karena orang telah melakukan sesuatu kejahatan yang merupakan akibat mutlak yang harus ada sebagai suatu pembalasan kepada orang yang melakukan kejahatan sehingga sanksi bertujuan untuk memuaskan tuntutan keadilan.⁹

Menurut Voc bahwa: Teori pembalasan absolut ini terbagi atas pembalasan subyektif dan pembalasan obyektif. Pembalasan subyektif adalah pembalasan terhadap kesalahan pelaku, sementara pembalasan obyektif adalah pembalasan terhadap apa yang telah diciptakan oleh pelaku di dunia luar.

Teori pembalasan mengatakan bahwa pidana tidaklah bertujuan untuk yang praktis, seperti memperbaiki penjahat. Kejahatan itu sendirilah yang mengandung unsur-unsur untuk dijatuhkannya pidana. Pidana secara mutlak ada, karena dilakukan suatu kejahatan. Tidakkah perlu untuk memikirkan manfaat menjatuhkan pidana itu. Setiap kejahatan harus berakibatkan dijatuhkan pidana kepada pelanggar. Oleh karena itulah maka teori ini disebut teori absolut. Nigel Walker Menjelaskan bahwa ada dua golongan penganut teori retributive yaitu:

Teori retributif Murni: yang memandang bahwa pidana harus sepadan dengan kesalahan.

Teori retributif Tidak Murni, Teori ini juga masih terpecah menjadi dua yaitu:

- Teori Retributif terbatas (The Limiting Retribution). Yang berpandangan bahwa pidana tidak harus sepadan dengan kesalahan. Yang lebih penting adalah keadaan yang tidak menyenangkan yang ditimbulkan oleh sanksi

⁹ Muladi Barda Nawami Arief.2010,*Teori dan Kebijakan Pidana*.Bandung.Criminal Law Edisi Cet.Ke-4

dalam hukum pidana itu harus tidak melebihi batas-batas yang tepat untuk penetapan kesalahan pelanggaran.

- Teori retributive distribusi (retribution in distribution). Penganut teori ini tidak hanya melepaskan gagasan bahwa sanksi dalam hukum pidana harus dirancang dengan pandangan pada pembalasan, namun juga gagasan bahwa harus ada batas yang tepat dalam retribusi pada beratnya sanksi.¹⁰

b. Teori Relatif atau Tujuan (*Doel Theorien*)

Teori relatif atau teori tujuan, berpokok pangkal pada dasar bahwa pidana adalah alat untuk menegakkan tata tertib (hukum) dalam masyarakat. Teori ini berbeda dengan teori absolut, dasar pemikiran agar suatu kejahatan dapat dijatuhi hukuman artinya penjatuhan pidana mempunyai tujuan tertentu, misalnya memperbaiki sikap mental atau membuat pelaku tidak berbahaya lagi, dibutuhkan proses pembinaan sikap mental. Menurut Muladi tentang teori ini bahwa: Pidana bukan sebagai pembalasan atas kesalahan pelaku tetapi sarana mencapai tujuan yang bermanfaat untuk melindungi masyarakat menuju kesejahteraan masyarakat. Sanksi ditekankan pada tujuannya, yakni untuk mencegah agar orang tidak melakukan kejahatan, maka bukan bertujuan untuk pemuasan absolut atas keadilan.

Dari teori ini muncul tujuan pidana yang sebagai sarana pencegahan, baik pencegahan khusus (*speciale preventie*) yang ditujukan kepada pelaku maupun pencegahan umum (*general preventie*) yang ditujukan ke masyarakat. Teori relatif ini berdasar pada tiga tujuan utama pidana yaitu *preventif, deterrence, and*

¹⁰ Andi Hamzah, 1994. *Asas-Asas Hukum Pidana*; Rinneka Cipta. Jakarta. hal. 31

reformatif. Tujuan preventif (prevention) untuk melindungi masyarakat dengan menempatkan pelaku kejahatan terpisah dari masyarakat. Tujuan menakuti (deterrence) untuk menimbulkan rasa takut melakukan kejahatan, baik bagi individual pelaku agar tidak mengulangi perbuatannya, maupun bagi publik sebagai langkah panjang. Sedangkan tujuan perubahan (reformation) untuk mengubah sifat jahat si pelaku dengan dilakukannya pembinaan dan pengawasan, sehingga nantinya dapat kembali melanjutkan kebiasaan hidupnya sehari-hari sebagai manusia yang sesuai dengan nilai-nilai yang ada di masyarakat. Menurut teori ini suatu kejahatan tidak mutlak harus diikuti dengan suatu pidana. Untuk ini, tidaklah cukup adanya suatu kejahatan, tetapi harus dipersoalkan perlu dan manfaatnya suatu pidana bagi masyarakat atau bagi si penjahat sendiri. Tidaklah saja dilihat pada masa lampau, tetapi juga pada masa depan.

Dengan demikian, harus ada tujuan lebih jauh daripada hanya menjatuhkan pidana saja. Dengan demikian, teori ini juga dinamakan teori tujuan. Tujuan ini pertama-tama harus diarahkan kepada upaya agar dikemudian hari kejahatan yang dilakukan itu tidak terulang lagi (prevensi). Teori relatif ini melihat bahwa penjatuhan pidana bertujuan untuk memperbaiki si penjahat agar menjadi orang yang baik dan tidak akan melakukan kejahatan lagi.

