



**PUTUSAN**  
**Nomor 271/Pid.B/2018/PN Bjn**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Bojonegoro yang mengadili perkara pidana dengan acara pemeriksaan biasa dalam tingkat pertama menjatuhkan putusan sela sebagai berikut dalam perkara Terdakwa :

1. Nama lengkap : Muhammad Yasin Bin Subandi ;
2. Tempat lahir : Bojonegoro ;
3. Umur/tanggal lahir : 39 Tahun / 29 September 1979 ;
4. Jenis kelamin : Laki-Laki ;
5. Kebangsaan : Indonesia ;
6. Tempat tinggal : Jalan Gajah Mada Gang Modin No.25 RT 15  
RW 04 Desa Sukorejo Kec /Kab. Bojonegoro
7. Agama : Islam ;
8. Pekerjaan : Swasta ;

Terdakwa ditahan dalam tahanan Rumah Tahanan Negara oleh:

1. Penyidik tidak dilakukan penahanan ;
2. Penuntut Umum sejak tanggal 18 oktober 2018 sampai dengan tanggal 6 Nopember 2018 ;
3. Majelis Hakim sejak tanggal 31 oktober 2018 sampai dengan tanggal 29 Nopember 2018 ;
4. Perpanjangan Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 30 Nopember 2018 sampai dengan tanggal 28 Januari 2019 ;

Terdakwa di persidangan didampingi oleh Penasihat Hukum: Muhammad Salim, SH., MH. Advokat / Penasihat Hukum pada kantor Advokat / Konsultan Hukum Muhammad Salim, SH. MH & Partners yang beralamat di Jl Mrutu Kalianyar N0.21, Wonokusuma, Sumampir, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 Oktober 2018;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bojonegoro Nomor 271 /Pid.B/2018/PN Bjn tanggal 31 Oktober 2018 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 271 /Pid.B/2018/PN Bjn tanggal 31 Oktober 2018 tentang penetapan hari sidang;

*Halaman 1 dari 48 Putusan Sela Nomor 271/Pid.B/2018/PN Bjn.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Setelah mendengar keterangan Saksi-saksi, dan Terdakwa serta memperhatikan bukti surat, dan barang bukti yang diajukan di persidangan;

Setelah mendengar pembacaan tuntutan pidana yang diajukan oleh Penuntut Umum yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menyatakan terdakwa Muhammad Yasin Bin Subandi telah terbukti bersalah melakukan Tindak Pidana "Penggelapan atas barang-barang yang tidak bergerak" sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 385 Ke-4 KUHP.
2. Menjatuhkan Pidana terhadap terdakwa Muhammad Yasin Bin Subandi pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 6 (enam) bulan dikurangi dengan masa selama terdakwa ditahan sementara, dengan perintah agar terdakwa tetap ditahan.
3. Barang bukti berupa
  - Foto Copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 1597 atas nama LUTFI FIRMANSYAH terlegalisir.
  - Foto Copy Akta Perdamaian (DADING) Nomor : 18, tanggal 04 Juni 2009 terlegalisir.
  - Foto Copy kwitansi penyelesaian tanah, tertanggal Bojonegoro 04 Juni 2009 terlegalisir

Tetap terlampir dalam berkas perkara

4. Membebaskan kepada terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.000,- (dua ribu rupiah).

Setelah mendengar Pembelaan Terdakwa dan Penasihat Hukumnya yang disampaikan pada persidangan tanggal 14 Januari 2019 yang pada pokoknya:

1. Menyatakan perbuatan Terdakwa **MUHAMMAD YASIN bin SUBANDI** tidak terbukti bersalah melakukan tindak pidana "Penggelapan atas barang-barang yang tidak bergerak" sebagaimana diatur dan diancam pidana pasal 385 ke-4 KUHP
2. Membebaskan Terdakwa **MUHAMMAD YASIN bin SUBANDI** segala tuduhan hukum

atau

Halaman 2 dari 48 Putusan Sela Nomor 271/Pid.B/2018/PN Bjn.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Setelah mendengar Tanggapan (Replik) secara Lisan Penuntut Umum terhadap pembelaan Terdakwa yang telah disampaikan di persidangan tanggal 14 Januari 2019 yang pada pokoknya tetap pada Tuntutannya ;

Setelah mendengar Tanggapan Lisan (Duplik) Terdakwa dan Penasihat Hukumnya terhadap tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknya tetap dengan pembelaannya ;

Menimbang, bahwa Terdakwa diajukan ke persidangan oleh Penuntut Umum didakwa berdasarkan surat dakwaan sebagai berikut :

Kesatu :

----- Bahwa ia terdakwa Muhammad Yasin Bin Subandi pada hari Selasa tanggal 08 Agustus 2017 sekira jam 09.00 wib atau setidaknya pada waktu-waktu Bulan Agustus 2017 atau setidaknya pada tahun 2017 bertempat diatas tanah persil 10b Blok S.II kohir No. 323 atau diatas tanah SHM nomor : 1597 atas nama LUTFI FIRMANSYAH, SE., MM yang terletak di Jalan Veteran Desa Sukorejo Kecamatan/Kabupaten Bojonegoro atau setidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Bojonegoror, barang siapa dengan maksud hendak menguntungkan dirinya atau orang lain dengan melawan hukum, menggadaikan atau menyewakan tanah hak milik, sedang ia tahu bahwa orang lain yang berhak atau turut berhak atas tanah itu dengan cara sebagai berikut :

----- Pada waktu dan tempat sebagaimana tersebut diatas terdakwa membangun warung yang sebagian di atas tanah milik saksi Lutfi dengan bukti kepemilikan SHM nomor : 1597 atas nama LUTFI FIRMANSYAH, SE., MM yang terletak di Jalan Veteran Desa Sukorejo Kecamatan/Kabupaten Bojonegoro diketahui oleh saksi Lutfi pada saat melakukan pengukuran ulang pada tanggal 02 Agustus 2017 bersama dengan saksi Bambang Suryo B (Petugas ukur dari BPN Bojonegoro) di bantu oleh saksi Nursam (petugas Honorer dari BPN) dan dihadiri perangkat Desa Sukorejo dan pada saat pengukuran berlangsung datang terdakwa bersama LSM menghalang-halangi jalannya pengukuran dan terjadi perdebatan yang kemudian terdakwa mengancam akan saya laporkan Polisi dan pengukuran di hentikan karena saksi Bambang Suryo B bersama saksi Nursam takut sehingga pengukuran tidak selesai dan saksi bambang

Halaman 3 dari 48 Putusan Sela Nomor 271/Pid.B/2018/PN Bjn.



suryo B tidak dapat membuat berita acara pengembalian batas, selanjutnya pada hari Jum at tanggal tidak dapat di ingat bulan Oktober 2017 saksi menyuruh saksi Teguh Purnomo dan 2 orang pekerja untuk melakukan penimbunan tanah dan di hentikan oleh terdakwa dan saksi teguh di marah marahi oleh terdakwa dan mengancam akan di perkarakan akhirnya saksi Teguh bersama 2 orang pekerja tidak melanjutkan penimbunan atau pengurukan, terdakwa melakukan kegiatan di atas tanah tersebut semakin hari semakin melebar dan pada tanggal 30 Juni 2017 terdakwa menyewakan kepada saksi Muhammad Nurul Huda, Ngalimun Huda, Deni Ismawanto selama 3 tahun terhitung 1 Agustus 2018 s/d 1 Agustus 2021 sebesar Rp. 35.000.000,- dengan tindakan terdakwa saksi korban Lutfi telah di rugikan sebagai pemilik tanah yang sah berdasarkan Sertipikat SHM nomor : 1597 atas nama LUTFI FIRMANSYAH, SE., MM yang di terbitkan oleh Kantor BPN Bojonegoro

terdakwa didalam melakukan perbuatan tersebut sebelumnya tidak ada mendapat ijin dari saksi korban selaku pemilik tanah yang sah sesuai dengan ketentuan yang berlaku

----- Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 385 Ke-4 KUHP

ATAU

Kedua :

----- Bahwa ia terdakwa Muhammad Yasin Bin Subandi pada hari tidak dapat di ingat tanggal 02 Agustus 2017 sekira jam 09.00 wib atau setidaknya pada waktu-waktu Bulan Agustus 2017 atau setidaknya pada tahun 2017 bertempat di diatas tanah persil 10b Blok S.II kahir No. 323 atau diatas tanah SHM nomor : 1597 atas nama LUTFI FIRMANSYAH, SE., MM yang terletak di Jalan Veteran Desa Sukorejo Kecamatan/Kabupaten Bojonegoro atau setidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Bojonegoror, dengan melawan hukum Memaksa orang lain supaya melakukan, tidak melakukan atau membiarkan sesuatu dengan ancaman kekerasan yang di lakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut :

----- Pada waktu dan tempat sebagaimana tersebut diatas saksi Lutfi melakukan pengukuran ulang tanah miliknya bersama dengan saksi Bambang Suryo B (Petugas ukur dari BPN Bojonegoro) di bantu oleh saksi Nursam (petugas

*Halaman 4 dari 48 Putusan Sela Nomor 271/Pid.B/2018/PN Bjn.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Honorer dari BPN) dan dihadiri perangkat Desa Sukorejo dan pada saat pengukuran berlangsung datang terdakwa bersama LSM menghalang-halangi jalannya pengukuran dan terjadi perdebatan yang kemudian terdakwa mengancam akan saya laporkan Polisi dan pengukuran di hentikan karena saksi Bambang Suryo B bersama saksi Nursam takut sehingga pengukuran tidak selesai dan saksi bambang suryo B tidak dapat membuat berita acara pengembalian batas, selanjutnya pada hari Jum at tanggal tidak dapat di ingat bulan Oktober 2017 saksi menyuruh saksi Teguh Purnomo dan 2 orang pekerja untuk melakukan penimbunan tanah dan di hentikan oleh terdakwa dan saksi teguh di marah marahi oleh terdakwa dan mengancam akan di perkarakan akhirnya saksi Teguh bersama 2 orang pekerja tidak melanjutkan penimbunan atau pengurukan, dengan tindakan terdakwa saksi korban Lutfi telah di rugikan sebagai pemilik tanah yang sah berdasarkan Sertipikat SHM nomor : 1597 atas nama LUTFI FIRMANSYAH, SE., MM yang di terbitkan oleh Kantor BPN Bojonegoro.

----- Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 335 ayat (1) ke-1 KUHP

Menimbang, bahwa terhadap Dakwaan Penuntut Umum, Terdakwa dan Penasihat Hukumnya telah mengajukan keberatan / Eksepsi, dan atas Eksepsi tersebut Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela yang amarnya adalah sebagai berikut :

- Menyatakan Eksepsi / Keberatan Terdakwa dan Penasihat Hukumnya dinyatakan tidak dapat diterima ;
- Memerintahkan kepada Penuntut Umum agar pemeriksaan perkara No. 271/Pid.B/2018/PN Bjn atas nama Terdakwa Muhammad Yasin Bin Subandi dilanjutkan ;
- Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir ;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi / Keberatan Terdakwa dan Penasihat Hukumnya dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penuntut Umum diperintahkan agar pemeriksaan perkara dilanjutkan ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dakwaannya Penuntut Umum telah mengajukan Saksi-saksi sebagai berikut:

Halaman 5 dari 48 Putusan Sela Nomor 271/Pid.B/2018/PN Bjn.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Lutfi Firmansyah, SE.,MM. Bin Nidho Muddin, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa saksi pernah memberikan keterangan dihadapan Penyidik sesuai Berita Acara Pemeriksaan Penyidik dan tetap dengan keterangannya tersebut ;
  - Bahwa saksi memberikan keterangan di persidangan sehubungan dengan laporan saya terkait penyerobotan tanah milik saksi dengan bukti kepemilikan berupa sertifikat tanah no. 01597 an . LUTFI FIRMANSYAH yang terjadi terjadi pada hari Selasa tanggal 08 Agustus 2017 sekira jam 09.00 wib di lokasi Jalan Veteran turut Desa Sukorejo Kec. Bojonegoro kab. Bojonegoro, yang melakukan penyerobotan adalah saudara Terdakwa M. YASIN
  - Bahwa tanah yang dibeli oleh orang tua saksi dari saudara Masripah Janipah dengan luas 174 M2 tersebut pembayarannya dilakukan di Notaris Eni Subaidah, yang menerima uang tersebut adaiah saudari MASRIPAH als JANIPAH sendiri dengan disaksikan oleh saudara YASIN dan Saudara ABDUL MALIK.
  - Bahwa Terdakwa mendirikan warung di tanah saksi, bangunan warung tersebut hingga saat ini masih berdiri, keterangan saudara MISNO bangunan warung tersebut berdiri sejak setahun yang lalu dan yang membangun adalah saudara MISNO sendiri.
  - Bahwa untuk mendirikan bangunan warung yang sebagian berada diatas tanah saksi tersebut adalah saudara MISNO tidak seijin saksi
  - Bahwa setahu saksi selain berada diatas tanah saksi untuk sebagian bangunan warung yang didirikan oleh saudara MISNO tersebut berdiri ditanah saudara BUDI KARYONO, 55 tahun, Dokter, alamat Jalan Dr. sutomo Kel. Kepatihan Kec. Bojonegoro Kab. Bojonegoro sesuai dengan sertifikat yang dimiliki oleh saudara BUDI KARYONO.
  - Bahwa selain saksi yang mengetahui adalah saudara NURWAKID,. 46 tahun, perangkat Desa alamat Gg.Aspol No, 42 F Desa Sukorejo Kec. Bojonegoro Kab Bojonegoro dan saudara ARIF HELMI, 32 tahun, Wiraswasta, alamat Desa sumbertlaseh Rt/Rw 009/001 Kec. Dander Kab. Bojonegoro yang saat pengukuran oleh BPN mengetahuinya bahwa tanah tersebut merupakan milik saksi.
  - Bahwa dalam kejadian ini, yang menjadi korban adalah saksi sendiri selaku pemilik, saksi mengalami kerugian sebesar Rp. 120.000.000,-;
  - Bahwa saksi mendapatkan tanah tersebut berasal hibah dari orang tua kandung saksi, Bukti yang menunjukkan adalah adanya akta hibah yang

Halaman 6 dari 48 Putusan Sela Nomor 271/Pid.B/2018/PN Bjn.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikeluarkan oleh Notaris Eni Zubaidah nomor : 2112/2016, tanggal 14 November 2016 ;

- Bahwa setelah saksi mendapat hibah tanah dimaksud saksi pernah menguasainya dan mengerjakannya dengan merubah tanah tersebut yang awalnya tanah pertanian menjadi tanah Non pertanian, namun sebelum dihibahkan kepada saksi oleh orang tua saksi sdr. H. NIDHO MUDDIN tanah tersebut pada tahun 2004 langsung dihuruk diratakan dengan ukuran jalan veteran yang dikerjakan oleh UD. NIRWANA (KO BING)
- Bahwa saksi merubah tanah tersebut dari yang semula tanah pertanian menjadi tanah non pertanian pada tanggal 23 Mei 2017, Bukti yang menunjukkan adanya surat ijin perubahan penggunaan tanah dari tanah pertanian menjadi non pertanian yang dikeluarkan oleh kantor pertanahan Kab. Bojonegoro dengan Nomor : 126/KEP-34.22/V/2017 TAHUN 2017, tanggal 23 Mei 2017 dan adanya bukti pembayaran pajak di setiap tahunnya ;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa sdr. M. YASIN telah melakukan penyerobotan tanah saya yaitu, setelah saksi melakukan ukur ulang atas tanah saksi tersebut bersama dengan petugas dari kantor pertanahan Kab. Bojonegoro, disitu saksi mengetahui bahwa bangunan berupa warung yang di bangun oleh sdr. M. YASIN berada di atas tanah milik saksi diatas, namun pada saat itu pengukuran belum sepenuhnya selesai
- Bahwa saksi melakukan pengukuran ulang pada tanggal 02 Agustus 2017 sekira jam 09. 00 wib dan untuk petugas BPN Kab. Bojonegoro yang melakukan pengukuran yaitu : Sdr. BAMBANG SURYO BAWONO dan Sdr. NURSAM, saat itu sdr. M. YASIN menghalang-halangi pada saat saksi melakukan pengukuran dengan mendatangkan LSM dan mengancam kalau sampai bangunan di bongkar akan dilaporkan, sekira bulan November 2017 saksi menyuruh sopir saya yang bernama sdr. TEGUH PURNOMO alamat jalan Masjid gang Sogi II Kel. Banjarjo Kec./Kab. Bojonegoro untuk menghuruk tanah saksi tersebut dihalang-halangi dan dimarahi oleh sdr. M. YASIN dan mengatakan kalau tanah tersebut adalah tanah milik ibunya
- Bahwa bangunan warung yang didirikan oleh sdr. M. YASIN diatas tanah milik saksi sampai dengan saat ini masih ada, malah untuk bangunan warung diperlebar hampir di seluruh luas tanah saksi dan digunakan sebagai rumah tempat tinggal permanen