Menurut Zevenberget “terdapat tiga macam memperbaiki si penjahat, yaitu perbaikan yuridis, perbaikan intelektual, dan perbaikan moral.” Perbaikan yuridis mengenai sikap si penjahat dalam hal menaati undang-undang. Perbaikan intelektual mengenai cara berfikir si penjahat agar ia insyaf akan jeleknya kejahatan. Sedangkan

perbaiki moral mengenai rasa kesusilaan si penjahat agar ia menjadi orang yang bermoral tinggi.¹¹

c. Teori Gabungan/modern (*Verenings Theorien*)

Teori gabungan atau teori modern memandang bahwa tujuan pemidanaan bersifat plural, karena menggabungkan antara prinsip-prinsip relatif (tujuan) dan absolut (pembalasan) sebagai satu kesatuan. Teori ini bercorak ganda, dimana pemidanaan mengandung karakter pembalasan sejauh pemidanaan dilihat sebagai suatu kritik moral dalam menjawab tindakan yang salah. Sedangkan karakter tujuannya terletak pada ide bahwa tujuan kritik moral tersebut ialah suatu reformasi atau perubahan perilaku terpidana di kemudian hari.

Teori ini diperkenalkan oleh Prins, Van Hammel, Van List dengan pandangan sebagai berikut :

1. Tujuan terpenting pidana adalah membrantas kejahatan sebagai suatu gejala masyarakat.
2. Ilmu hukum pidana dan perundang-undangan pidana harus memperhatikan hasil studi antropologi dan sosiologis.
3. Pidana ialah suatu dari yang paling efektif yang dapat digunakan pemerintah untuk memberantas kejahatan. Pidana bukanlah satu-satunya sarana, oleh karena itu pidana tidak boleh digunakan tersendiri akan tetapi harus digunakan dalam bentuk kombinasi dengan upaya sosialnya.

Dari pandangan diatas menunjukkan bahwa teori ini mensyaratkan agar pemidanaan itu selain memberikan penderitaan jasmani juga psikologi dan terpenting adalah memberikan pemidanaan dan pendidikan.

Kelemahan teori absolut:

¹¹<https://www.lawyersclubs.com/teori-teori-pemidanaan-dan-tujuan-pemidanaan/>Diakses Pada Tanggal 6 Maret 2023,Pukul 18.15

1. Dapat menimbulkan ketidakadilan. Misalnya pada pembunuhan tidak semua pelaku pembunuhan dijatuhi pidana mati, melainkan harus dipertimbangkan berdasarkan alat-alat bukti yang ada.
2. Apabila yang menjadi dasar teori ini adalah untuk pembalasan, maka mengapa hanya Negara saja yang memberikan pidana?

Kelemahan teori tujuan:

1. Dapat menimbulkan ketidakadilan pula. Misalnya untuk mencegah kejahatan itu dengan jalan menakut-nakuti, maka mungkin pelaku kejahatan yang ringan dijatuhi pidana yang berat sekadar untuk menakut-nakuti saja, sehingga menjadi tidak seimbang. Hal mana bertentangan dengan keadilan.
2. Kepuasan masyarakat diabaikan. Misalnya jika tujuan itu semata-mata untuk memperbaiki sipenjahat, masyarakat yang membutuhkan kepuasan dengan demikian diabaikan.
3. Sulit untuk dilaksanakan dalam praktek. Bahwa tujuan mencegah kejahatan dengan jalan menakut-nakuti itu dalam praktek sulit dilaksanakan. Misalnya terhadap residive.

Dengan munculnya teori gabungan ini, maka terdapat perbedaan pendapat dikalangan para ahli (hukum pidana), ada yang menitik beratkan pembalasan, ada pula yang ingin unsur pembalasan dan prevensi seimbang. Yang pertama, yaitu menitik beratkan unsur pembalasan dianut oleh Pompe yang menyatakan orang tidak menutup mata pada pembalasan. Memang, pidana dapat dibedakan dengan sanksi-sanksi lain, tetapi tetap ada ciri-cirinya. Tetap tidak dapat dikecilkan artinya bahwa pidana adalah suatu sanksi, dan dengan demikian terikat dengan tujuan sanksi-sanksi

itu. Dan karena hanya akan diterapkan jika menguntungkan pemenuhan kaidah-kaidah dan berguna bagi kepentingan umum.¹²

Van Bemmelen pun menganut teori gabungan, ia menyatakan: Pidana bertujuan membalas kesalahan dan mengamankan masyarakat. Tindakan bermaksud mengamankan dan memelihara tujuan. Jadi pidana dan tindakan, keduanya bertujuan mempersiapkan untuk mengembalikan terpidana kedalam kehidupan masyarakat.

Grotius mengembangkan teori gabungan yang menitik beratkan keadilan mutlak yang diwujudkan dalam pembalasan, tetapi yang berguna bagi masyarakat. Dasar tiap-tiap pidana ialah penderitaan yang berat sesuai dengan beratnya perbuatan yang dilakukan oleh terpidana. Tetapi sampai batas mana beratnya pidana dan beratnya perbuatan yang dilakukan oleh terpidana dapat diukur, ditentukan oleh apa yang berguna bagi masyarakat.

Teori yang dikemukakan oleh Grotius tersebut dilanjutkan oleh Rossi dan kemudian Zennenberg, yang mengatakan bahwa makna tiap-tiap pidana ialah pembalasan tetapi maksud tiap-tiap pidana melindungi tata hukum. Pidana mengembalikan hormat terhadap hukum dan pemerintahan. Teori gabungan yang kedua yaitu menitik beratkan pertahanan tata tertib masyarakat. Teori ini tidak boleh lebih berat daripada yang ditimbulkannya dan gunanya juga tidak boleh lebih besar dari pada yang seharusnya.¹³

B. Uraian Teoritis Tentang Satuan Lingkungan

1. Pengertian Satuan Lingkungan

¹²Djoko Prakoso, 1988, *Teori Pidana (Hukuman) dalam pandangan Hukum Pidana*, Yogyakarta hal. 47

¹³Andi Hamza, 2005. *Hukum Acara Pidana Indonesia*. Jakarta, Sinar Grafika hal 37.

Untuk sebagian besar masyarakat, lingkungan memiliki peranan penting dalam menentukan keputusan terhadap pembelian perumahan. Apalagi untuk yang memiliki keluarga baru, karena lingkungan akan membentuk karakter anak dan keluarga, kenyamanan dan keamanan juga mempengaruhi pembeli dalam menentukan pembelian rumah. Apalagi ditambah kesibukan masyarakat modern dengan pekerjaan, tentu untuk menghilangkan kejenuhan dan rutinitas hanya biasa diwujudkan dalam lingkungan perumahan, karena rumah adalah tempat untuk beristirahat sekaligus menghabiskan waktu bersama keluarga. Sebagai hasil dari upaya penyediaan rumah yang layak huni, perumahan adalah kumpulan tempat tinggal yang merupakan bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun pedesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum¹⁴

Satuan lingkungan perumahan adalah bagian dari lingkungan perumahan yang dapat dimiliki secara pribadi dan terpisah. Perumahan ini dibangun diatas sebidang tanah dan disebut Lisiba. Sebidang tanah yang telah disiapkan untuk pembangunan rumah dengan batas-batas bidang yang jelas dan merupakan bagian dari kawasan siap bangun sesuai dengan rencana tata ruang yang tepat disebut sebagai "lingkungan siap bangun", atau " Lisiba" ¹⁵. Prasarana mengacu pada penyelesaian fisik dasar dari pengaturan tempat tinggal yang memenuhi persyaratan untuk tempat tinggal yang terhormat, sehat, aman, dan nyaman. Lingkungan perumahan memiliki fasilitas yang mendukung terselenggaranya dan tumbuhnya kehidupan sosial, budaya, dan

¹⁴ http://repository.uin-suska.ac.id/14236/7/7.%20BAB%20II_2018447TIN.pdf

¹⁵ Republik Indonesia, *Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman*, Bab 1, Pasal 1, Ayat 16.

ekonomi. Infrastruktur untuk layanan lingkungan rumah didukung oleh utilitas umum.¹⁶

2. Pengertian Tindak Pidana Satuan Lingkungan

Istilah tindak pidana dalam KUHP, dikenal dengan istilah *strafbaarfeit* dan dalam kepustakaan tentang hukum pidana sering mempergunakan istilah delik, sedangkan pembuat Undang-Undang mempergunakan istilah peristiwa pidana atau perbuatan pidana/ tindak pidana.¹⁷

Tindak pidana merupakan istilah yang mengandung suatu pengertian dasar dalam ilmu hukum, sebagai istilah yang dibentuk dengan kesadaran dalam memberikan ciri tertentu pada peristiwa hukum pidana, tindak pidana mempunyai pengertian yang abstrak dari peristiwa-peristiwa yang konkrit dalam lapangan hukum pidana, sehingga tindak pidana harus diberikan arti yang bersifat ilmiah dan ditentukan dengan jelas untuk dapat memisahkan dengan istilah yang dipakai sehari-hari dalam kehidupan masyarakat.¹⁸

Setiap tindak pidana yang ditentukan oleh pembentuk Undang-Undang memegang suatu kepentingan hukum yang hendak dilindunginya. Artinya, hukum pidana berperan besar dalam hal perlindungan hukum terhadap bermacam-macam hak.

Tindak pidana satuan lingkungan adalah suatu kegiatan perbuatan dengan sengaja dan tanpa hak membuat, memahami, menjual satuan lingkungan yang belum

¹⁶ Republik Indonesia, *Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman*, Bab 1, Pasal 1, Ayat 21.

¹⁷ Andi Hamzah, 2009. *Asas-asas Hukum Pidana*; Refika Aditama, Bandung. hal, 59

¹⁸ Mahrus Ali, 2011. *Dasar-Dasar Hukum Pidana*; Ctk. Pertama, Sinar Grafika. Jakarta. hal. 98

jelas status hak atas tanahnya ataupun kepemilikan hak dengan tujuan untuk mengambil keuntungan.

C. Uraian Teoritis Hak Atas Tanah

1. Pengertian Hak

Secara umum, hak adalah peluang yang diberikan kepada setiap individu untuk bisa mendapatkan, melakukan, serta memiliki sesuatu yang diinginkan oleh individu tersebut.