Halaman 7 dari 48 Putusan Sela Nomor 271/Pid.B/2018/PN Bjn.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa M. YASIN membangun warung atau sekarang rumah diatas tanah milik saksi tidak seijin saksi selaku pemiliknya
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat berkeberatan mengenai yang di lakukan musyawarah /dading seluas 174 M2 selebinya dari 525 M2 adalah masih milik saya sedang bukti legalitas saya adalah Putusan, dan pada saat ada LSM saya tidak bicara ke saksi, saya hanya menunjukkan bukti-bukti ke BPN ;
- 2. H. Nidho Mudin Bin Asmungin, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa saksi pernah memberikan keterangan dihadapan Penyidik sesuai Berita Acara Pemeriksaan Penyidik dan tetap dengan keterangannya tersebut ;
  - Bahwa yang saksi ketahui sehubungan dengan adanya perkara penyerobotan tanah yaitu menyewakan tanah kepada orang dan kemudian didirikan bangunan diatas tanah hak milik tanpa seijin dari pemilik tanah.
  - Bahwa Tanah yang menjadi obyek perkara penyerobotan tanah yaitu tanah yang terletak di jalan Veteran Desa Sukorejo Kec./Kab. Bojonegoro (tepatnya diutara hotel PAZIA) merupakan tanah pekerangan dengan luas 525 m2.
  - Bahwa tanah yang terletak di jalan Veteran Desa Sukorejo Kec./Kab. Bojonegoro tersebut adalah milik anak kadungnya yang bernama sdr. LUTFI FIRMANSYAH, SE., MM alamat Dusun Dalwo Rt. 02 Rw. 14 Desa Prambontergayang Kec. Soko Kab. Tuban dengan dibuktikan adanya SHM nomor : 1597 yang beratas nama sdr. LUTFI FIRMANSYAH, SE., MM.
  - Bahwa yang menjadi pelaku adalah sdr. M. YASIN, laki-laki, umur sekitar 40 tahun, swasta, alamat Jalan Gajahmada Gg. Modin No. 25 Desa Sukorejo Kec./Kab. Bojonegoro dan saksi mengetahui kejadian penyerobotan tanah tersebut pada hari Rabu tanggal 09 Agustus 2017 sekira jam 10.00 wib di jalan veteran Desa Sukorejo Kec./Kab. Bojonegoro
  - Bahwa Terdakwa melakukan penyerobotan tanah milik sdr. LUTFI FIRMANSYAH, SE., MM dengan cara yaitu mendirikan bangunan warung/rumah dan sebagian disewakan kepada orang lain yang kemudian oleh penyewa didirikan sebuah bangunan rencana untuk tempat cucian mobil dan motor.
  - Bahwa benar Terdakwa menyewakan tanah milik sdr. LUTFI FIRMANSYAH, SE., MM kepada sdr. Dani dan teman-temannya tersebut tidak seijin dari sdr. LUTFI FIRMANSYAH, SE., MM selaku pemiliknya.

Halaman 8 dari 48 Putusan Sela Nomor 271/Pid.B/2018/PN Bjn.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sdr. LUTFI FIRMANSYAH, SE., MM bisa memiliki tanah tersebut atas Hibah dari saksi sendiri selaku orang tua kandungnya dengan dibuktikan adanya Akta Hibah yang dikeluarkan oleh PPAT ENY ZUBAIDAH, SH tanggal 14 November 2016 nomor : 2112/2016.
- Bahwa Saksi bermusyawarah ke Notaris dan PPAT Eny Zubaidah dan terjadi kesepakatan dengan di buktikan AKTA PERDAMAIAN (DADING) Nomor : 18 tanggal 04 Juni 2009
- Bahwa terbitnya AKTA PERDAMAIAN (DADING) Nomor : 18 tanggal 04 Juni 2009 tersebut adalah : adanya permintaan dari para pihak, sehubungan dengan adanya penyelesaian perdamaian antara Sdri Masripah dengan saksi, saat itu saksi atau para pihak datang ke kantor Notaris Eny Zubaidah bersamaan kemudian Terdakwa bilang kepada bu Eny Zubaidah perdamaian bu
- Bahwa selanjutnya saksi dan para pihak menyampaikan permasalahannya kemudian Bu Eny membuat konsep draf perdamainnya selanjutnya
- Bahwa benar tulisan dalam Kwitansi tersebut yang menulis adalah P. Tutikno yang saat itu di minta P. Tutikno untuk menulis karena alasan terdakwa tulisannya jelek.
- Bahwa Proses perdamaian antara sdr. MASRIPAH selaku pemenang sengketa tanah atas sertifikat Hak milik nomor : 1597 dengan saksi selaku pemilik tanah atas sertifikat Hak milik nomor : 1597, yang mana didalam proses sengketa antara ahli waris pemilik persil asal sebelum terjadi proses sertifikat yang dimenangkan oleh sdr. MASRIPAH yang mana ada sebagian tanah atas sertifikat Hak milik nomor : 1597 milik saksi termasuk didalam putusan yang dimenangkan oleh sdr. MASRIPAH seluas 174 m2,
- Bahwa saksi memberikan ganti rugi kepada sdr. MASRIPAH penyelesaian tersebut dengan dibuktikan adanya kwitansi penyelesaian tanah pada tanggal 04 Juni 2009.
- Bahwa Ganti rugi yang diberikan kepada sdr. MASRIPAH sebesar Rp. 67.500.000,- (enam puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) dengan dibuktikan adanya kwitansi pembayaran penyelesaian tanah pada tanggal 04 Juni 2009 senilai Rp. 67.500.000,- (enam puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) dan Pembayaran dilakukan pada tanggal 04 Juni 2009 dikantor saat itu juga.
- Bahwa awalnya terdakwa minta ganti rugi kepada saksi sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) kemudian terjadi tawar menawar sehingga kedua belah pihak sepakat dengan harga sebesar Rp. 67.500.000,- (enam puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah).

Halaman 9 dari 48 Putusan Sela Nomor 271/Pid.B/2018/PN Bjn.

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menjelaskan yang menerima uang ganti rugi adalah sdr. MASRIPAH sendiri yang didampingi oleh Terdakwa dan sdr. ABDUL MALIK selaku anak kandung dari sdr. MASRIPAH.
  - Bahwa sebelum tanda tangan di Akta Perdamaian Bu Eny Zubaidah membacakan dan menjelaskan kepada para pihak dan para pihak mengatakan sudah mengerti dan sudah jelas namun saat itu saksi bertanya setelah ini tidak ada masalah bu dan Bu Eny jawab karena semua sudah sepakat ya tidak ada masalah, dan para penghadap telah bersepakat untuk ini mengadakan perdamaian
  - Bahwa saat itu yang aktif berbicara adalah terdakwa sedangkan ibunya hanya diam dan menghiyakan apa yang di sampaikan terdakwa.
  - Bahwa saksi bisa mendapatkan tanah tersebut dari membeli sdr. H. ABDUL SURUR alamat Desa margomulyo Rt. 09 Rw. 01 Kec, Balen Kab. Bojonegoro (sudah meninggal) ;
  - Bahwa saksi membelinya pada tahun 2003 dengan harga Rp.64.200.000 ;
  - Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat berkeberatan mengenai Batas tanah seluas 525 m2, dan tanah milik saksi seluas 174 M2 sebagaimana ganti rugi yang Terdakwa terima ;
3. Bambang Suryo Bawono, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi pernah memberikan keterangan dihadapan Penyidik sesuai Berita Acara Pemeriksaan Penyidik dan tetap dengan keterangannya tersebut ;
  - Bahwa saksi menjelaskan bahwa tugas dan tanggung jawab saksi adalah selaku petugas yang melakukan pengukuran tanah dari kantor pertanahan kab. Bojonegoro dan saksi bertanggung jawab langsung kepada sdr. HAMIM MUDDAYANA, S.Sit. MH selaku kepala Sub Seksi Pengukuran dan Pemetaan Kadastral Kantor Pertanahan Kab. Bojonegoro.
  - Bahwa saksi kenal dengan sdr. LUTFI FIRMANSYAH, SE., MM alamat Dusun Dalwo Rt. 02 Rw. 14 Desa Prambontergayang Kec. Soko Kab. Tuban pada saat saksi melakukan pengukuran tanah berdasarkan pengajuan pengukuran ulang atas tanah Sertifikat hak milik Nomor 1597, tanggal 02 Desember 2002, sdr. LUTFI FIRMANSYAH, SE., MM mengajukan pengukuran ulang pada tanggal 01 Agustus 2017 dan berdasarkan pengajuan pengukuran ulang tersebut pihak BPN kab. Bojonegoro mengabulkan dan telah melakukan pengukuran ulang atas tanah Sertifikat hak milik Nomor 1597.

Halaman 10 dari 48 Putusan Sela Nomor 271/Pid.B/2018/PN Bjn.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pengukuran dilakukan pada tanggal 02 Agustus 2017 sekira jam 09.00 wib dan petugas dari kantor BPN Kab. Bojonegoro yang melakukan pengukuran adalah Saksi sendiri selaku petugas ukur dan sdr. NURSAM, laki-laki, umur sekitar 40 tahun, petugas honorer kantor Pertanahan Kab. Bojonegoro, alamat jalan Teuku Umar No. 112 Kel. Kadipaten Kec./Kab. Bojonegoro.
- Bahwa tanah berdasarkan Sertifikat hak milik *Nomor 1597* tersebut terletak dijalan Veteran Desa Sukorejo Kec./Kab. Bojonegoro (tepatnya disebelah utara hotel Pazia).
- Bahwa setelah melakukan pengukuran biasanya kami membuat produk berupa Berita Acara pengemabalian Batas yang isinya apakah tanah ini bisa dikembalikan atau tidak batasnya, namun dalam hal ini belum bisa saksi buatkan Berita Acara pengemabalian batas karena proses pengukuran belum sepenuhnya selesai karena pada saat pengukuran terjadi keributan.
- Bahwa berdasarkan Sertifikat hak milik *Nomor 1597* untuk luas tanah tersebut adalah seluas 525 m2 dan pemilik atas tanah adalah sdr. LUTFI FIRMANSYAH, SE., MM alamat Dusun Dalwo Rt. 02 Rw. 14 Desa Prambontergayang Kec. Soko Kab. Tuban.
- Bahwa saksi kurang tahu pastinya berapa luas dari tanah Sertifikat hak milik *Nomor 1597* yang masuk didalam bangunan warung tersebut dan di perkirakan lebar sekitar 4 M sedang panjang antara 10 m lebih karena proses pengukuran belum selesai yang mana saat itu saksi sebelum melakukan pengukuran datang ke lokasi selanjutnya mencari tapal batas yang lama karena patok sudah hilang kemudian pemilik menunjukkan batas dari arah selatan yg berbatasan dengan hotel Pasia selanjutnya melakukan pengukuran di mulai dari selatan ke barat, dilanjutkan dari selatan ke utara saat itulah datang LSM orang banyak menghentikan pengukuran dan saksi Nidho, Lutfi berbicara dengan LSM dan sempat debat / cekcok.
- Bahwa saat saksi melakukan pengukuran dan berhenti sempat di tunjukkan oleh orang-orang tersebut entah itu akte atau putusan saya tidak tahu karena hanya di tunjuk-tunjukkan saja bahwa tanah tersebut masih miliknya.
- Bahwa saksi melihat keadaan yang tidak kondusif dan LSM meminta kami bubar maka kami beserta perangkat mundur dan sebelum mundur datang petugas kepolisian yang saat itu sedang melakukan patroli karena melihat banyak orang dan ramai sekali sehingga Petugas tersebut melakukan pengamanan.

Halaman 11 dari 48 Putusan Sela Nomor 271/Pid.B/2018/PN Bjn.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bentuk bangunan yang berdiri ditanah Sertifikat hak milik Nomor 1597 tersebut berbentuk warung semi permanen namun saksi tidak mengetahui siapa pemilik warung tersebut
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat membenarkan dan tidak berkeberatan;
- 4. H. Mad Nurwakit, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa saksi pernah memberikan keterangan dihadapan Penyidik sesuai Berita Acara Pemeriksaan Penyidik dan tetap dengan keterangannya tersebut ;
  - Bahwa saksi menjabat sebagai kaur keuangan Desa Sukorejo sejak tahun 1995 dan saksi mengetahui adanya perakara penyerobotan tanah yaitu adanya tanah yang ikut wilayah desa sukorejo yang terletak di jalan veteran (sebelah utara hotel pazia) yang didirikan bangunan tanpa seijin pemilik tanah dengan luas 525 m<sup>2</sup>.
  - Bahwa Tanah yang terletak di jalan Veteran Desa Sukorejo Kec./Kab. Bojonegoro tersebut adalah milik dari sdr. LUTFI FIRMANSYAH, SE., MM alamat Dusun Dalwo Rt. 02 Rw. 14 Desa Prambontergayang Kec. Soko Kab. Tuban dengan dibuktikan adanya Sertifikat hak Milik nomor 1597 yang beratas nama sdr. LUTFI FIRMANSYAH, SE., MM dan Yang diduga menjadi pelaku adalah sdr. M. YASIN, laki-laki, umur sekitar 40 tahun, swasta, alamat Jalan Gajahmada Gg. Modin No. 25 Desa Sukorejo Kec./Kab. Bojonegoro.
  - Bahwa Sepengetahuan saksi kejadian penyerobotan tersebut terjadi pada hari selasa tanggal 08 Agustus 2017 sekira jam 10.00 wib di jalan veteran Desa Sukorejo Kec./Kab. Bojonegoro
  - Bahwa Terdakwa melakukan penyerobotan tanah milik sdr. LUTFI FIRMANSYAH, SE., MM dengan cara yaitu menyewakan tanah tersebut kepada orang lain yang kemudian oleh penyewa didirikan sebuah bangunan rencananya untuk cucian mobil dan sepeda motor.
  - Bahwa Terdakwa menyewakan tanah milik sdr. LUTFI FIRMANSYAH, SE., MM kepada sdr. Deni dan teman-temannya tersebut tidak seijin dari sdr. LUTFI FIRMANSYAH, SE., MM selaku pemiliknya
  - Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat membenarkan dan tidak berkeberatan;
- 5. Abdul Malik Bin Subandi, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 12 dari 48 Putusan Sela Nomor 271/Pid.B/2018/PN Bjn.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah memberikan keterangan dihadapan Penyidik sesuai Berita Acara Pemeriksaan Penyidik dan tetap dengan keterangannya tersebut ;
- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa dan masih ada hubungan keluarga, terdakwa adalah adik kandung, dan saksi siap untuk memberikan keterangan dibawah sumpah
- Bahwa saksi membenarkan adalah tanda tangan saksi pada kwitansi pembayaran penyelesaian tanah pada tanggal 04 Juni 2009.
- Bahwa saksi melakukan tanda tangan pada kwitansi pembayaran penyelesaian tanah pada tanggal 04 Juni 2009 tersebut dikantor Notaris Eni Zubaidah alamat jalan MH. Thamrin No. 70 Bojonegoro.
- Bahwa berdasarkan kwitansi tersebut untuk isi dari kwitansi tersebut adalah penyelesaian tanah yang berada di Desa Sukorejo Kec. Bojonegoro seluas 174 m2 dengan nilai ganti rugi sebesar Rp. 67.500.000,- (enam puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah), sebagaimana surat dari Notaris terlampir.
- Bahwa berawal adanya proses perdamaian antara sdr. MASRIPAH (ibu saksi) selaku pemenang sengketa tanah atas sertifikat Hak milik nomor : 1597 dengan sdr. H. NIDHO MUDDIN selaku pemilik tanah atas sertifikat Hak milik nomor : 1597, yang mana didalam proses sengketa antara ahli waris pemilik persil asal sebelum terjadi proses sertifikat yang dimenangkan oleh sdr. MASRIPAH yang mana ada sebagaian tanah atas sertifikat Hak milik nomor : 1597 milik sdr. H. NIDHO MUDDIN termasuk didalam putusan yang dimenangkan oleh sdr. MASRIPAH seluas 174 m2, Dan kemudian diselesaikan secara kekeluargaan/perdamian antara sdr. MASRIPAH dan sdr. H. NIDHO MUDDIN, dengan penyelesaian sdr. H. NIDHO MUDDIN memberikan ganti rugi kepada sdr. MASRIPAH dan sdr. MASRIPAH menerima penyelesaian tersebut dengan dibuktikan adanya kwitansi penyelesaian tanah pada tanggal 04 Juni 2009.
- Bahwa penyelesaian tersebut atas tanah yang terletak di jalan Veteran Desa Sukorejo Kec./Kab. Bojonegoro dan Yang menerima uang ganti rugi dari sdr. H. NIDHO MUDDIN sebagaimana kwitansi pembayaran penyelesaian tanah pada tanggal 04 Juni 2009 tersebut adalah ibu saksi sdr. MASRIPAH.
- Bahwa Bukti yang menunjukkan adalah adanya AKTA PERDAMAIAN/DADING Nomor : 18 tertanggal Bojonegoro, 04 Juni 2009 yang diterbitkan oleh Notaris/PPAT Eni Zubaidah alamat jalan MH. Thamrin No. 70 Bojonegoro.