Seorang individu yang mendapatkan hak memiliki potensi untuk menyadari bahwa mereka memiliki kekuasaan serta kemampuan untuk mendapatkan, melakukan, serta memiliki sesuatu. Selain itu, hak dapat membuat seorang individu menyadari batasan-batasan mereka dalam hal yang boleh atau dapat mereka lakukan dan tidak mereka lakukan.

Menurut KBBI (Kamus Besar Bahasa Indonesia), Hak dapat diartikan sebagai bentuk dari kewenangan, suatu kekuasaan yang memungkinkan seorang individu untuk berbuat (atas dasar undang-undang karena hal tersebut telah diatur serta ditentukan oleh undang-undang atau aturan tertentu), serta kekuasaan yang mutlak berdasarkan dari sesuatu atau difungsikan untuk menuntut sesuatu.¹⁹

2. Jenis Jenis Hak

Terdapat beberapa jenis-jenis hak yang sering disebut, hak tersebut di antaranya yaitu hak absolut, hak positif dan hak negatif, hak legal dan hak moral, hak khusus dan hak umum, serta hak individual dan hak sosial.

¹⁹ <https://www.gramedia.com/literasi/pengertian-hak/amp/> Diakses Pada Tanggal 20 Februari 2023, Pukul 19.00

a. Hak Absolut

Hak absolut diartikan sebagai suatu hak yang memiliki mutlak atau telak tanpa pengecualian, hak absolut dapat berlaku di mana saja asalkan tidak dipengaruhi oleh situasi serta keadaan tertentu. Namun perlu diketahui bahwa ternyata hak tidak ada yang absolut. Menurut para ahli bidang etika, mayoritas hak yang ada merupakan hak jenis *prima facie* atau hak yang terjadi pada pandangan pertama. Ini memiliki arti bahwa hak itu memiliki batas waktu alias hak tersebut hanya berlaku sampai dikalahkan oleh hak lain yang lebih terbukti dan kuat.²⁰

b. Hak Positif dan Negatif

Hak Negatif adalah jenis hak yang memiliki sifat negatif, hak ini dapat dijabarkan dengan permissalan seseorang yang memiliki kebebasan untuk melakukan sesuatu atau memiliki sesuatu, maka orang lain tidak boleh menghalangi saya untuk melakukan atau memiliki hal tersebut. Contoh hak negatif: hak untuk hidup dan menjalani kehidupan, hak menyampaikan pikiran serta pendapat.

Hak positif adalah jenis hak yang memiliki sifat positif, hak ini dapat dijabarkan dengan permissalan seperti jika saya memiliki hak bahwa orang lain boleh berbuat sesuatu untuk saya. Contoh hak positif: hak menerima pendidikan, hak menerima pelayanan, dan hak menerima perawatan kesehatan.

c. Hak Legal dan Hak Moral

²⁰ *Ibid* hal.10

Hak legal merupakan jenis hak yang menjadikan hukum menjadi dasar serta landasan dalam membentuk hak tersebut. Pembicaraan yang terdapat dalam hak legal ini sebagian besar membicarakan tentang kebenaran hukum.

Sedangkan untuk hak moral adalah jenis hak yang menggunakan prinsip serta aturan etnis sebagai landasan yang digunakan untuk membentuk hak tersebut. Hak moral memiliki karakteristik yang cenderung lebih bersifat individu atau solidaritas.

d. Hak Khusus dan Hak Umum

Hak khusus muncul dalam suatu hubungan tertentu yang terjadi antara beberapa individu atau karena memiliki kegunaan khusus yang dimiliki oleh satu individu terhadap individu lain.

Hak Umum bisa dimiliki oleh seorang individu bukan disebabkan oleh relasi atau kegunaan khusus, tapi karena ia adalah seorang individu. Hak umum dapat dimiliki oleh semua individu tanpa membedakan aspek apapun. Seperti yang sudah disinggung di awal, hak ini disebut juga dengan Hak Asasi Manusia (HAM).²¹

e. Hak Individu dan Hak Sosial

Hak individu diartikan sebagai hak yang dimiliki individu-individu terhadap Negeranya. Negara dilarang keras untuk menghalangi atau mengganggu individu yang juga warga negaraan dalam mewujudkan serta meraih hak-hak yang individu tersebut miliki. Contoh hak individu : hak untuk memiliki beragama, hak mengikuti kata hatinya, hak menyampaikan pikiran serta pendapat.

Hak Sosial memiliki hubungan bukan sekedar hanya untuk hak kepentingan terhadap Negara saja, akan tetapi hak ini juga menyangkut individu sebagai anggota

²¹ *Ibid* hal.11

masyarakat bersama dengan individu lainnya. Contoh hak sosial: hak untuk mendapatkan serta melakukan pekerjaan, hak mendapatkan pendidikan, hak menerima pelayanan kesehatan.²²

3. Jenis Jenis Hak Atas Tanah

Sejak dilakukannya reformasi atas tanah tahun 1960-an (*Landreform*), yaitu dengan berlakunya Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), maka jenis-jenis hak atas tanah di Indonesia terdiri dari:

a. Hak Milik.

Hak milik yaitu hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. Hak milik hanya dapat dipunyai oleh warga negara Indonesia. Pada prinsipnya suatu badan hukum tidak dapat menjadi pemegang Hak Milik atas tanah, namun berdasarkan peraturan perundang-undangan pemerintah dapat menetapkan badan-badan hukum tertentu untuk dapat mempunyai Hak Milik. Selain badan hukum, orang asing (WNA) juga tidak dapat mempunyai Hak Milik atas tanah.

b. Hak Guna Usaha

Hak guna usaha yaitu hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara untuk usaha pertanian, perikanan atau peternakan. Hak Guna Usaha dapat diberikan untuk tanah yang luasnya minimal 5 hektar. Namun jika luasnya 25 hektar atau lebih maka untuk mengusahakannya harus menggunakan investasi modal yang layak dan teknik perusahaan yang baik. Hak Guna Usaha

²² *Ibid* hal.12

dapat diberikan untuk jangka waktu paling lama 25 tahun, dan untuk perusahaan yang memerlukan waktu yang lebih lama dapat diberikan HGU untuk waktu paling lama 35 tahun. Jika Hak Guna Usaha tersebut habis jangka waktu berlakunya maka hak tersebut dapat diperpanjang untuk paling lama 25 tahun.

c. Hak Guna Bangunan.

Hak Guna Bangunan yaitu hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan di atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu maksimal 30 tahun. Jangka waktu tersebut dapat diperpanjang untuk waktu paling lama 20 tahun.

d. Hak Pakai.

Hak Pakai yaitu hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain. Hak Pakai memberikan wewenang dan kewajiban kepada pemegangnya sebagaimana yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat pertanahan atau dalam perjanjian dengan pemilik tanah. Perjanjian tersebut bukan merupakan sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah.²³

D. Uraian Tentang Pertanggungjawaban Pidana

²³ <https://ngestiharjo.bantulkab.go.id/first/artikel/1253-Jenis-Jenis-Hak-Atas-Tanah> Diakses Pada Tanggal 20 Februari 2023 Pukul 20.00

1. Pengertian Pertanggungjawaban Pidana

Pertanggungjawaban pidana dalam istilah asing tersebut juga dengan *teorekenbaardheid* atau *criminal responsibility* yang menjurus kepada pembedaan petindak dengan maksud untuk menentukan apakah seseorang terdakwa atau tersangka dipertanggungjawabkan atas suatu tindakan pidana yang terjadi atau tidak. Dalam Pasal 34 Naskah Rancangan KUHP Baru dirumuskan bahwa pertanggungjawaban pidana adalah diteruskannya celaan yang objektif pada tindak pidana berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku. Secara subjektif kepada pembuat yang memenuhi syarat-syarat dalam undang-undang (pidana) untuk dapat dikenai pidana karena perbuatannya itu. Sedangkan, syarat untuk adanya pertanggungjawaban pidana atau dikenakannya suatu pidana, maka harus ada unsur kesalahan berupa kesengajaan atau kealpaan.²⁴

Pertanggungjawaban pidana adalah mengenakan hukuman terhadap pembuat karena perbuatan yang melanggar larangan atau menimbulkan keadaan yang terlarang. Pertanggungjawaban pidana terjadi karena menyangkut proses peralihan hukuman yang ada pada tindak pidana kepada perbuatannya mempertanggungjawabkan seseorang dalam hukum pidana adalah meneruskan hukuman yang secara objektif ada pada perbuatan pidana secara subjektif terhadap pembuatnya.²⁵

Pertanggungjawaban pidana menjurus kepada pembedaan petindak, jika telah melakukan suatu tindak pidana dan memenuhi unsur-unsurnya yang telah ditentukan

²⁴ Hamzah Hatrik, 1996. *Asas Pertanggungjawaban Korporasi Dalam Hukum Pidana Indonesia*; Raja Grafindo, Jakarta. hal, 11

²⁵ Adami Chazawi, 2013. *Hukum Pidana Bagian I*; Raja Grafindo, Jakarta. hal. 148

dalam Undang-Undang. Dalam pertanggungjawaban pidana maka beban pertanggungjawaban dibebankan kepada pelaku pelanggaran tindak pidana berkaitan dengan dasar untuk menjatuhkan sanksi pidana.²⁶

Dalam bahasa Belanda, istilah pertanggungjawaban pidana menurut Pompee terdapat pada kata, yaitu *aansprakelijk*, *verantwoordelijk*, dan *toerekenbaar*. Orangnyanya yang *aansprakelijk* atau *verantwoordelijk*, sedangkan *toerekenbaar* bukanlah orangnyanya, tetapi perbuatan yang dipertanggungjawabkan kepada orang.²⁷

2. Pengertian Kesalahan

Hukum Pidana mengenal asas yang paling fundamental, yakni asas “Tiada Pidana Tanpa Kesalahan” yang dikenal dengan “*Keine strafe ohne schuld*” atau “*Geen*”. Dari asas tersebut dapat dipahami bahwa kesalahan menjadi salah satu unsur pertanggungjawaban pidana dari suatu subjek hukum pidana. Artinya seseorang yang diakui sebagai subjek hukum harus mempunyai kesalahan untuk dapat dipidana.²⁸