Halaman 13 dari 48 Putusan Sela Nomor 271/Pid.B/2018/PN Bjn.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah tersebut masih kosong belum ada bangunan, namun disebelah utara tanah tersebut berdiri bangunan warung milik adik saksi sdr. M. YASIN, namun saksi tidak tahu apakah masuk ke dalam tanah yang dimasud diatas atau tidak dan bangunan tersebut sudah sejak 1 tahun yang lalu.
- Bahwa yang menjadi dasar adalah adanya putusan MA nomor 149K/AG/2006, tanggal 24 Januari 2007 dan dikuatkan dengan putusan PK nomor : 33.PK/AG/2008, yang mana telah dilakukan eksekusi pada tahun 2008 dan pada tahun 2009 luas tanah  $\pm$  2 Ha termasuk di jalan Sunan Kalijogo untuk yang ada di Jl Veteran luasnya sekitar 1 Ha lebih dengan batas-batas
  - Utara : P. Polisi Teguh/ Sindi
  - Barat : Kurang tahu
  - Selatan : selatannya hotel Pasia
  - Timur utara : Rumah Sakit
  - Timur Selatan : Jungkang
- Bahwa adik dan ibu saksi sudah pernah mengajukan pengurusan tanah ke BPN namun di tolak oleh BPN karena tanah tersebut ada hak kepemilikan orang lain dan tanah waris yang di menangkan oleh ibu saksi hanya ada 2 (dua) bidang yang dapat di setifikatkan.
- Bahwa ibu saksi membangun rumah warung di tanah tersebut dan di sebelah selatannya lagi di sewakan kepada Mas Heri untuk cucian mobil
- Bahwa ibu saksi pernah cerita tentang tanah tersebut pernah di ukur ulang oleh perangkat desa dan ibu tidak terima
- Bahwa adik dan ibu saksi tidak pernah mengajukan pembatalan hak kepemilikan tanah yang telah di menangkan namun melakukan musyawarah dengan pemilik setifikat yaitu H. Nidho Muddin.
- Bahwa berdasarkan putusan MA tersebut adalah sengketa waris antara ibu saya Masrifah melawan Masri dan setelah eksekusi Sdri Masri belum pernah mengembalikan tanah waris yang telah di jual.
- Bahwa terkait isi dading atau akte musyawarah yang di buat di Notaris Bu Eny Zubaidah saksi kurang faham karena saat itu saksi datang terlambat.
- Bahwa akte dading tersebut sebelum di tandatangani di bacakan oleh Ibu Eni Zubaidah
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat berkeberatan karena saat di Notaris, saksi datang terlambat sehingga saksi tidak tahu yang dijelaskan oleh Notaris, kemudian saksi di suruh tanda tangan;

Halaman 14 dari 48 Putusan Sela Nomor 271/Pid.B/2018/PN Bjn.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Masripah Binti H M. Toyyibin, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi pernah memberikan keterangan dihadapan Penyidik sesuai Berita Acara Pemeriksaan Penyidik dan tetap dengan keterangannya tersebut ;
- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa dan masih ada hubungan keluarga terdakwa adalah anak kandung dan saksi siap untuk memberikan keterangan dibawah sumpah
- Bahwa saksi membenarkan itu adalah tanda tangan saksi pada kwitansi pembayaran penyelesaian tanah pada tanggal 04 Juni 2009, melakukan tanda tangan pada kwitansi tersebut dikantor Notaris Eni Zubaidah alamat jalan MH. Thamrin No. 70 Bojonegoro.
- Bahwa berdasarkan kwitansi tersebut untuk isi dari kwitansi adalah penyelesaian tanah yang berada di Desa Sukorejo Kec. Bojonegoro seluas 174 m2 dengan nilai ganti rugi sebesar Rp. 67.500.000,- (enam puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah).
- Bahwa berawal adanya proses perdamaian antara saksi selaku pemenang sengketa tanah dengan H. NIDHO MUDDIN selaku pemilik tanah atas sertifikat Hak milik nomor : 1597, yang mana didalam proses sengketa antara ahli waris pemilik persil asal sebelum terjadi proses sertifikat yang dimenangkan oleh saksi yang mana ada sebagaian tanah atas sertifikat Hak milik nomor : 1597 milik sdr. H. NIDHO MUDDIN termasuk didalam putusan yang dimenangkan oleh saksi seluas 174 m2, dan kemudian diselesaikan secara kekeluargaan/perdamian antara saksi dan sdr. H. NIDHO MUDDIN, dengan penyelesaian sdr. H. NIDHO MUDDIN memberikan ganti rugi kepada saksi dan saksi menerima penyelesaian tersebut dengan dibuktikan adanya kwitansi penyelesaian tanah pada tanggal 04 Juni 2009.
- Bahwa yang menerima uang ganti rugi dari sdr. H. NIDHO MUDDIN sebagaimana kwitansi pembayaran penyelesaian tanah pada tanggal 04 Juni 2009 tersebut adalah saksi sendiri.
- Bahwa bukti Musyawarah dan terjadi perdamaian adalah adanya AKTA PERDAMAIAN/DADING Nomor : 18 tertanggal Bojonegoro, 04 Juni 2009 yang diterbitkan oleh Notaris/PPAT Eni Zubaidah alamat jalan MH. Thamrin No. 70 Bojonegoro.
- Bahwa setahu saksi tanah seluas 174 m2 tersebut masih kosong, sedangkan untuk tanah sebelah utara dari 174 m2 tersebut dibangun rumah dan warung oleh anak saksi Terdakwa dengan dasar adanya putusan MK nomor

Halaman 15 dari 48 Putusan Sela Nomor 271/Pid.B/2018/PN Bjn.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

149K/AG/2006, tanggal 24 Januari 2007 dan dikuatkan dengan putusan PK nomor : 33.PK/AG/2008, yang mana telah dilakukan eksekusi pada tahun 2008 dan pada tahun 2009

- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat berkeberatan bahwa saat Eksekusi, Terdakwa yang menjadi Kuasa dari ibu Terdakwa Bu Masripah, bahwa Terdakwa mendampingi pada saat Eksekusi kemudian tanah diserahkan oleh Petugas dari Pengadilan Agama, bahwa Setelah itu Terdakwa dan ibu Terdakwa Bu Masripah mengajukan permohonan Sertifikat namun ditolak oleh BPN, bahwa Kemudian Terdakwa melaporkan ke Polda ;
- 7. Hj. Eni Zubaedah, S.H., dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa saksi pernah memberikan keterangan dihadapan Penyidik sesuai Berita Acara Pemeriksaan Penyidik dan tetap dengan keterangannya tersebut ;
  - Bahwa selama saksi menjabat sebagai Notaris dan PPAT saksi pernah mengeluarkan AKTA PERDAMAIAN (DADING) Nomor : 18 tanggal 04 Juni 2009 yang mana dasar saksi mengeluarkan/menerbitkan AKTA PERDAMAIAN (DADING) Nomor : 18 tanggal 04 Juni 2009 tersebut adalah : adanya permintaan dari para pihak, sehubungan dengan adanya penyelesaian perdamaian antara Sdri Masripah dengan sdr. H. NIDHO MUDDIN, saat itu para pihak datang ke kantor saya bersamaan kemudian Terdakwa bilang perdamaian bu dan saya memang nyambung dengan perkataan terdakwa karena sebelum sebelumnya terdakwa sudah pernah datang beberapa kali mengatakan mau jaul tapi hanya ngomong saja, dan kali ini datang bersama-sama selanjutnya saya minta untuk menyampaikan permasalahannya kemudian saya konsep draf perdamainnya selanjutnya saya perintahkan setaf saya untuk memasukkan kedalam akta perdamaian.
  - Bahwa tulisan dalam Kwitansi tersebut yang menulis adalah P. Tutikno yang saat itu di minta P. Tutikno untuk menulis karena alasan terdakwa tulisannya jelek.
  - Bahwa atas permintaan terdakwa akta perdamain langsung saya kerjakan karena saat itu terdakwa minta untuk dikerjakan secepatnya karena butuh uang.
  - Bahwa Proses perdamaian antara sdr. MASRIPAH selaku pemenang sengketa tanah atas sertifikat Hak milik nomor : 1597 dengan sdr. H. NIDHO MUDDIN selaku pemilik tanah atas sertifikat Hak milik nomor : 1597, yang mana didalam proses sengketa antara ahli waris pemilik persil asal sebelum

Halaman 16 dari 48 Putusan Sela Nomor 271/Pid.B/2018/PN Bjn.

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



terjadi proses sertifikat yang dimenangkan oleh sdr. MASRIPAH yang mana ada sebagian tanah atas sertifikat Hak milik nomor : 1597 milik sdr. H. NIDHO MUDDIN termasuk didalam putusan yang dimenangkan oleh sdr. MASRIPAH seluas 174 m2 Dan kemudian diselesaikan dengan sdr. H. NIDHO MUDDIN memberikan ganti rugi kepada sdr. MASRIPAH dan sdr. MASRIPAH menerima penyelesaian tersebut dengan dibuktikan adanya kwitansi penyelesaian tanah pada tanggal 04 Juni 2009.

- Bahwa Ganti rugi yang diberikan oleh sdr. H. NIDHO MUDDIN kepada sdr. MASRIPAH sebesar Rp. 67.500.000,- (enam puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) dengan dibuktikan adanya kwitansi pembayaran penyelesaian tanah pada tanggal 04 Juni 2009 senilai Rp. 67.500.000,- (enam puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) dan Pembayaran dilakukan pada tanggal 04 Juni 2009 dikantor saat itu juga.
- Bahwa awalnya terdakwa minta ganti rugi kepada H. Nidho Muddin sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) kemudian terjadi tawar menawar sehingga kedua belah pihak sepakat dengan harga sebesar Rp. 67.500.000,- (enam puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah).
- Bahwa saksi menjelaskan yang menerima uang ganti rugi adalah sdr. MASRIPAH sendiri yang didampingi oleh Terdakwa dan sdr. ABDUL MALIK selaku anak kandung dari sdr. MASRIPAH.
- Bahwa setelah draf akta perdamaian sudah selesai di ketik / belum di tandatangani saya bacakan dan saya jelaskan kepada para pihak dan para pihak megatakan sudah mengerti dan sudah jelas bu namun P. Nidho Muddin menyampaikan setelah ini tidak ada masalah bu dan saya jawab karena semua sudah sepakat ya tidak ada masalah, dan para penghadap telah bersepakat untuk ini mengadakan perdamaian sebagai berikut :

- Pasal 1 :

*Para penghadap pihak pertama mencabut pemblokiran dan telah sepakat melepaskan haknya kepada pihak kedua atas sertifikat hak milik nomor : 1597 seluas 525 m2 tersebut dan tetap menjadi hak milik penuh atas nama pihak kedua Sdr. H. NIDHO MUDDIN*

- Pasal 2 :

Bahwa penghadap pihak kedua telah membayar uang ganti rugi yang telah disepakati oleh pihak pertama dan pihak pertama menyatakan telah menerima uang ganti rugi tersebut dari pihak kedua dengan bukti kwitansi tersendiri,



Dengan telah terjadinya kesepakatan tersebut, maka antara pihak pertama dengan pihak kedua tidak mempunyai tuntutan lagi dan dengan akta ini telah memberikan pengesahan dan pelepasan atas tanah tersebut serta memberi kuasa kepada pihak kedua untuk menghadap kepada pejabat yang berwenang di Kantor Pertanahan Nasional Kab. Bojonegoro guna menyatakan telah terjadinya perdamaian mengenai penyelesaian persengketaan tersebut,

- Pasal 3 :

Pihak pertama diwajibkan mengikatkan diri untuk menyelesaikan persengketaan ini dengan penuh itikad dan kejujuran, serta sesekali tidak akan melakukan suatu tindakan apapun yang sekiranya dapat mengakibatkan kerugian ataupun kesulitan pihak kedua,

Dan para pihak juga menyatakan telah mengerti dan memahami isi akta ini

- Bahwa saat itu yang aktif berbicara adalah terdakwa sedangkan ibunya hanya diam dan menghiyakan apa yang di sampaikan terdakwa.
- Bahwa dalam dading tidak saya cantumkan batas-batas karena obyeknya sudah bersertifikat dan dalam musyawarah kesepakatan mengembalikan hak sepenuhnya kepada H. Nodo Muddin atas sertipikat nomor 1597.
- Bahwa menurut bukti kepemilikan atas tanah tersebut yang dirugikan adalah sdr. LUTFI FIRMANSYAH, SE., MM alamat Dusun Dalwo Rt. 02 Rw. 14 Desa Prambontergayang Kec. Soko Kab. Tuban selaku pemilik tanah namun saksi tidak tahu nilai kerugiannya.
- Bahwa berdasarkan adanya AKTA PERDAMAIAN (DADING) Nomor : 18 tanggal 04 Juni 2009 diatas untuk tanah atas sertifikat hak milik nomor : 1597 seluas 525 m2 tersebut sepenuhnya menjadi hak milik dari sdr. H. NIDHO MUDDIN, sebagaimana yang dijelaskan dalam pasal 1 dalam AKTA PERDAMAIAN (DADING) Nomor : 18 tanggal 04 Juni 2009 tersebut ;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa berkeberatan mengenai masalah cepat-cepat Terdakwa butuh uang yang benar adalah cepat-cepat karena adanya laporan dari Polda Jatim, yang luasnya 174 M2 Terdakwa belum faham, Penjelasan Akta dading yang di bacakan saksi, penjelasannya secara detail Terdakwa kurang jelas ;