Kesalahan merupakan bagian dari delik. Sebagai syarat dapat dipidananya kesalahan selalu dianggap ada apabila telah dilakukan suatu perbuatan pidana. Dalam hal ini, kesalahan dapat diartikan “sesuatu yang dapat dicelakan kepada seseorang”. Akan tetapi, kesalahan juga tampak sebagai bagian delik (*culpa* atau kealpaan) dalam beberapa pelanggaran kejahatan.²⁹

²⁶ S.R Sianturi, 2016. *Tindak Pidana Di Indonesia dan Penerapannya Pidana*; Gunung Media, Jakarta, hal. 14

²⁷ Andi Hamzah, 1994. *Asas Asas Hukum Pidana*; Rineka Cipta, Jakarta. hal. 131

²⁸ Agus Rusianto, 2015. *Tindak Pidana & Pertanggungjawaban Pidana*: Kencana, Surabaya, hal, 36

²⁹ D. Schaffmeister, N. Kejiner dan Mr. E. PKH. Sutorius, 2011. *Hukum Pidana*, Citra Aditya Bakti. Bandung, hal. 101

Berdasarkan uraian diatas bahwa kesalahan adalah hubungan batin antara pembuat dan perbuatannya, yang berupa kesengajaan (*dolus*) atau Kealpaan (*culpa*).

a. Kesengajaan (*Dolus*)

Sengaja adalah maksud untuk membuat sesuatu atau tidak membuat sesuatu yang dilarang oleh undang-undang. Dalam Kesengajaan harus terpenuhi 3 (tiga) unsur tindak pidana yaitu:

- 1) Sengaja sebagai niat (*ogmer*)
- 2) Sengaja akan kepastian dan kemanusiaan (*zekerheidsbewustzijn*)
- 3) Sengaja sadar akan kemungkinan (*dolus eventualis, mogelijkeheidsbewustzijn*).³⁰

b.Kealpaan

Kelalaian merupakan suatu bentuk kesalahan yang timbul karena pelakunya tidak memenuhi standar perilaku yang telah ditentukan menurut Undang-Undang, kelalaian itu terjadi karena perilaku orang tersebut.³¹

3. Alasan Pemaaf

Alasan Pemaaf ialah alasan yang menghapuskan kesalahan terdakwa tetapi perbuatan itu tetap bersifat melawan, sehingga tidak dipidana karena tidak ada kesalahan. Alasan penghapus kesalahan karena terdapat alasan pembenar maupun pemaaf, artinya tidak ada pikiran tentang sifatnya perbuatan maupun orangnya yang melakukan perbuatan, tetapi pemerintah menganggap bahwa berdasarkan

³⁰ Amir Ilyas, 2012. *Asas-asas Hukum Pidana*: Rangkang Education Yogyakarta & PUKAP-Indonesia, Yogyakarta. hal. 60-61

³¹ *Ibid* hal 78- 84

kemanfaatan (*utilitas*) kepada masyarakat, sehingga diambil kebijakan untuk tidak diadakan penuntutan.³²

Pasal 48 KUHP, orang yang melakukan tindak pidana atau melakukan perbuatan dalam keadaan “pengaruh daya paksa” (*overmacht*), baik bersifat daya paksa batin atau fisik, orang yang melakukan perbuatan dalam keadaan pengaruh daya paksa dan secara nyata dan obyektif hal ini terbukti, maka menurut ketentuan Pasal 48, orang yang melakukan perbuatannya “tidak” dijatuhi pidana. Hanya saja dalam keadaan yang seperti ini, penilaian terhadap *overmacht* tadi haruslah sedemikian rupa keadaannya bahwa orang tersebut benar-benar berada dalam keadaan “*impossibilitas*”, artinya orang yang tersebut secara mutlak (*absolut*) dan obyektif tidak mempunyai pilihan lain lagi selain daripada mesti melakukan perbuatan itu.³³

4. Alasan Pembena

Alasan pembena adalah alasan yang meniadakan sifat melawan hukum suatu perbuatan. Dalam KUHP ada beberapa pasal yang menjadi dasar dalam menerapkan alasan pembena yaitu,

a. Perbuatan karena daya paksa atau *overmacht* (Pasal 48 KUHP)

Pasal 48 KUHP menyatakan “Barang siapa melakukan perbuatan karena pengaruh daya paksa, tidak dipidana”. Ada 2 jenis daya paksa yang dibedakan menurut tingkat paksaannya.

³² Rendy Marselino, “*Pembelaan Terpaksa yang Melampaui Batas (Noodweer Exces)* Pada pasal 49 Ayat (2) “*Jurnal Jurist-Diction*, Vol 3 No, 2 (Maret 2020), hal, 646

³³ Mohammad Taufik Makarao, 2010.*Hukum Acara Pidana dalam Teori dan Praktik*; Ghalia Indonesia, Jakarta, hal. 172

1. Paksaan absolut (*Vis absoluta*)

Daya paksa ini terjadi apabila ada tekanan dan paksaan yang kuat sehingga ia tidak dapat melakukan hal lain selain paksaan yang dipaksakan kepadanya.