8. Drs. Untung Basuki, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah memberikan keterangan dihadapan Penyidik sesuai Berita Acara Pemeriksaan Penyidik dan tetap dengan keterangannya tersebut ;
- Bahwa selama menjabat camat Bojonegoro pernah menerbitkan akte jual beli pada saat Saksi menjabat Camat Kota bojonegoro pada tahun 1993.
- Bahwa setelah saksi melihat tandatangan yang ada dalam akta jual beli tersebut membenarkan saat itu yang mengajukan akte jual beli tersebut ada dua pihak yaitu saudara MARTINI, 45 tahun, Tani, alamat Desa Sukorejo Kec. Bojonegoro Kab. Bojonegoro; saudara MURTINI, 42 tahun, Tani, alamat Desa Sukorejo Kec. Bojonegoro selaku penjual dan saudara Drs. WARSONO, 39 tahun, PNS, alamat Kelurahan Mojokampung Kec. Bojonegoro Kab. Bojonegoro selaku pembeli tanah, datang dihadapan Saksi dalam rangka pengajuan dan penandatanganan Akte Jual beli tanah yang terletak di Desa Sukorejo Kec. Bojonegoro kab. Bojonegoro sesuai dengan Persil no. 10b Blok S.II kahir No. 323 dengan luas lebih kurang 2496 m2
- Bahwa pada saat pengajuan akte jual beli yang diajukan oleh saudara MARTINI, saudara MURTINI, selaku penjual dan saudara Drs. WARSONO, selaku pembeli tanah saat itu di saksikan oleh perangkat Desa yaitu saudara MASTUR selaku Kepala Desa Sukorejo dan saudara MOH CHAKIM selaku Sekertaris Desa Sukorejo namun untuk saksi saat ini sudah meninggal dunia.
- Bahwa pada saat pengajuan saudara MARTINI, saudara MURTINI, selaku penjual dan saudara Drs. WARSONO, selaku pembeli tanah sesuai dengan keterangan kepala Desa Dan sekertaris Desa Sukorejo dikarenakan ahli waris sudah ada semua sehingga saat penerbitan akte jualbeli saat itu tanah tidak dalam keadaan sengketa.
- Bahwa maksud ketikan tersebut diatas adalah bahwa sebelum penandatanganan akte jual beli yang diajukan oleh saudara MARTINI, saudara MURTINI, selaku penjual dan saudara Drs. WARSONO, selaku pembeli tanah tersebut saat itu perangkat Desa meminta tambahan nama ahli waris yaitu saudara MASRIPAH untuk penerbitan akte jual beli sehingga pada saat penandatanganan dan penerbitan akte jual beli saudara MASRIPAH ikut hadir dan membubuhkan cap jempol pada akte jual beli NO. 331/Kec. Bjn/JB/X/1993
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat membenarkan dan tidak berkeberatan;

Halaman 19 dari 48 Putusan Sela Nomor 271/Pid.B/2018/PN Bjn.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Deni Ismawanto, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi pernah memberikan keterangan dihadapan Penyidik sesuai Berita Acara Pemeriksaan Penyidik dan tetap dengan keterangannya tersebut ;
- Bahwa saat ini saksi dimintai keterangan sehubungan saksi menjalin kontrak kerja sama dan mendirikan bangunan di atas tanah yang ada di jalan Veteran Desa Sukorejo Kec./Kab. Bojonegoro (tepatnya di sebelah utara hotel Pazia Bojonegoro), bangunan yang saksi bangun adalah bangunan yang rencananya akan saksi gunakan sebagai tempat cucian mobil dan sepeda motor dan saksi mendirikan bangunan tersebut mulai tanggal 1 Agustus 2018.
- Bahwa dasar saksi mendirikan bangunan diatas tanah tersebut adalah karena saksi bersama dengan teman-teman saksi melakukan penyewaan atas tanah tersebut kepada saudara MOHAMAD YASIN alamat jalan Veteran Desa Sukorejo Kec./Kab. Bojonegoro selama 3 tahun dengan nilai sewa sebesar Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) dan rencana akan saksi gunakan sebagai tempat usaha cuci mobil dan sepeda motor.
- Bahwa saksi melakukan pembayaran uang sewa secara tunai dalam 2 tahap yaitu tahap pertama sebesar Rp. 15.000.000,- dan tahap ke 2 sebesar Rp. 20.000.000,- dan diterima langsung oleh saudara MOHAMAD YASIN.
- Bahwa saksi bisa kerja sama /kontrak dengan terdakwa awalnya saksi bersama teman-teman biasa ngopi di warung milik terdakwa dan saksi melihat di sebelah selatan warung masih ada tanah kosong sehingga saksi bertanya kepada penunggu warung milik siapa tanah kosong tersebut apakah mau di sewakan yang kemudian di jawab milik terdakwa masalah di sewakan atau tidak nanti akan di tanyakan, selanjutnya saksi punya ide untuk bisnis mendirikan cucian mobil dan sepeda motor.
- Bahwa niat tersebut saksi sampaikan kepada penunggu warung bahwa saksi hendak menyewa untuk tempat cucian mobil dan sepeda motor karena tempatnya menurut saksi strategis.
- Bahwa selajutnya saksi menemui ibu terdakwa dan membicarakan kepemilikan tanah serta harga sewanya dan berkali kali saksi menemui ibu terdakwa untuk menyampaikan niat saksi untuk menyewa tanah miliknya namun ibu terdakwa selalu mengatakan saya tidak mengerti apa-apa kamu berurusan saja dengan anak saya Yasin (terdakwa) dan sejak itu saksi berurusan langsung dengan terdakwa.

Halaman 20 dari 48 Putusan Sela Nomor 271/Pid.B/2018/PN Bjn.

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terdakwa menyampaikan bahwa tanah tersebut milik ibunya dan hendak disewakan yang mana saat itu terdakwa menunjukkan dasar kepemikannya yaitu Putusan MA yang di menangkan ibu terdakwa.
- Bahwa selanjutnya saksi berunding dengan teman-teman (ber empat) untuk patungan menyewa tanah milik ibu terdakwa untuk membuka usaha.
- Bahwa penunggu warung yang namanya Mas Atom menyampaikan kepada kami ber empat bahwa terdakwa butuh uang untuk biaya opname ibunya terdakwa selanjutnya saksi menyerahkan uang sebesar Rp. 15.000.000,- sebagai uang muka ke mas Atom baru diserahkan kepada terdakwa untuk biaya opname ibunya.
- Bahwa selanjutnya melakukan pelunasan sewa tanah selama 3 tahun sebesar Rp. 20.000.000,- kepada terdakwa bersama ibunya dan saat itu di buatkan perjanjian dan tanda terima
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat membenarkan dan tidak berkeberatan;

10. Ngalimul Huda, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi pernah memberikan keterangan dihadapan Penyidik sesuai Berita Acara Pemeriksaan Penyidik dan tetap dengan keterangannya tersebut ;
- Bahwa saat ini saksi dimintai keterangan sehubungan saksi menjalin kontrak kerja sama dan mendirikan bangunan di atas tanah yang ada di jalan Veteran Desa Sukorejo Kec./Kab. Bojonegoro (tepatnya di sebelah utara hotel Pazia Bojonegoro), bangunan yang saksi bangun adalah bangunan yang rencananya akan saksi gunakan sebagai tempat cucian mobil dan sepeda motor dan saksi mendirikan bangunan tersebut mulai tanggal 1 Agustus 2018.
- Bahwa dasar saksi mendirikan bangunan diatas tanah tersebut adalah karena saksi bersama dengan teman-teman saksi melakukan penyewaan atas tanah tersebut kepada saudra MOHAMAD YASIN alamat jalan Veteran Desa Sukorejo Kec./Kab. Bojonegoro selama 3 tahun dengan nilai sewa sebesar Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) dan rencana akan saksi gunakan sebagai tempat usaha cuci mobil dan sepeda motor.
- Bahwa saksi melakukan pembayaran uang sewa secara tunai dalam 2 tahap yaitu tahap pertama sebesar Rp. 15.000.000,- dan tahap ke 2 sebesar Rp. 20.000.000,- dan diterima langsung oleh saudra MOHAMAD YASIN.

Halaman 21 dari 48 Putusan Sela Nomor 271/Pid.B/2018/PN Bjn.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi bisa kerja sama /kontrak dengan terdakwa awalnya saksi bersama teman-teman biasa ngopi di warung milik terdakwa dan saksi melihat di sebelah selatan warung masih ada tanah kosong sehingga saksi bertanya kepada penunggu warung milik siapa tanah kosong tersebut apakah mau di sewakan yang kemudian di jawab milik terdakwa masalah di sewakan atau tidak nanti akan di tanyakan, selanjutnya saksi punya ide untuk bisnis mendirikan cucian mobil dan sepeda motor.
- Bahwa niat tersebut saksi sampaikan kepada penunggu warung bahwa saksi hendak menyewa untuk tempat cucian mobil dan sepeda motor karena tempatnya menurut saksi strategis.
- Bahwa selajutnya saksi menemui ibu terdakwa dan membicarakan kepemilikan tanah serta harga sewanya dan berkali kali saksi menemui ibu terdakwa untuk menyampaikan niat saksi untuk menyewa tanah miliknya namun ibu terdakwa selalu mengatakan saya tidak mengerti apa-apa kamu berurusan saja dengan anak saya Yasin (terdakwa) dan sejak itu saksi berurusan langsung dengan terdakwa.
- Bahwa terdakwa menyampaikan bahwa tanah tersebut milik ibunya dan hendak disewakan yang mana saat itu terdakwa menunjukkan dasar kepemikannya yaitu Putusan MA yang di menangkan ibu terdakwa.
- Bahwa selanjutnya saksi berunding dengan teman-teman (ber empat) untuk patungan menyewa tanah milik ibu terdakwa untuk membuka usaha.
- Bahwa penunggu warung yang namanya Mas Atom menyampaikan kepada kami ber empat bahwa terdakwa butuh uang untuk biaya opname ibunya terdakwa selanjutnya saksi menyerahkan uang sebesar Rp. 15.000.000,- sebagai uang muka ke mas Atom baru diserahkan kepada terdakwa untuk biaya opname ibunya.
- Bahwa selanjutnya melakukan pelunasan sewa tanah selama 3 tahun sebesar Rp. 20.000.000,- kepada terdakwa bersama ibunya dan saat itu di buat perjanjian dan tanda terima
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat membenarkan dan tidak berkeberatan;

Menimbang, bahwa selain mengajukan saksi-saksi, Penuntut Umum di persidangan juga mengajukan **Ahli**, yang telah memberikan pendapat di muka persidangan dibawah sumpah yaitu :

11. Dr. Prawitra Thalib, SH.MH., dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 22 dari 48 Putusan Sela Nomor 271/Pid.B/2018/PN Bjn.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah memberikan keterangan dihadapan Penyidik sesuai Berita Acara Pemeriksaan Penyidik dan tetap dengan keterangannya tersebut ;
- Bahwa Ahli menjelaskan Tindak pidana penyerobotan tanah adalah barang siapa dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain, dengan melawan hukum, menjual, menukarkan atau menjadikan tanggungan ikatan kredit hak milik atas tanah negeri atau tanah partikulier atau gedung, bangunan, tanaman atau benih ditanah dengan hak milik, sedang ia tahu, bahwa orang lain yang berhak atau turut berhak atas itu.
- Ahli menjelaskan bahwa berdasarkan Pasal 37 ayat 1 PP Nomor 24 tahun 1997 peralihan hak atas tanah dapat dilakukan melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya. Sehingga dapat dipahami bahwa perbuatan H. NIDHO MUDDIN yang menghibahkan tanah SHM Nomor : 1597 tanggal 14 November 2016 atas nama sdr. H. NIDHO MUDDIN seluas 525 m2 kepada sdr. LUTFI FIRMANSYAH berdasarkan Akta Hibah No. 2112/2016 tanggal 14 November 2016, adalah Sah dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Ahli menjelaskan Bahwa sertifikat yang dimiliki oleh sdr. LUTFI FIRMANSYAH, SE., MM tetap mempunyai kekuatan hukum yang sah karena proses peralihan hak yang diterima oleh sdr. LUTFI FIRMANSYAH, SE., MM, telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak ada Putusan Pengadilan yang secara tegas membatalkan sertifikat yang dimiliki oleh sdr. LUTFI FIRMANSYAH, SE.
- Ahli menjelaskan Bahwa mengenai sah atau tidak nya jual beli tanah tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut peralihan hak atas tanah mempunyai dua asas utama yaitu pertama asas "*Nemo plus juris transere potest quam ipse habet*", artinya tidak seorangpun dapat mengalihkan atau memberikan sesuatu kepada orang lain melebihi hak miliknya atau apa yang dia punyai. Kedua, asas "*Nemo sibi ipse causam possessionis mutare potest*", artinya tidak seorangpun mengubah bagi dirinya atau kepentingan pihaknya sendiri, tujuan dari penggunaan objeknya. Berdasarkan asas pertama dapat dipahami proses peralihan hak hanya dapat dilakukan oleh orang yang mempunyai hak atas tanah tersebut dan tidak boleh melakukannya melebihi kewenangan yang dimilikinya terhadap tanah tersebut. Kemudian berdasarkan asas kedua pemilik tanah yang telah menerima peralihan

Halaman 23 dari 48 Putusan Sela Nomor 271/Pid.B/2018/PN Bjn.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikan dapat memanfaatkan tanah yang dimilikinya tersebut dan mempunyai keistimewaan untuk mempertahankan hak yang diperolehnya tersebut. Berdasarkan Pasal 37 ayat 1 PP Nomor 24 tahun 1997 peralihan hak atas tanah dapat dilakukan melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya. Sehingga dapat dipahami bahwa perbuatan H. NIDHO MUDDIN mempunyai kekuasaan untuk memanfaatkan tanah SHM Nomor : 1597

- Berdasarkan Putusan MA 149K/AG/2006 dan putusan PK Nomor 33.PK/AG/2008 dalam hal ini dapat dijabarkan sebagai berikut :

- Putusan MA nomor 149K/AG/2006 dan putusan PK nomor 33.PK/AG/2008 sama sekali tidak membatalkan SHM Nomor : 1597 dan Akta Hibah No. 2112/2016, memang dalam amar putusan telah menetapkan tanah persil 10b Blok S.II kohir No. 323 seluas 5.880 m2 yang terletak di Jalan Veteran Desa Sukorejo Kec./Kab. Bojonegoro adalah bagian harta waris yang belum dibagi dan menghukum tergugat untuk membagi harta waris, namun sebelum putusan ini muncul telah terjadi jual beli sebagian dari tanah tersebut yaitu pada 5 November 1993 yang dapat dibuktikan adanya Akta Jual Beli No. 331/Kec.Bjn/JB/XI/1993, tanggal 05 November 1993 dan telah terbit sertifikat hak milik No. 1315 atas nama Drs. WARSONO pada tanggal 24 Maret 1999. Selanjutnya sebagian dari tanah tersebut yaitu seluas 525 m2 pada tanggal 18 November 2003 di jual kepada sdr. H. NIDHO MUDDIN seharga Rp. 22.500.000,- (dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) dengan dibuktikan adanya Akta Jual Beli No. 168/79/Bjn/XI/2003, tanggal 18 November 2003, dan terbitlah SHM Nomor : 1597, yang selanjutnya pada tanggal 14 November 2016 tanah berdasarkan SHM Nomor : 1597 tanggal 23 November 2016 atas nama sdr. H. NIDHO MUDDIN seluas 525 m2 tersebut telah hibahkan kepada sdr. LUTFI FIRMANSYAH berdasarkan Akta Hibah No. 2112/2016 tanggal 14 November 2016, dan untuk SHM Nomor : 1597 beralih atas nama sdr. LUTFI FIRMANSYAH. Dalam perbuatan jual beli yang dilakukan para pihak yang beriktikad baik haruslah dilindungi.