2. Paksaan relative (*Vis compulsive*)

Dalam paksaan relatif terdapat pilihan walaupun pilihanya terbatas dan ditentukan oleh pemaksa.

b. Perbuatan karena pembelaan terpaksa atau *noodwer* (Pasal 49 ayat 1 KUHP)

Pasal 49 ayat 1 mengatakan “Barang siapa terpaksa melakukan perbuatan untuk pembelaan, karena ada serangan atau ancaman ketika itu yang melawan hukum, terhadap diri sendiri maupun orang lain, terhadap kehormatan kesusilaan (*eerbardheid*) atau harta benda sendiri maupun orang lain, tidak dipidana”.

c. Perbuatan karena menjalankan perintah Undang Undang (Pasal 50 KUHP)

Pasal 50 KUHP mengatakan “Orang yang melakukan perbuatan untuk melaksanakan ketentuan undang undang, tidak boleh dipidana.”

d. Perbuatan karena menjalankan perintah jabatan yang sah (Pasal 51 ayat 1 KUHP)

Pasal 51 ayat 1 KUHP mengatakan “Orang yang melakukan perbuatan untuk melaksanakan perintah jabatan yang diberikan oleh penguasa yang berwenang, tidak boleh dipidana.”³⁴

³⁴Daffa Dhyia,2021.*Perbedaan Alasan Pembenaar dan Alasan Pemaaf Dalam HJukum Pidana*:Lbh Penganyoman,Bandung.hal 2

5. Uraian Dasar Pertimbangan Hakim

A. Pengertian Pertimbangan Hakim

Pertimbangan hakim adalah suatu tahapan dimana majelis hakim mempertimbangkan fakta-fakta yang terungkap selama proses persidangan berlangsung. Pertimbangan hakim merupakan salah satu aspek terpenting dalam menentukan terwujudnya nilai dari suatu putusan hakim yang mengandung keadilan dan mengandung kepastian hukum, disamping itu juga mengandung manfaat bagi para pihak yang bersangkutan sehingga pertimbangan hakim ini harus disikapi dengan teliti, baik, dan cermat. Apabila pertimbangan hakim tidak teliti, baik, dan cermat maka putusan hakim yang berasal dari pertimbangan hakim tersebut akan dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi/Mahkamah Agung.³⁵

Pada hakikatnya, pertimbangan hakim sebaiknya juga memuat tentang hal-hal sebagai berikut:

1. Pokok persoalan dan hal-hal yang diakui atau dalil-dalil yang tidak
2. disangkal.
3. Adanya analisis secara yuridis terhadap putusan segala aspek
4. menyangkut semua fakta/hal-hal yang terbukti dalam persidangan.
5. Adanya semua bagian dari petitum pihak penggugat yang harus mempertimbangkan/diadili secara satu demi satu sehingga hakim dapat

³⁵ Mukti Arto, 2004. *Praktek Perkara Perdata pada Pengadilan Agama*: Pustaka Pelajar, Yogyakarta.hal. 140

menarik kesimpulan tentang terbukti atau tidaknya dan dapat dikabulkan/tidaknya tuntutan tersebut dalam amar putusan.³⁶

Pertimbangan-pertimbangan hakim akan dimuat dalam putusan, putusan memiliki 3 unsur aspek secara berimbang yaitu sebagai berikut:

1. Kepastian Hukum

Dalam hal ini kepastian hukum menginginkan hukum harus dilaksanakan dan ditegakkan secara tegas bagi setiap peristiwa konkret dan tidak boleh terdapat penyimpangan.

2. Keadilan

Hukum itu mengikat setiap orang, dan bersifat menyamaratakan atau tidak membanding-bandingkan status ataupun perbuatan yang dilakukan oleh manusia.

3. Manfaat

Hukum itu ada untuk manusia, sehingga masyarakat mengharapkan kemanfaatan dari pelaksanaan atau penegakan hukum.³⁷

B. Dasar Hukum Pertimbangan Hakim

Dasar hakim dalam menjatuhkan putusan pengadilan perlu didasarkan kepada teori dan hasil penelitian yang maksimal dan seimbang dalam tataran teori dan praktik. Salah satu usaha untuk mencapai kepastian hukum kehakiman, dimana hakim merupakan aparat penegak hukum melalui putusannya dapat menjadi tolak ukur tercapainya suatu kepastian hukum.

³⁶*Ibid* hal 142

³⁷Mukti Arto, 2011. *Praktek Perkara Perdata pada Pengadilan Agama*: Pustaka Pelajar, Yogyakarta. hal 148

Pokok kekuasaan kehakiman diatur dalam Undang-undang Dasar 1945 Bab IX Pasal 24 dan Pasal 25 serta di dalam Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009. Undang-undang Dasar 1945 menjamin adanya suatu kekuasaan kehakiman yang bebas. Hal ini secara tegas dicantumkan dalam Pasal 24, terutama penjelasan Pasal 24 ayat (1) Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, yang menyebutkan kekuasaan kehakiman adalah kekuasaan negara yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan berdasarkan Pancasila dan Undang-undang Negara Kesatuan Republik Indonesia tahun 1945 demi terselenggaranya negara hukum Republik Indonesia.³⁸