- Bahwa Ahli menjelaskan tanah yang telah dibeli oleh sdr. H. NIDHO MUDDIN dengan bukti kepemilikan sertifikat hak milik Nomor : 1597 tanggal 23 November 2016 seluas 525 m2 yang kemudian dihibahkan kepada sdr. LUTFI FIRMANSYAH, diduga oleh M. YASIN masih merupakan satu

*Halaman 24 dari 48 Putusan Sela Nomor 271/Pid.B/2018/PN Bjn.*

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesatuan objek sengketa dalam Putusan MA 149K/AG/2006 dan putusan PK Nomor 33.PK/AG/2008, namun demikian pada hakikatnya tanah tersebut telah dipisahkan dari objek sengketa, hal ini didasarkan pada Akta Perdamaian Nomor : 18, tanggal 04 Juni 2009 yang isinya menerangkan bahwa terjadi proses perdamaian antara sdr. MASRIPAH selaku pemenang sengketa tanah atas SHM nomor : 1597 dengan sdr. H. NIDHO MUDDIN selaku pemilik tanah atas sertifikat Hak milik nomor : 1597, kesepakatan perdamaian yang tertuang dalam akta perdamaian tersebut juga telah disertai dengan pembayaran ganti rugi oleh sdr. H. NIDHO MUDDIN kepada sdr. MASRIPAH sebesar Rp. 67.500.000,- sehingga tanah tersebut tetap menjadi hak penuh dari sdr. H. NIDHO MUDDIN dan sdr. MASRIPAH menerima penyelesaian tersebut dengan dibuktikan adanya kwitansi penyelesaian tanah pada tanggal 04 Juni 2009, yang mana hal ini menyebabkan tanah seluas 525 m2 dengan SHM Nomor : 1597 tanggal 19 November 2013 telah dipisahkan dari objek sengketa dan selaku pemilik sdr H. NIDHO MUDDIN bebas untuk memanfaatkan serta menggunakan tersebut, termasuk menghibahkan tanah tersebut kepada sdr LUTFI FIRMANSYAH.

- Ahli menjelaskan Bahwa akta perdamaian yang telah dibuat dan disepakati para pihak tersebut mempunyai akibat hukum sertifikat hak milik Nomor : 1597 seluas 642 m2 yang dimiliki oleh H. NIDHO MUDDIN yang kemudian dihibahkan kepada LUTFI FIRMANSYAH adalah tanah yang terpisah dari objek sengketa dalam Putusan MA 149K/AG/2006 dan putusan PK Nomor 33.PK/AG/2008, dan LUTFI FIRMANSYAH adalah pemilik sah atas tanah dengan sertifikat hak milik Nomor : 1597, sehingga perbuatan Terdakwa yang mendirikan bangunan warung *di atas tanah* sertifikat hak milik Nomor : 1597, adalah perbuatan melawan hukum.
- Ahli menjelaskan *Terdakwa tidak bisa langsung melakukan penguasaan tanah yang telah dimiliki oleh LUTFI FIRMANSYAH tersebut, karena putusan Kasasi dan PK tersebut tidak menghukum WARSONO, H. NIDHOMUDDIN dan LUTFI FIRMANSYAH untuk mematuhi amar putusan Kasasi dan PK tersebut, selanjutnya berdasarkan SEMA Nomor 4 Tahun 2016 juga telah diatur bahwa perlindungan bagi pembeli tanah juga dilakukan terhadap "Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997", sehingga terhadap proses peralihan tanah dari WARSONO kepada H. NIDHO MUDDIN hingga terbitnya sertifikat hak milik Nomor : 1597 yang kemudian dihibahkan kepada*

Halaman 25 dari 48 Putusan Sela Nomor 271/Pid.B/2018/PN Bjn.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

LUTFI FIRMNSYAH telah sesuai dengan Pasal 37 ayat 1 PP Nomor 24 tahun 1997, maka para pihak termasuk perbantuan hukum yang dilakukan olehnya haruslah dilindungi oleh undang-undang. *oleh karena itu perbutan Terdakwa untuk mendirikan bangunan berupa warung di atas tanah sertifikat hak milik Nomor : 1597, adalah perbuatan melawan hukum.*

- Ahli menjelaskan Bahwa akta perdamaian yang telah dibuat dan disepakati para pihak Bahwa berdasarkan SEMA NO 7 TAHUN 2012 dalam butir IX telah diatur bahwa *"Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah)."* Selanjutnya juga diatur bahwa *"Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak."*, sehingga berdasarkan SEMA tersebut WARSONO dan NIDHO MUDDIN selaku pembeli yang beriktikad baik haruslah dilindungi tanah sertifikat hak milik Nomor : 1597 seluas 642 m2 yang dimiliki oleh H. NIDHO MUDDIN yang kemudian dihibahkan kepada LUTFI FIRMANSYAH adalah tanah yang terpisah dari objek sengketa dalam Putusan MA 149K/AG/2006 dan putusan PK Nomor 33.PK/AG/2008, dan LUTFI FIRMANSYAH adalah pemilik sah atas tanah dengan sertifikat hak milik Nomor : 1597 tersebut.
- Ahli berpendapat bahwa dari kronologi dalam kasus ini tanpa dading pun terdakwa tetap perbuatannya melawan hukum dan dengan adanya dading semakin jelas bahwa pembeli memiliki kemauan baik penyelesaian dengan musyawarah.
- Ahli menjelaskan yang menjadi dasar dari pendapat ahli selaku ahli adalah, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata/ Burgerlijk Wetboek; Undang-Undang Nomor 5 tahun 1060 tentang Agraria); Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah; Inpres Nomor 1 tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam; Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan; Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 tahun 2012.

Menimbang, bahwa Terdakwa dan Penasihat Hukumnya di persidangan juga mengajukan saksi **A de Charge**, dan telah memberikan keterangan di muka persidangan dibawah sumpah yaitu :

12. Azhar Zakariya, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi menerangkan bahwa dirinya dimintai keterangan sebagai saksi sehubungan saksi adalah teman baik kakak Terdakwa (Abdul Malik).

Halaman 26 dari 48 Putusan Sela Nomor 271/Pid.B/2018/PN Bjn.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi mengerti tanah yang berada di Jalan Veteran dekat Rumah saksi dulu sebelum ada jalan veteran dan belum ada pembangunan Rumah Sakit di sana merupakan areal persawahan dan tanah tersebut milik ibunya terdakwa yang biasa di panggil Emak.
- Bahwa saksi tidak tau dasar kepemikannya karena saksi hanya di kasih tahu oleh Abdul Malik bahwa tanah tersebut milik ibunya pada waktu itu tahun 1992 saksi bersama Abdul Malik lewat tanah tersebut yang kemudian Abdul Malik bilang tanah tersebut milik ibunya di dapat dari embahnya.
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah tersebut bermasalah atau tidak.
- Bahwa saksi sampai saat ini masih sering main ke Warung milik terdakwa namun hanya sekedar main saja dan mengetahui bahwa tempat tersebut telah di tempati terdakwa bersama ibunya sedang siapa saja yang berada di situ saksi tidak memperhatikan
- Bahwa di sebelah selatannya warung ada bangunan yang dalam proses milik siapa untuk apa saksi tidak mengetahui
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat membenarkan dan tidak berkeberatan;

13. Sumiati, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi menerangkan bahwa dirinya dimintai keterangan sebagai saksi sehubungan saksi dulu adalah tetangga terdakwa tidak ada hubungan keluarga.
- Bahwa pada tahun lupa sudah lama saksi pernah di minta untuk memasak di rumah ibunya terdakwa dalam rangka eksekusi tanah di mana sepengetahuan saksi bahwa ibu Janipah telah memenangkan gugatannya
- Bahwa saksi memasak bersama dengan 4 orang lainnya yang di kerjakan dari pagi untuk makan-makan sehingga saksi pulang sampai malam hari ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui lokasi tanah yang telah di menangkan oleh ibu Janipah karena saksi hanya berada di rumah memasak saja tidak ikut ke lokasi
- Bahwa saksi mengetahui terdakwa dan ibunya sekarang menempati tanah yang berada di Jl Veteran sejak 2 (dua) tahun yang lalu saksi mengetahui karena sering kesana ;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat membenarkan dan tidak berkeberatan;

Halaman 27 dari 48 Putusan Sela Nomor 271/Pid.B/2018/PN Bjn.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa **Terdakwa** di persidangan telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Terdakwa menjelaskan kenal dengan sdr. LUTFI FIRMANSYAH, SE., MM dan H. NIDHO MUDDIN namun Terdakwa tidak ada hubungan keluarga hanya sebatas kenal saja dan pernah bertemu pada saat pembuatan akta perdamaian *dading* di Notaris Eni Zubaidah.
- Bahwa Terdakwa menempati dan mendirikan bangunan berupa warung dan rumah permanen diatas tanah persil 10b Blok S.II kohir No. 323 yang terletak di Jalan Veteran Desa Sukorejo Kec./Kab. Bojonegoro tersebut sejak bulan Agustus tahun 2016.
- Bahwa yang menempati bangunan rumah diatas tanah persil 10b Blok S.II kohir No. 323 yang terletak di Jalan Veteran Desa Sukorejo Kec./Kab. Bojonegoro tersebut adalah Terdakwa sendiri dan orang tua Terdakwa sdri. MASRIPAH sedangkan untuk bangunan warungnya sebagian Terdakwa sewakan kepada orang lain dan sebagian Terdakwa gunakan sendiri.
- Bahwa tanah Persil 10b Blok S.II kohir No. 323 yang terletak di Jalan Veteran Desa Sukorejo Kec./Kab. Bojonegoro tersebut adalah milik dari ibu Terdakwa sdri. MASRIPAH berdasarkan Putusan MA nomor 149K/AG/2006, tanggal 24 Januari 2007 dan dikuatkan dengan putusan PK nomor : 33.PK/AG/2008 dan telah dilakukan eksekusi pada tahun 2008 dan pada tahun 2009.
- Bahwa isi dari Putusan MA nomor 149K/AG/2006, tanggal 24 Januari 2007 yaitu :
  - o Adanya gugatan perdata atas waris dari sdr. MATSERAN antara pihak ahli waris adanya antara sdr. MASRIPAH alias JANIPAH Binti MMOH TOYIBIN dengan Sdr. MASRI alias MASRIPAH Binti SOMOASTRO yang mana dalam gugatan perdata tersebut dimenangkan oleh ibu kandung Terdakwa sdr. MASRIPAH alias JANIPAH.
- Bahwa awalnya Terdakwa tidak mengetahui untuk status tanah sebelum terbit Putusan MA nomor 149K/AG/2006, tanggal 24 Januari 2007 dan dikuatkan dengan putusan PK nomor : 33.PK/AG/2008 namun setelah terbit putusan tersebut sekitar tahun 2010 Terdakwa mengetahui dari petugas BPN Bojonegoro bahwa untuk tanah persil 10b Blok S.II kohir No. 323 seluas 525 m2 tersebut yaitu tanah sawah yang sudah bersertifikat.
- Terdakwa mengetahui karena hendak mengajukan proses sertipikat dan tidak bisa karena di tanah tersebut telah ada sertipikat hak milik orang lain dan terdakwa tidak mengajukan pembatalan atas sertifikat hak orang lain

Halaman 28 dari 48 Putusan Sela Nomor 271/Pid.B/2018/PN Bjn.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berada dalam tanah waris yang telah dimenangkan oleh ibunya terdakwa.

- Bahwa hubungan pemegang sertifikat tanah persil 10b Blok S.II kohir No. 323 seluas 525 m<sup>2</sup> yaitu sdr. LUTFI FIRMANSYAH, SE merupakan pemegang/atasnama SHM (sertifikat hak milik) atas tanah persil 10b Blok S.II kohir No. 323 seluas 525 m<sup>2</sup> sebelum terbitnya Putusan MA nomor 149K/AG/2006, tanggal 24 Januari 2007 yang dimenangkan oleh ibu Terdakwa sdri. MASRIPAH.
- Bahwa Terdakwa menerangkan Setelah terbitnya Putusan MA nomor 149K/AG/2006, tanggal 24 Januari 2007 dan dikuatkan dengan putusan PK nomor : 33.PK/AG/2008 tersebut Terdakwa belum melakukan gugatan untuk proses pembatalan SHM atas nama sdr. LUTFI FIRMANSYAH, SE tersebut,
- Terdakwa mendirikan bangunan berupa warung dan rumah permanen pada tanah persil 10b Blok S.II kohir No. 323 tersebut, pernah datang sdr. NIDHO MUDHIN bersama dengan petugas BPN melakukan pengukuran atas tanah tersebut saat itu Terdakwa berada di rumah teman selanjutnya ada yang mengabari bahwa tanah Terdakwa ada yang mengukur selanjutnya Terdakwa minta tolong kepada LSM Tajam untuk menyampaikan kepada meraka yang lagi mengukur bahwa tanah tersebut milik ibu Terdakwa dengan dasar Putusan MA dan saat itu ada 3 orang personil yang ikut saya datang ke lokasi pengukuran yaitu di rumah Terdakwa di Jl Veteran sesampainya di lokasi datang lagi 3 orang personil anggota LSM Tajam dan kami bersama menghentikan proses pengukuran dan kami tunjukkan bahwa tanah tersebut milik ibunya dengan dasar Putusan MA sehingga pengukuran tidak di lanjutkan, petugas dari BPN, dari Desa membubarkan diri masing-masing.
- Bahwa Terdakwa minta tolong kepada LSM Tajam dengan tujuan untuk menyampaikan bahwa tanah yang Terdakwa dirikan warung yang di ukur tersebut milik ibu Terdakwa dan saat itu Terdakwa tidak banyak bicara karena sudah Terdakwa serahkan kepada teman Terdakwa LSM Tajam dan bila Terdakwa sendiri yang berbicara di khawatirkan terjadi bentrok.
- Bahwa dalam waktu 6 (enam) bulan setelah kejadian tersebut yaitu pengukuran yang tidak jadi, baru ada pembangunan tempat cucian mobil yang di bangun oleh Mas Dani bersama temannya untuk usaha.
- Bahwa untuk Bangunan rumah dan warung yang Terdakwa bangun diatas tanah persil 10b Blok S.II kohir No. 323 tersebut masih ada dan untuk saat ini Terdakwa tinggal dan menetap disitu bersama ibu Terdakwa sdri.

Halaman 29 dari 48 Putusan Sela Nomor 271/Pid.B/2018/PN Bjn.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MASRIPAH sedangkan untuk warungnya sebagian Terdakwa sewakan kepada sdr. DANI dan teman-temanya alamat Terdakwa kurang tahu setahu Terdakwa pegawai/perawat pada RSUD Bojonegoro sebesar Rp. 35.000.000,

- Bahwa sewa tanah tersebut selama 3 tahun telah di bayar 2 kali lunas
  1. Pembayaran uang muka sebesar Rp. 15.000.000,-
  2. Pelunasan sebesar Rp. 20.000.000,-dan di buatkan perjanjian sewa dan terdakwa tandatangan sebagai saksi.
- Bahwa atas perintah ibu Terdakwa peran Terdakwa dalam penyewaan tanah tersebut adalah :
  1. menunjukkan Putusan MA sebagai alas hak kepemilikan
  2. menunjukkan tempat yang di sewa untuk di dirikan bangunan sebagai tempat cucian mobil
  3. menunjukkan luas 7 m X 25 M dari hotel pazia untuk di kosongkan
- Bahwa Terdakwa membenarkan tanda tangan pada kwitansi pembayaran ganti rugi penyelesaian tanah pada tanggal 04 Juni 2009.
- Bahwa Terdakwa menerangkan melakukan tanda tangan pada kwitansi pembayaran penyelesaian tanah pada tanggal 04 Juni 2009 tersebut dikantor Notaris ENI ZUBAIDAH alamat jalan MH. Thamrin No. 70 Bojonegoro.
- Bahwa Terdakwa menerangkan Berdasarkan kwitansi tersebut untuk isi dari kwitansi tersebut adalah penyelesaian kopensasi tanah yang berada di Desa Sukorejo Kec. Bojonegoro seluas 174 m2 dengan nilai ganti rugi sebesar Rp. 67.500.000,- (enam puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) dan yang menerima uang ganti rugi dari sdr. H. NIDHO MUDDIN sebagaimana kwitansi pembayaran penyelesaian tanah pada tanggal 04 Juni 2009 tersebut adalah ibu Terdakwa sendiri dengan dibuktikan adanya AKTA PERDAMAIAN/DADING Nomor : 18 tertanggal Bojonegoro, 04 Juni 2009 yang diterbitkan oleh Notaris/PPAT Eni Zubaidah alamat jalan MH. Thamrin No. 70 Bojonegoro.
- Bahwa Terdakwa datang ke kantor Notaris bersama dengan ibunya sesampai di kantor bertemu dengan P. Tutikno, H. Nidom Muddin, Sdr. Lutfi selanjutnya menghadap bu Eny Jubaidah menyampaikan untuk melakukan musyawarah atas penyelesaian tanah yang berada di Jl. Veteran.
- Bahwa setelah kami bersama menyampaikan permasalahan selanjutnya Bu Eny membuat draf Akte perdamaian selanjutnya di ketik oleh stafnya, setelah selesai di ketik kemudian bu Eny membacakan dan menerangkan

Halaman 30 dari 48 Putusan Sela Nomor 271/Pid.B/2018/PN Bjn.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



isi dari Akta perdamaian tersebut, di pertengahan bu Eny membacakan dan menerangkan isi Akta Perdamaian kakak Terdakwa Sdr. Abdul Malik datang.

- Bahwa setelah Bu Eny membacakan dan menerangkan isi Akta kemudian ditanyakan kepada kami semua apakah sudah faham dan sependapat kami semua menjawab sudah dan sependapat namun H. Nidon Muddin bertanya apakah setelah ini apa tidak terjadi masalah lagi dan di jawab oleh Bu Eny karena ini semua sudah sepakat maka tidak akan terjadi masalah lagi, selanjutnya kami semua tanda tangan.
- Bahwa terdakwa pernah melaporkan permasalahan tersebut ke Polres Bojonegoro karena tanggapan dan penanganannya berlarut-larus dengan alasan bermacam-macam sehingga Terdakwa laporkan ke Polda Jawa Timur namun kelanjutannya masih menunggu.
- Bahwa yang terdakwa laporkan ke Polda tersebut adalah Sdri Masri.

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

- ✓ Foto Copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 1597 atas nama LUTFI FIRMANSYAH terlegalisir.
- ✓ Foto Copy Akta Perdamaian (DADING) Nomor : 18, tanggal 04 Juni 2009 terlegalisir.
- ✓ Foto Copy kwitansi penyelesaian tanah, tertanggal Bojonegoro 04 Juni 2009 terlegalisir

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti dan barang bukti yang diajukan diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa Terdakwa kenal dengan sdr. LUTFI FIRMANSYAH, SE., MM dan H. NIDHO MUDDIN namun Terdakwa tidak ada hubungan keluarga hanya sebatas kenal saja dan pernah bertemu pada saat pembuatan akta perdamaian *dading* di Notaris Eni Zubaidah.
- Bahwa Terdakwa menempati dan mendirikan bangunan berupa warung dan rumah permanen diatas tanah persil 10b Blok S.II kohir No. 323 yang terletak di Jalan Veteran Desa Sukorejo Kec./Kab. Bojonegoro tersebut sejak bulan Agustus tahun 2016.
- Bahwa yang menempati bangunan rumah diatas tanah persil 10b Blok S.II kohir No. 323 yang terletak di Jalan Veteran Desa Sukorejo Kec./Kab. Bojonegoro tersebut adalah Terdakwa sendiri dan orang tua Terdakwa sdri.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MASRIPAH sedangkan untuk bangunan warungnya sebagian Terdakwa sewakan kepada orang lain dan sebagian Terdakwa gunakan sendiri.

- Bahwa tanah Persil 10b Blok S.II kohir No. 323 yang terletak di Jalan Veteran Desa Sukorejo Kec./Kab. Bojonegoro tersebut adalah milik dari ibu Terdakwa sdr. MASRIPAH berdasarkan Putusan MA nomor 149K/AG/2006, tanggal 24 Januari 2007 dan dikuatkan dengan putusan PK nomor : 33.PK/AG/2008 dan telah dilakukan eksekusi pada tahun 2008 dan pada tahun 2009.
- Bahwa isi dari Putusan MA nomor 149K/AG/2006, tanggal 24 Januari 2007 yaitu :
  - o Adanya gugatan perdata atas waris dari sdr. MATSERAN antara pihak ahli waris adanya antara sdr. MASRIPAH alias JANIPAH Binti MMOH TOYIBIN dengan Sdr. MASRI alias MASRIPAH Binti SOMOASTRO yang mana dalam gugatan perdata tersebut dimenangkan oleh ibu kandung Terdakwa sdr. MASRIPAH alias JANIPAH.
- Bahwa awalnya Terdakwa tidak mengetahui untuk status tanah sebelum terbit Putusan MA nomor 149K/AG/2006, tanggal 24 Januari 2007 dan dikuatkan dengan putusan PK nomor : 33.PK/AG/2008 namun setelah terbit putusan tersebut sekitar tahun 2010 Terdakwa mengetahui dari petugas BPN Bojonegoro bahwa untuk tanah persil 10b Blok S.II kohir No. 323 seluas 525 m2 tersebut yaitu tanah sawah yang sudah bersertifikat.
- Terdakwa mengetahui karena hendak mengajukan proses sertipikat dan tidak bisa karena di tanah tersebut telah ada sertipikat hak milik orang lain dan terdakwa tidak mengajukan pembatalan atas sertifikat hak orang lain yang berada dalam tanah waris yang telah dimenangkan oleh ibunya terdakwa.
- Bahwa hubungan pemegang sertipikat tanah persil 10b Blok S.II kohir No. 323 seluas 525 m2 yaitu sdr. LUTFI FIRMANSYAH, SE merupakan pemegang/atasnama SHM (sertifikat hak milik) atas tanah persil 10b Blok S.II kohir No. 323 seluas 525 m2 sebelum terbitnya Putusan MA nomor 149K/AG/2006, tanggal 24 Januari 2007 yang dimenangkan oleh ibu Terdakwa sdr. MASRIPAH.
- Bahwa Terdakwa menerangkan Setelah terbitnya Putusan MA nomor 149K/AG/2006, tanggal 24 Januari 2007 dan dikuatkan dengan putusan PK nomor : 33.PK/AG/2008 tersebut Terdakwa belum melakukan gugatan untuk proses pembatalan SHM atas nama sdr. LUTFI FIRMANSYAH, SE tersebut,

Halaman 32 dari 48 Putusan Sela Nomor 271/Pid.B/2018/PN Bjn.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Terdakwa mendirikan bangunan berupa warung dan rumah permanen pada tanah persil 10b Blok S.II kohir No. 323 tersebut, pernah datang sdr. NIDHO MUDHIN bersama dengan petugas BPN melakukan pengukuran atas tanah tersebut saat itu Terdakwa berada di rumah teman selanjutnya ada yang mengabari bahwa tanah Terdakwa ada yang mengukur selanjutnya Terdakwa minta tolong kepada LSM Tajam untuk menyampaikan kepada meraka yang lagi mengukur bahwa tanah tersebut milik ibu Terdakwa dengan dasar Putusan MA dan saat itu ada 3 orang personil yang ikut saya datang ke lokasi pengukuran yaitu di rumah Terdakwa di Jl Veteran sesampainya di lokasi datang lagi 3 orang personil anggota LSM Tajam dan kami bersama menghentikan proses pengukuran dan kami tunjukkan bahwa tanah tersebut milik ibunya dengan dasar Putusan MA sehingga pengukuran tidak di lanjutkan, petugas dari BPN, dari Desa membubarkan diri masing-masing.
- Bahwa Terdakwa minta tolong kepada LSM Tajam dengan tujuan untuk menyampaikan bahwa tanah yang Terdakwa dirikan warung yang di ukur tersebut milik ibu Terdakwa dan saat itu Terdakwa tidak banyak bicara karena sudah Terdakwa serahkan kepada teman Terdakwa LSM Tajam dan bila Terdakwa sendiri yang berbicara di khawatirkan terjadi bentrok.
- Bahwa dalam waktu 6 (enam) bulan setelah kejadian tersebut yaitu pengukuran yang tidak jadi, baru ada pembangunan tempat cucian mobil yang di bangun oleh Mas Dani bersama temannya untuk usaha.
- Bahwa untuk Bangunan rumah dan warung yang Terdakwa bangun diatas tanah persil 10b Blok S.II kohir No. 323 tersebut masih ada dan untuk saat ini Terdakwa tinggal dan menetap disitu bersama ibu Terdakwa sdri. MASRIPAH sedangkan untuk warungnya sebagian Terdakwa sewakan kepada sdr. DANI dan teman-temanya alamat Terdakwa kurang tahu setahu Terdakwa pegawai/perawat pada RSUD Bojonegoro sebesar Rp. 35.000.000,
- Bahwa sewa tanah tersebut selama 3 tahun telah di bayar 2 kali lunas
  1. Pembayaran uang muka sebesar Rp. 15.000.000,-
  2. Pelunasan sebesar Rp. 20.000.000,-dan di buatkan perjanjian sewa dan terdakwa tandatangan sebagai saksi.
- Bahwa atas perintah ibu Terdakwa peran Terdakwa dalam penyewaan tanah tersebut adalah :
  1. menunjukkan Putusan MA sebagai alas hak kepemilikan

Halaman 33 dari 48 Putusan Sela Nomor 271/Pid.B/2018/PN Bjn.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. menunjukkan tempat yang di sewa untuk di dirikan bangunan sebagai tempat cucian mobil
  3. menunjukkan luas 7 m X 25 M dari hotel pazia untuk di kosongkan
- Bahwa Terdakwa membenarkan tanda tangan pada kwitansi pembayaran ganti rugi penyelesaian tanah pada tanggal 04 Juni 2009.
  - Bahwa Terdakwa menerangkan melakukan tanda tangan pada kwitansi pembayaran penyelesaian tanah pada tanggal 04 Juni 2009 tersebut dikantor Notaris ENI ZUBAIDAH alamat jalan MH. Thamrin No. 70 Bojonegoro.
  - Bahwa Terdakwa menerangkan Berdasarkan kwitansi tersebut untuk isi dari kwitansi tersebut adalah penyelesaian kopensasi tanah yang berada di Desa Sukorejo Kec. Bojonegoro seluas 174 m2 dengan nilai ganti rugi sebesar Rp. 67.500.000,- (enam puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) dan yang menerima uang ganti rugi dari sdr. H. NIDHO MUDDIN sebagaimana kwitansi pembayaran penyelesaian tanah pada tanggal 04 Juni 2009 tersebut adalah ibu Terdakwa sendiri dengan dibuktikan adanya AKTA PERDAMAIAN/DADING Nomor : 18 tertanggal Bojonegoro, 04 Juni 2009 yang diterbitkan oleh Notaris/PPAT Eni Zubaidah alamat jalan MH. Thamrin No. 70 Bojonegoro.
  - Bahwa Terdakwa datang ke kantor Notaris bersama dengan ibunya sesampai di kantor bertemu dengan P. Tutikno, H. Nidom Muddin, Sdr. Lutfi selanjutnya menghadap bu Eny Jubaidah menyampaikan untuk melakukan musyawarah atas penyelesaian tanah yang berada di Jl. Veteran.
  - Bahwa setelah kami bersama menyampaikan permasalahan selanjutnya Bu Eny membuat draf Akte perdamaian selanjutnya di ketik oleh stafnya, setelah selesai di ketik kemudian bu Eny membacakan dan menerangkan isi dari Akta perdamaian tersebut, di pertengahan bu Eny membacakan dan menerangkan isi Akta Perdamaian kakak Terdakwa Sdr. Abdul Malik datang.
  - Bahwa setelah Bu Eny membacakan dan menerangkan isi Akta kemudian ditanyakan kepada kami semua apakah sudah faham dan sependapat kami semua menjawab sudah dan sependapat namun H. Nidom Muddin bertanya apakah setelah ini apa tidak terjadi masalah lagi dan di jawab oleh Bu Eny karena ini semua sudah sepakat maka tidak akan terjadi masalah lagi, selanjutnya kami semua tanda tangan.
  - Bahwa terdakwa pernah melaporkan permasalahan tersebut ke Polres Bojonegoro karena tanggapan dan penanganannya berlarut-larus dengan

Halaman 34 dari 48 Putusan Sela Nomor 271/Pid.B/2018/PN Bjn.

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



alasan bermacam-macam sehingga Terdakwa laporkan ke Polda Jawa Timur namun kelanjutannya masih menunggu.

- Bahwa yang terdakwa laporkan ke Polda tersebut adalah Sdri Masri ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, Terdakwa dapat dinyatakan telah melakukan tindak pidana yang didakwakan kepadanya;

Menimbang, bahwa karena dakwaan Penuntut Umum berbentuk alternatif, maka Majelis Hakim berdasarkan fakta persidangan akan mempertimbangkan dakwaan yang sesuai dengan perbuatan Terdakwa yaitu dakwaan Alternatif Kesatu sebagaimana diatur dalam Pasal 385 Ke-4 KUHP yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut:

1. Barang Siapa ;
2. Dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum;\_
3. Menggadaikan atau menyewakan tanah hak milik ;
4. Sedang ia tahu bahwa orang lain yang berhak atau turut berhak atas tanah itu ;

Menimbang, bahwa terhadap unsur-unsur tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

**Ad.1. Barang Siapa**

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Barang Siapa adalah siapa saja yang dapat bertanggung jawab di hadapan hukum atas tindak pidana yang dilakukan sebagaimana yang ditentukan dalam Undang-Undang ;--

Menimbang bahwa dari fakta-fakta yang terungkap dipersidangan seperti tersebut dibawah ini : --

- Bahwa dalam perkara ini telah dihadapkan Muhammad Yasin Bin Subandi dan telah memberikan keterangan khususnya pengakuan terdakwa sebagaimana identitas dalam surat dakwaan Jaksa Penuntut Umum ;
- Bahwa identitas tersebut adalah diri terdakwa dan telah dibenarkan oleh saksi-saksi;
- Bahwa dalam proses persidangan terdakwa sehat jasmani maupun rohani dengan demikian terdakwa adalah subjek hukum yang mampu bertanggung jawab ;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka unsur ini telah terpenuhi menurut hukum ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ad.2. Dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum;

Menimbang, bahwa pengertian *Dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain* adalah dapat diartikan sebagai perbuatan yang bertujuan untuk memperoleh keuntungan, dan mengandung sifat alternatif artinya keuntungan itu baik diperoleh bagi diri sendiri, ataupun diperoleh untuk orang lain. Dalam pengertian lain, menurut Prof. Andi Hamzah dalam bukunya "delik-delik tertentu (*special delicten*) didalam KUHP" ialah ada kesengajaan sebagai maksud (*oogmerk*), untuk memberikan keuntungan kepada diri sendiri dan / atau orang lain;

Menimbang, bahwa pengertian *secara melawan hukum* adalah menurut *Arrest Hoge Raad* Tahun 1911 adalah ia tidak mempunyai hak untuk menikmati keuntungan tersebut (Vide : Andi Hamzah, Delik-Delik Tertentu Didalam KUHP, Sinar Grafika, 2015, Hal.100) ;

Menimbang, bahwa unsur ini bersifat alternatif, yaitu apabila salah satu dari perbuatan *menguntungkan diri sendiri* atau *menguntungkan orang lain* terpenuhi, maka unsur ini terpenuhi menurut hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi, keterangan Terdakwaserta barang bukti diperoleh fakta bahwa Terdakwa pada hari Selasa tanggal 08 Agustus 2017 sekira jam 09.00 wib bertempat di diatas tanah persil 10b Blok S.II kohir No. 323 atau diatas tanah SHM nomor : 1597 atas nama LUTFI FIRMANSYAH, SE., MM yang terletak di Jalan Veteran Desa Sukorejo Kecamatan/Kabupaten Bojonegoro terdakwa membangun warung yang sebagian di atas tanah milik saksi Lutfi dengan bukti kepemilikan SHM nomor : 1597 atas nama LUTFI FIRMANSYAH, SE., MM yang terletak di Jalan Veteran Desa Sukorejo Kecamatan/Kabupaten Bojonegoro ;