Tentang kebebasan hakim, perlu juga dipaparkan posisi hakim yang tidak memihak (*impartial judge*), dijelaskan dalam pasal 5 ayat (1) Undang-undang No. 48 Tahun 2009 “Pengadilan mengadili menurut hukum dengan tidak membeda-bedakan orang”. Seorang hakim dianggap tahu akan hukumnya sehingga tidak boleh menolak memeriksa dan mengadili suatu peristiwa yang diajukan kepadanya. Hal ini diatur dalam pasal 16 ayat (1) UU No. 35 tahun 1999 jo. UU No. 48 Tahun 2009 mengatakan “Pengadilan tidak boleh menolak untuk memeriksa dan mengadili suatu perkara yang diajukan dengan dalil bahwa hukum tidak ada atau kurang jelas, melainkan wajib untuk memeriksa dan mengadilinya”.³⁹

³⁸ *Ibid* hal 142

³⁹ Cik Hasan Bisri, 2000. *Peradilan Agama di Indonesia*: Raja Grafindo Persada, Jakarta. hal.26

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Ruang Lingkup Penelitian

Adapun ruang lingkup penelitian ini untuk memperjelas rumusan masalah yang akan dibahas dalam skripsi ini supaya tidak mengambang, terarah dan sistematis. Ruang lingkup dalam penelitian ini adalah bagaimana pertanggung jawaban pelaku dengan sengaja membuat, menjual satuan lingkungan perumahan yang belum menyelesaikan status hak atas tanahnya (Studi Putusan Nomor 598./Pid.Sus/PN.Kpn) dan dasar pertimbangan hakim dalam pemberian sanksi bagi pelaku tindak pidana dengan sengaja menjual satuan lingkungan perumahan yang belum menyelesaikan status hak atas tanahnya (Studi Putusan Nomor 598./Pid.Sus/2020/PN.Kpn).

B. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini ialah jenis penelitian hukum Normatif. Penelitian Hukum Normatif (*Normative law research*) adalah metode yang dilakukan dengan cara meneliti bahan-bahan pustaka, yaitu buku, jurnal, artikel- artikel resmi, menelusuri doktrin dan teori hukum dari berbagai literatur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan berkaitan dengan permasalahan yang dibahas.

C. Metode Pendekatan

Metode yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah

1. Metode Pendekatan Kasus dengan cara Menganalisis Undang Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman dan putusan Nomor. 598./Pid.Sus/2020/PN.Kpn.
2. Pendekatan-pendekatan yang digunakan di dalam penelitian hukum adalah pendekatan Undang-undang (*statute approach*), pendekatan kasus (*case approach*), pendekatan historis (*historical approach*), pendekatan komparatif (*comparative approach*), dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*).

Pendekatan undang-undang dan dipersaksi kasus adalah pendekatan yang penulis gunakan. Menelaah semua peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan masalah hukum yang sedang ditangani adalah bagaimana pendekatan perundang-undangan dilakukan, sedangkan Pendekatan kasus dilakukan dengan cara melakukan telaah terhadap kasus kasus yang berkaitan dengan isu yang dihadapi yang telah menjadi putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan yang tetap.

D. Sumber Bahan Hukum

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang merupakan data yang diperoleh dari dokumen - dokumen yang resmi, buku - buku, hasil - hasil penelitian dan data primer, yang terdiri dari :

a. Bahan Primer

Bahan Hukum Primer yaitu bahan-bahan hukum yang mempunyai kekuatan hukum yang mengikat bagi pihak-pihak yang berkepentingan. Bahan Hukum

Primer meliputi Yaitu Pasal 137 Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Pasal 154 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman.

b. Bahan Sekunder

Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti, buku-buku yang berkaitan dengan Hukum perumahan dan Kawasan permukiman, laporan, jurnal-jurnal, atau artikel ilmiah, hasil-hasil penelitian serta berbagai hasil penemuan ilmiah yang berkaitan dengan pembahasan.

c. Bahan Tersier

Bahan hukum tersier yaitu bahan hukum yang merupakan pelengkap yang sifatnya memberikan petunjuk atau penjelasan tambahan terhadap bahan hukum primer dan sekunder.

E. Metode Penelitian Hukum

Penulis dalam melakukan pengumpulan bahan hukum dilakukan dengan cara studi kepustakaan untuk memperoleh bahan hukum primer dan sekunder. Dalam pelaksanaan studi kepustakaan, langkah-langkah yang ditempuh penelitian adalah:

- a. Mengidentifikasi sumber bahan hukum dimana bahan tersebut akan diperoleh melalui katalog perpustakaan atau langsung pada sumbernya.
- b. Menginventarisasi bahan hukum yang diperlukan peneliti melalui daftar isi pada produk hukum tersebut.
- c. Mencatat dan mengutip bahan hukum yang diperlukan peneliti pada lembar catatan yang telah disiapkan secara khusus pula dengan pemberian tanda pada

setiap bahan hukum berdasarkan klarifikasi sumber bahan hukumnya dan aturan perolehannya.

- d. Menganalisis berbagai bahan hukum yang diperoleh itu sesuai dengan masalah dan tujuan penelitiannya.

F. Analisis Bahan Hukum

Analisis bahan hukum dilakukan secara yuridis normatif yaitu pendekatan yang menitikberatkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagai pedoman pembahasan masalah, juga dikaitkan dengan kenyataan yang ada dan aspek sosial yang berpengaruh yang merupakan pendekatan dengan berdasarkan norma-norma dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan masalah hukum yang diteliti, dan menyusunnya untuk menjawab pada Studi Putusan Nomor 598./Pid.Sus/2020/ PN.Kpn.