Menimbang, bahwa perbuatan Terdakwa tersebut diketahui oleh saksi Lutfi pada saat melakukan pengukuran ulang pada tanggal 02 Agustus 2017 bersama dengan saksi Bambang Suryo B (Petugas ukur dari BPN Bojonegoro) di bantu oleh saksi Nursam (petugas Honorer dari BPN) dan dihadiri perangkat Desa Sukorejo dan pada saat pengukuran berlangsung datang terdakwa bersama LSM menghalang-halangi jalannya pengukuran dan pengukuran di hentikan selanjutnya 6 (enam) bulan setelah kejadian tersebut yaitu pengukuran yang tidak jadi, tanah sebelah selatan bangunan warung disewakan kepada sdr. Deni Ismawanto dan teman-temannya pegawai/perawat pada RSUD Bojonegoro sebesar Rp. 35.000.000, selama 3 tahun untuk tempat cucian mobil yang di

Halaman 36 dari 48 Putusan Sela Nomor 271/Pid.B/2018/PN Bjn.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangun oleh Mas Deni bersama temannya untuk usaha dan telah di bayar 2 kali lunas ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi yang didengar dibawah sumpah di muka persidangan yaitu saksi Deni Ismawanto dan saksi Ngalimul Huda, bahwa mereka menjalin kontrak kerja sama dan mendirikan bangunan di atas tanah yang ada di jalan Veteran Desa Sukorejo Kec./Kab. Bojonegoro (tepatnya di sebelah utara hotel Pazia Bojonegoro), bangunan yang saksi bangun adalah bangunan yang rencananya akan saksi gunakan sebagai tempat cucian mobil dan sepeda motor dan saksi mendirikan bangunan tersebut mulai tanggal 1 Agustus 2018. Bahwa saksi mendirikan bangunan diatas tanah tersebut adalah karena saksi bersama dengan teman-teman saksi melakukan penyewaan atas tanah tersebut kepada Terdakwa MOHAMAD YASIN alamat jalan Veteran Desa Sukorejo Kec./Kab. Bojonegoro selama 3 tahun dengan nilai sewa sebesar Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) dan rencana akan saksi gunakan sebagai tempat usaha cuci mobil dan sepeda motor. Bahwa saksi melakukan pembayaran uang sewa secara tunai dalam 2 tahap yaitu tahap pertama sebesar Rp. 15.000.000,- dan tahap ke 2 sebesar Rp. 20.000.000,- dan diterima langsung oleh terdakwa MOHAMAD YASIN. Bahwa atas niatan tersebut selajutnya saksi menemui ibu terdakwa dan membicarakan kepemilikan tanah serta harga sewanya dan berkali kali saksi menemui ibu terdakwa untuk menyampaikan niat saksi untuk menyewa tanah miliknya namun ibu terdakwa selalu mengatakan saya tidak mengerti apa-apa kamu berurusan saja dengan anak saya Yasin (terdakwa) dan sejak itu saksi berurusan langsung dengan terdakwa, bahwa benar Penunggu warung yang namanya Mas Atom menyampaikan kepada saksi-saksi ber empat bahwa terdakwa butuh uang untuk biaya opname ibunya terdakwa selanjutnya saksi menyerahkan uang sebesar Rp. 15.000.000,- sebagai uang muka ke mas Atom baru diserahkan kepada terdakwa untuk biaya opname ibunya, selanjutnya melakukan pelunasan sewa tanah selama 3 tahun sebesar Rp. 20.000.000,- kepada terdakwa bersama ibunya dan saat itu di buatkan perjanjian dan tanda terima ;

Menimbang, bahwa tindakan Terdakwa menjadi pihak yang mengurus sewa menyewa tanah dengan sertifikat SHM nomor : 1597 atas nama LUTFI FIRMANSYAH, SE., MM yang terletak di Jalan Veteran Desa Sukorejo Kecamatan/Kabupaten Bojonegoro kepada saksi Deni, saksi Ngalimul Huda, dan teman-temannya tersebut telah menimbulkan keuntungan materiil berupa sejumlah uang yang dapat dinikmati oleh baik Terdakwa sendiri ataupun orang lain yaitu Ibu Terdakwa. Bahwa meskipun Terdakwa dalam keterangannya di

Halaman 37 dari 48 Putusan Sela Nomor 271/Pid.B/2018/PN Bjn.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



persidangan menyangkal bahwa dia bukan sebagai pihak yang menyewakan tanah tersebut, akan tetapi keterangan saksi-saksi penyewa menyatakan bahwa mereka berurusan dengan Terdakwa dan semua pembicaraan mengenai sewa tanah tersebut sesuai keterangan saksi-saksi oleh Ibu Terdakwa diserahkan kepada Terdakwa, dan keterangan saksi-saksi penyewa khusus mengenai ini tidak dibantah oleh Terdakwa, bahwa Terdakwa mewakili ibunya dalam pembicaraan sewa menyewa tanah dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa kemudian Terdakwa dalam menyewakan tanah SHM nomor : 1597 atas nama LUTFI FIRMANSYAH, SE., MM yang terletak di Jalan Veteran Desa Sukorejo Kecamatan/Kabupaten Bojonegoro tersebut sesuai keterangan saksi Korban adalah tanpa seijin pemiliknya yaitu Lutfi Firmansyah, S.E., M.M.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka unsur ini telah terpenuhi menurut hukum ;

Ad.3. Menggadaikan atau menyewakan tanah hak milik ;

Menimbang, bahwa pengertian *Menggadaikan* adalah menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah meminjam uang dalam batas waktu tertentu dengan menyerahkan barang sebagai tanggungan, jika telah sampai pada waktunya tidak ditebus, barang itu menjadi hak yang memberi pinjaman. Bahwa sedangkan menurut Pasal 1150 KUHPdata pengertian *Gadai* adalah suatu hak yang diperoleh seorang berpiutang atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang berutang atau oleh seorang lain atas namanya, dan yang memberikan kekuasaan kepada si berpiutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan daripada orang-orang berpiutang lainnya ;

Menimbang, bahwa pengertian *Menyewakan* dapat dilihat dalam ketentuan Pasal 1548 KUHPdata bahwa pengertian *sewa menyewa* adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak lainnya kenikmatan dari sesuatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya ;

Menimbang, bahwa pengertian *tanah hak milik* sesuai dengan Pasal 20 Ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) adalah hak atas tanah yang turun temurun, terkuat dan terpenuh. Kata “terkuat” dan “terpenuh” tidak berarti bahwa hak milik itu merupakan hak yang mutlak, tidak dapat diganggu gugat dan tidak terbatas seperti Hak *Eigendom*, akan tetapi kata terkuat dan terpenuh itu dimaksudkan untuk membedakan dengan hak-hak lainnya, yaitu untuk

Halaman 38 dari 48 Putusan Sela Nomor 271/Pid.B/2018/PN Bjn.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menunjukkan bahwa diantara hak-hak atas tanah maka Hak Milik yang terkuat dan terpenuh ;

Menimbang, bahwa Unsur Pasal dalam ketentuan pasal ini bersifat alternatif yang artinya apabila salah satu dari perbuatan *menggadaikan* atau *menyewakan* terpenuhi atas perbuatan Terdakwa, maka unsur ini telah terpenuhi menurut Hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi, keterangan Terdakwa serta barang bukti diperoleh fakta bahwa Terdakwa pada hari Selasa tanggal 08 Agustus 2017 sekira jam 09.00 wib bertempat di diatas tanah persil 10b Blok S.II kohir No. 323 atau diatas tanah SHM nomor : 1597 atas nama LUTFI FIRMANSYAH, SE., MM yang terletak di Jalan Veteran Desa Sukorejo Kecamatan/Kabupaten Bojonegoro terdakwa membangun warung yang sebagian di atas tanah milik saksi Lutfi dengan bukti kepemilikan SHM nomor : 1597 atas nama LUTFI FIRMANSYAH, SE., MM yang terletak di Jalan Veteran Desa Sukorejo Kecamatan/Kabupaten Bojonegoro. Bahwa selain itu, Terdakwa juga menyewakan tanah milik saksi korban Lutfi Firmansyah tersebut kepada saksi Deni Ismayanto, saksi Ngalimul Huda dan kawan-kawan selama 3 tahun dengan nilai sewa sebesar Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) dan rencana akan digunakan sebagai tempat usaha cuci mobil dan sepeda motor ;

Menimbang, bahwa tanah SHM nomor : 1597 atas nama LUTFI FIRMANSYAH, SE., MM yang terletak di Jalan Veteran Desa Sukorejo Kecamatan/Kabupaten Bojonegoro tersebut adalah *Hak Milik* dari saksi Korban Lutfi Firmansyah. Hal tersebut dapat disimpulkan atas pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi di persidangan, bahwa saksi Lutfi Firmansyah adalah pemegang Sertifikat Hak Milik SHM nomor : 1597 atas sebidang tanah (tepatnya sebelah utara Hotel Pazia) berukuran luas 525 m2. Bahwa saksi Lutfi Firmansyah memperoleh tanah tersebut berasal dari Hibah dari orang tua kandung saksi H. NIDHO MUDDIN Bin ASMUNGIN dengan adanya Akta Hibah No. 2112/2016 tanggal 14 November 2016. Bahwa H. Nidho Muddin memperoleh tanah tersebut dari jual beli, yaitu membeli dari sdr. H. ABDUL SURUR alamat Desa margomulyo Rt. 09 Rw. 01 Kec, Balen Kab. Bojonegoro (sudah meninggal) pada tahun 2003 dengan harga Rp.64.200.000;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Terdakwa dan sesuai dengan uraian pembelaan / pledoi nya, bahwa sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 24 Januari 2007 No: 149 K/AG/2006, yang

Halaman 39 dari 48 Putusan Sela Nomor 271/Pid.B/2018/PN Bjn.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimenangkan oleh Masripah alias Janipah Binti Moch. Toyibin (Ibu kandung Terdakwa), yang telah pula dilaksanakan Eksekusi sesuai Berita Acara Eksekusi tanggal 29 s/d 30 Oktober 2008 No. 1329/Pdt.G/2004/PA-Bjn, kemudian dengan dikeluarkannya Hasil Pengukuran eksekusi oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro pada tanggal 03 Desember 2008, tanah sesuai dengan SHM nomor : 1597 atas sebidang tanah (tepatnya sebelah utara Hotel Pazia) berukuran luas 525 m2 adalah masuk dalam peta hasil Eksekusi oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro yang dikeluarkan pada tanggal 03 Desember 2008 ;

Menimbang, bahwa sesuai fakta persidangan yang bersumber pada keterangan saksi-saksi Lutfi Firmansyah, saksi Nidho Muddin, saksi Notaris Eni Zubaedah, keterangan Terdakwa sendiri, bahwa telah dibuat Akta Perdamaian / *Dading* antara H. Nidho Muddin dengan Ibu Terdakwa yaitu Ibu Masripah selaku pemenang Putusan MA dan Putusan PK yang dieksekusi tahun 2008, dan dibuat Akta Notariil dihadapan Notaris / PPAT Eni Zubaedah dan telah diterbitkan Akta Notaris Nomor : 18 tanggal 04 Juni 2009 ;

Menimbang, bahwa H. Nidho Muddin membeli tanah tahun 2003 jauh beberapa tahun tempo nya sebelum adanya Putusan Kasasi dan PK tersebut. Bahwa kemudian H. Nidho Muddin dengan itikad baik karena merasa ada sebagian tanah yang dia beli masuk dalam objek eksekusi seluas lebih kurang 174 m2 maka berinisiatif untuk melakukan perdamaian / *Dading* dengan Ibu Masripah selaku pemenang Putusan Kasasi dengan melakukan penggantian tanah dengan sejumlah uang yang besarnya Rp. 67.500.000,- (enam puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) dengan dibuktikan adanya kwitansi pembayaran penyelesaian tanah pada tanggal 04 Juni 2009 senilai Rp. 67.500.000,- (enam puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) dan Pembayaran dilakukan pada tanggal 04 Juni 2009 dikantor Notaris Eni Zubaedah saat itu juga ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Ahli Dr. Prawitra Thalib yang memberikan pendapat dibawah sumpah di muka persidangan, bahwa sertifikat yang dimiliki oleh sdr. LUTFI FIRMANSYAH, SE., MM tetap mempunyai kekuatan hukum yang sah karena proses peralihan hak yang diterima oleh sdr. LUTFI FIRMANSYAH, SE., MM, telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak ada Putusan Pengadilan yang secara tegas membatalkan sertifikat yang dimiliki oleh sdr. LUTFI FIRMANSYAH, SE. Bahwa Ahli juga memberikan pendapat, bahwa tanah yang telah dibeli oleh sdr. H. NIDHO MUDDIN dengan bukti kepemilikan

Halaman 40 dari 48 Putusan Sela Nomor 271/Pid.B/2018/PN Bjn.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertifikat hak milik Nomor : 1597 tanggal 23 November 2016 seluas 525 m<sup>2</sup> yang kemudian dihibahkan kepada sdr. LUTFI FIRMANSYAH, diduga oleh M. YASIN masih merupakan satu kesatuan objek sengketa dalam Putusan MA 149K/AG/2006 dan putusan PK Nomor 33.PK/AG/2008, namun demikian pada hakikatnya tanah tersebut telah dipisahkan dari objek sengketa, hal ini didasarkan pada Akta Perdamaian Nomor : 18, tanggal 04 Juni 2009 yang isinya menerangkan bahwa terjadi proses perdamaian antara sdr. MASRIPAH selaku pemenang sengketa tanah atas SHM nomor : 1597 dengan sdr. H. NIDHO MUDDIN selaku pemilik tanah atas sertifikat Hak milik nomor : 1597, kesepakatan perdamaian yang tertuang dalam akta perdamaian tersebut juga telah disertai dengan pembayaran ganti rugi oleh sdr. H. NIDHO MUDDIN kepada sdr. MASRIPAH sebesar Rp. 67.500.000,- sehingga tanah tersebut tetap menjadi hak penuh dari sdr. H. NIDHO MUDDIN dan sdr. MASRIPAH menerima penyelesaian tersebut dengan dibuktikan adanya kwitansi penyelesaian tanah pada tanggal 04 Juni 2009, yang mana hal ini menyebabkan tanah seluas 525 m<sup>2</sup> dengan SHM Nomor : 1597 tanggal 19 November 2013 telah dipisahkan dari objek sengketa dan selaku pemilik sdr H. NIDHO MUDDIN bebas untuk memanfaatkan serta menggunakan tersebut, termasuk menghibahkan tanah tersebut kepada sdr LUTFI FIRMANSYAH ;

Menimbang, bahwa atas dasar alat bukti keterangan saksi-saksi, keterangan Ahli, dan keterangan Terdakwa, dapat ditarik kesimpulan bahwa tanah Sertifikat Hak Milik SHM nomor : 1597 atas sebidang tanah (tepatnya sebelah utara Hotel Pazia) berukuran luas 525 m<sup>2</sup> adalah Hak Milik Lutfi Firmansyah / korban karena telah memperoleh hak tersebut dengan benar dan bukan dengan cara-cara yang melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka unsur ini telah terpenuhi menurut hukum ;

Ad.4. Sedang ia tahu bahwa orang lain yang berhak atau turut berhak atas tanah itu ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi, keterangan Terdakwa serta barang bukti diperoleh fakta bahwa pada tanah persil 10b Blok S.II kohir No. 323 tersebut yang terletak di Jalan Veteran Desa Sukorejo Kec./Kab. Bojonegoro tersebut adalah milik dari ibunya sdri. MASRIPAH berdasarkan Putusan MA nomor 149K/AG/2006, tanggal 24 Januari 2007 dan dikuatkan dengan putusan PK nomor : 33.PK/AG/2008 dan telah dilakukan eksekusi pada tahun 2008 dan pada tahun 2009 tetapi memang dalam amar putusan telah menetapkan tanah persil 10b Blok S.II kohir No. 323 seluas 5.880

Halaman 41 dari 48 Putusan Sela Nomor 271/Pid.B/2018/PN Bjn.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

m2 yang terletak di Jalan Veteran Desa Sukorejo Kec./Kab. Bojonegoro adalah bagian harta waris yang belum dibagi dan menghukum tergugat untuk membagi harta waris, namun sebelum putusan ini muncul telah terjadi jual beli sebagian dari tanah tersebut yaitu pada 5 November 1993 yang dapat dibuktikan adanya Akta Jual Beli No. 331/Kec.Bjn/JB/XI/1993, tanggal 05 November 1993 dan telah terbit sertifikat hak milik No. 1315 atas nama Drs. WARSONO pada tanggal 24 Maret 1999. Selanjutnya sebagian dari tanah tersebut yaitu seluas 525 m2 pada tanggal 18 November 2003 di jual kepada sdr. H. NIDHO MUDDIN seharga Rp. 22.500.000,- (dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) dengan dibuktikan adanya Akta Jual Beli No. 168/79/Bjn/XI/2003, tanggal 18 November 2003, dan terbitlah SHM Nomor : 1597, yang selanjutnya pada tanggal 14 November 2016 tanah berdasarkan SHM Nomor : 1597 tanggal 23 November 2016 atas nama sdr. H. NIDHO MUDDIN seluas 525 m2 tersebut telah hibahkan kepada sdr. LUTFI FIRMANSYAH berdasarkan Akta Hibah No. 2112/2016 tanggal 14 November 2016, dan untuk SHM Nomor : 1597 beralih atas nama sdr. LUTFI FIRMANSYAH. Dalam perbuatan jual beli yang dilakukan para pihak yang beriktikad baik haruslah dilindungi, selanjutnya sekitar tahun 2010 terdakwa mengetahui dari petugas BPN Bojonegoro bahwa untuk tanah persil 10b Blok S.II kohir No. 323 seluas 525 m2 tersebut yaitu tanah sawah yang sudah bersertifikat karena saat itu Terdakwa hendak mengajukan proses sertipikat dan tidak bisa karena di tanah tersebut telah ada sertipikat hak milik orang lain dan terdakwa tidak mengajukan pembatalan atas sertifikat hak orang lain yang berada dalam tanah waris yang telah dimenangkan oleh ibunya terdakwa dalam artian terdakwa mengetahui bahwa orang lain yang berhak atau turut berhak atas tanah itu ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka unsur ini telah terpenuhi menurut hukum ;

Menimbang, bahwa Penasihat Hukum Terdakwa dalam Pembelaannya menyatakan bahwa :

- Bahwa apa yang dilakukan oleh Terdakwa secara nyata berawal dari Harta Waris MASRAN alias MATSERAN Bin SOMO ASTRO (Alm) Suami dari Ibu kandung Terdakwa, yang telah meninggal dunia pada tanggal 20 Juli 1969. Harta waris tersebut kemudian menjadi sengketa waris dalam proses persidangan mulai tahun 2005, antara Masripah alias Janipah Binti Moch. Toyibin (Ibu kandung Terdakwa) melawan Masri alias Masripah binti Somo Astro (saudara kandung Masran alias Matseran bin Somo Astro), kemudian telah di putus oleh Pengadilan

Halaman 42 dari 48 Putusan Sela Nomor 271/Pid.B/2018/PN Bjn.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampai pada tingkat Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 24 Januari 2007 No: 149 K/AG/2006, yang dimenangkan oleh Masripah alias Janipah Binti Moch. Toyibin (Ibu kandung Terdakwa), yang telah pula dilaksanakan Eksekusi sesuai Berita Acara Eksekusi tanggal 29 s/d 30 Oktober 2008 No. 1329/Pdt.G/2004/PA-Bjn, kemudian dengan dikeluarkannya Hasil Pengukuran eksekusi oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro pada tanggal 03 Desember 2008, adalah merupakan bukti hukum yang sah sebagai dasar yang dijadikan oleh Masripah alias Janipah Binti Moch. Toyibin (Ibu kandung Terdakwa) untuk menguasai dan menempati tanah persil 10b Blok S.II kohir No. 323 yang terletak di jalan Veteran Desa Sukorejo Kecamatan/Kabupaten Bojonegoro, dengan mendirikan warung dan menyewakan sebagian tanah tersebut kepada orang lain, penting untuk diketahui bahwa tanah tersebut sampai saat ini belum pernah dialihkan/dijual kepada orang lain, sehingga Unsur *Dengan Maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan Hukum* adalah tidak terbukti secara sah dan meyakinkan secara hukum ;

- Bahwa perbuatan Terdakwa melalui pemeriksaan para saksi dan alat bukti yang terungkap di persidangan dengan terang dan jelas bahwa, apa yang dilakukan oleh terdakwa tidak pernah menyewakan dan menerima uang sewa dari persil tanah tersebut, yang menyewakan adalah Ibu terdakwa dengan sdr Dani bersama temannya, terdakwa tidak pernah menerima uang dari hasil sewa dan hanya sebagai saksi dalam perjanjian tersebut, sehingga Unsur *Menggadaikan atau menyewakan tanah hak Indonesia* adalah tidak terbukti secara sah dan meyakinkan secara hukum;
- Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 24 Januari 2007 No: 149 K/AG/2006, dan telah dilaksanakan Eksekusi sesuai Berita Acara Eksekusi tanggal 29 s/d 30 Oktober 2008 No. 1329/Pdt.G/2004/PA-Bjn, telah jelas bahwa **Persil No. 10b Kls II C. No. 323 luas 5.880M2**, terletak di Desa Sukorejo, Kecamatan Bojonegoro, Kabupaten Bojonegoro, yang lokasinya saat ini berada di Jl. Veteran, adalah milik IbuTerdakwa sampai saat ini belum pernah dijual/dialihkan kepada siapapun termasuk kepada saksi atas nama LUTFI FIRMANSYAH, SE., MM, sehingga Unsur *Padahal diketahui orang lain*

Halaman 43 dari 48 Putusan Sela Nomor 271/Pid.B/2018/PN Bjn.

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah itu adalah tidak terbukti secara sah dan meyakinkan secara hukum ;

Menimbang, bahwa atas pembelaan tersebut diatas, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagaimana diuraikan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa Pembelaan / pledoi Terdakwa dan Penasihat Hukumnya pada pokoknya tetap bersikukuh bahwa tanah Sertifikat Hak Milik SHM nomor : 1597 atas sebidang tanah (tepatnya sebelah utara Hotel Pazia) berukuran luas 525 m2 sebagaimana yang dibangun bangunan warung dan disewakan oleh Terdakwa kepada orang lain diluar yang seluas 174 m2 adalah masih milik ibu Terdakwa sdri. Masripah berdasarkan Berita Acara Eksekusi tanggal 29 s/d 30 Oktober 2008 No. 1329/Pdt.G/2004/PA-Bjn ;

Menimbang, bahwa atas pembelaan / pledoi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa meskipun ada Eksekusi bulan Oktober 2008 dan Peta hasil Eksekusi yang dikeluarkan oleh BPN pada Desember 2008, akan tetapi setelah itu telah dibuat perdamaian / Dading antara H. Nidho Mudin dengan Ibu Masripah di hadapan Notaris Eni Zubaedah dan telah diterbitkan Akta Notaris Nomor : 18 tanggal 04 Juni 2009 ;

Menimbang, bahwa sesuai keterangan saksi Nidho Mudin, saksi Masripah, saksi Abdul Malik, saksi Eni Zubaedah, dan keterangan Terdakwa sendiri bahwa benar telah ada perdamaian / Dading tersebut. Bahwa dalam proses pembuatan Akta Perdamaian tersebut, dari pihak Ibu Masripah disaksikan oleh anak-anaknya yaitu Abdul Malik dan Muhammad Yasin (Terdakwa). Bahwa dalam proses pembuatan Akta Perdamaian tersebut kedua belah pihak tidak ada yang dipaksa, dalam suasana baik dan rasa kekeluargaan, setelah dibuat oleh Notaris, kemudian dibacakan dihadapan semua pihak yang terkait dengan perjanjian itu, baru kemudian ditanda tangani;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta persidangan, juga berdasarkan uraian diatas, Majelis Hakim menilai bahwa dalam proses pembuatan Akta Perdamaian tersebut tidak ada *Dwang*, *Dwaling*, atau *Bedrog* yang dapat menimbulkan cacatnya suatu perjanjian. Bahwa sesuai dengan Azas Hukum Perdata *Pacta Sunt Servanda*, bahwa setiap perjanjian yang dibuat secara sah adalah mengikat bagi para pihak didalamnya laksana Undang-Undang. Bahwa Akta Perdamaian berupa Akta Notaris Nomor : 18 tanggal 04 Juni 2009 adalah akta notariil yang dibuat dihadapan pejabat yang berwenang, yang memiliki nilai pembuktian sempurna apabila tidak diajukan bukti lawan yang setara / sebanding, sehingga ketika telah mengikatkan diri dalam perjanjian seperti itu para pihak wajib / harus mentaati isi perjanjian ;

Halaman 44 dari 48 Putusan Sela Nomor 271/Pid.B/2018/PN Bjn.



Menimbang, bahwa dalam ketentuan Akta Perdamaian memuat pula dalam Pasal..... yang menentukan bahwa setelah Akta Perdamaian Nomor : 18, tanggal 04 Juni 2009 tersebut ditanda tangani oleh para pihak, kedua belah pihak sepakat tanah seluas 525 m2 adalah milik H. Nidho Muddin dan pihak Ibu Masripah beserta anak-anaknya yaitu Abdul Malik dan Terdakwa Muhammad Yasin yang juga menyaksikan Perdamaian / *Dading* itu tidak akan mengganggu gugat lagi. Bahwa dengan adanya ketentuan yang telah disepakati kedua pihak tersebut maka terhadap kepemilikan tanah seluas 525 m2 tersebut adalah sah milik H. Nidho Muddin yang kemudian dihibahkan kepada anak kandungnya pada tahun 2016 yaitu Lutfi Firmansyah ;

Menimbang, bahwa atas dasar uraian pertimbangan tersebut diatas maka Hak Milik atas tanah seluas 525 m2 adalah benar milik korban Lutfi Firmansyah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 1597 atas nama LUTFI FIRMANSYAH, sesuai dengan Akta Hibah No. 2112/2016 tanggal 14 November 2016, sesuai dengan Akta Perdamaian (DADING) Nomor : 18, tanggal 04 Juni 2009 terlegalisir, dan didukung pula dengan Foto Copy kwitansi penyelesaian tanah, tertanggal Bojonegoro 04 Juni 2009 ;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan tersebut, maka Pembelaan / Pledoi Terdakwa mengenai kepemilikan tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 1597 atas nama LUTFI FIRMANSYAH adalah milik Ibu Terdakwa yaitu sdr Masripah adalah tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa kemudian poin Pembelaan / Pledoi Terdakwa dan Penasihat hukumnya mengenai tidak terbuktinya unsur *menyewakan* karena Terdakwa bukan pihak yang menyewakan, melainkan Ibu Terdakwa yang menyewakan kepada orang lain. Bahwa atas Pembelaan / Pledoi tersebut, Majelis Hakim telah mempertimbangkan dalam uraian pertimbangan unsur-unsur sebagaimana terurai diatas, yang pada pokoknya adalah meskipun Terdakwa dalam keterangannya di persidangan menyangkal bahwa dia bukan sebagai pihak yang menyewakan tanah tersebut, akan tetapi keterangan saksi-saksi penyewa menyatakan bahwa mereka berurusan dengan Terdakwa dan semua pembicaraan mengenai sewa tanah tersebut sesuai keterangan saksi-saksi oleh Ibu Terdakwa diserahkan kepada Terdakwa, dan keterangan saksi-saksi penyewa khusus mengenai ini tidak dibantah oleh Terdakwa, bahwa Terdakwa mewakili ibunya dalam pembicaraan sewa menyewa tanah dalam perkara ini, berperan aktif dan menjadi wakil dari Ibu Masripah dalam sewa menyewa tersebut, sekaligus mengambil keputusan dalam kesepakatan sewa-menyewa tersebut ;

Halaman 45 dari 48 Putusan Sela Nomor 271/Pid.B/2018/PN Bjn.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas pertimbangan tersebut, maka Pembelaan / Pledoi Terdakwa mengenai yang menyewakan tanah adalah Ibu Terdakwa yaitu sdr Masripah bukan Terdakwa sendiri, adalah tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka seluruh Pembelaan / Pledoi Terdakwa dan Penasihat Hukumnya mengenai permohonan agar Terdakwa dibebaskan dari tuntutan dinyatakan tidak beralasan hukum dan ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 385 Ke-4 KUHP telah terpenuhi, sedangkan seluruh poin Pembelaan / Pledoi Terdakwa dan Penasihat hukumnya dinyatakan ditolak, maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan Alternatif Kesatu;

Menimbang, bahwa dalam persidangan, Majelis Hakim tidak menemukan hal-hal yang dapat menghapuskan pertanggungjawaban pidana, baik sebagai alasan pembenar dan atau alasan pemaaf, maka Terdakwa harus mempertanggungjawabkan perbuatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa mampu bertanggung jawab, maka harus dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini terhadap Terdakwa telah dikenakan penangkapan dan penahanan yang sah, maka masa penangkapan dan penahanan tersebut harus dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa ditahan dan penahanan terhadap Terdakwa dilandasi alasan yang cukup, maka perlu ditetapkan agar Terdakwa tetap berada dalam tahanan;

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti yang diajukan di persidangan untuk selanjutnya dipertimbangkan sebagai berikut: bahwa barang bukti berupa Foto Copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 1597 atas nama LUTFI FIRMANSYAH terlegalisir, Foto Copy Akta Perdamaian (DADING) Nomor : 18, tanggal 04 Juni 2009 terlegalisir, dan Foto Copy kwitansi penyelesaian tanah, tertanggal Bojonegoro 04 Juni 2009 terlegalisir karena erat kaitannya dalam pembuktian perkara ini maka harus tetap terlampir dalam berkas, dan semua barang bukti tersebut masing-masing akan ditetapkan statusnya dalam amar putusan ;

Menimbang, bahwa untuk menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa, maka perlu dipertimbangkan terlebih dahulu keadaan yang memberatkan dan yang meringankan Terdakwa ;

Halaman 46 dari 48 Putusan Sela Nomor 271/Pid.B/2018/PN Bjn.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keadaan yang memberatkan:

- Perbuatan Terdakwa dapat menimbulkan keresahan dalam masyarakat ;

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa bersikap sopan di persidangan ;
- Terdakwa belum pernah dihukum ;
- Terdakwa merupakan tulang punggung keluarga ;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dijatuhi pidana maka haruslah dibebani pula untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Pasal 385 ke-4 KUHP dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa Muhammad Yasin Bin Subandi tersebut diatas, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana *Penggelapan atas barang tidak bergerak* sebagaimana dalam dakwaan Alternatif Kesatu;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun ;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Terdakwa tetap ditahan ;
5. Menetapkan barang bukti berupa:
  - Foto Copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 1597 atas nama LUTFI FIRMANSYAH terlegalisir.
  - Foto Copy Akta Perdamaian (DADING) Nomor : 18, tanggal 04 Juni 2009 terlegalisir.
  - Foto Copy kwitansi penyelesaian tanah, tertanggal Bojonegoro 04 Juni 2009 terlegalisir

Tetap terlampir dalam berkas perkara

6. Membebaskan kepada Terdakwa membayar biaya perkara sejumlah Rp2.000,- (Dua Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bojonegoro, pada hari Selasa, tanggal 15 Januari 2019, oleh Eka Prasetya Budi Dharma, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Nurjamal, S.H., M.H. dan Isdaryanto, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota,

Halaman 47 dari 48 Putusan Sela Nomor 271/Pid.B/2018/PN Bjn.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 16 Januari 2019 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Tri Wahyuni S.R., S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bojonegoro, serta dihadiri oleh Bambang Tejo S, S.H., Penuntut Umum dan Terdakwa dengan didampingi Penasihat Hukumnya.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Nurjamal, S.H., M.H.

Eka Prasetya Budi Dharma, S.H., M.H,

Isdaryanto, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Tri Wahyuni S.R., S.H.

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)