



P U T U S A N

No. 33 PK/Pid.Sus/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara pidana khusus pada tingkat Peninjauan Kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara Terpidana :

Nama : HALIM SUSANTO alias ALIM ;
Tempat lahir : Pangkalpinang ;
Umur/Tanggal lahir : 52 Tahun / 19 November 1955 ;
Jenis Kelamin : Laki-laki ;
Kebangsaan : Indonesia ;
Tempat Tinggal : Jl. Mustika I Rt/Rw 02/01 Kelurahan Semabung
Lama, Kecamatan Bukit Intan, Pangkalpinang ;
Agama : Kong Hu Cu ;
Pekerjaan : Wiraswasta ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat dakwaan Jaksa/Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Pangkal Pinang sebagai berikut :

Bahwa ia Terdakwa Halim Susanto alias Alim bersama-sama Muhammad Darwin Nasution (masing-masing di berkas tersendiri) dan Hj. Arfina binti Sudiro, Suryadi bin Suparjo dan H. Ali Husni (di berkas sendiri) sejak 31 April 2001 sampai dengan tanggal 13 Februari 2008 atau setidaknya-tidaknya antara suatu hari tahun 2001 sampai dengan tahun 2008 bertempat di Ruko No.10, 10A, 10B,10C,10D, 10E Jl. Jendral Sudirman Kecamatan Bukit Intan Pangkalpinang atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat lain dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Pangkalpinang, telah melakukan penghunian rumah oleh bukan pemilik hanya sah apabila ada persetujuan atau izin pemilik yaitu Megawati, perbuatan tersebut Terdakwa lakukan dengan cara-cara sebagai berikut :

Pada tanggal 31 April 2010 Terdakwa Halim Susanto alias Alim yang menempati Ruko yang bernama Duta Baru Jl. Jendral Sudirman No. 10 Pangkalpinang dan menempati Ruko yang dipakai untuk kegiatan CV Duta Bangka Sarana Jl. Jendral Sudirman No. 10 E Pangkalpinang yang keduanya termasuk dalam Hak Guna Bangunan (HGB) No. 415 Tahun 2001 telah berakhir sewanya dengan PT Kerta Niaga Jakarta yang dalam likuidasi dan diwakili oleh PT Dharma Niaga Pangkalpinang sesuai

Hal. 1 dari 22 hal. Put. No. 33 PK/Pid.Sus/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perjanjian sewa menyewa No. 137/DNPKP/IV/2000 tanggal 14 April 2000 dimana jangka waktu sewa 16 (enam belas) bulan sejak tanggal 01 Januari 2000 sampai dengan 31 April 2001 karena aset kepemilikan PT Kerta Niaga akan dijual Karena PT Kerta Niaga telah dibubarkan dan untuk penanganannya diserahkan ke team likuidasi sehingga terjadilah pengoperan Hak Guna Bangunan (HGB) tersebut oleh team likuidasi yang menugaskan Saksi Hambra, SH Bin Adnan Litoli yang diberi hak/kuasa oleh Ketua Team Likuidasi No.SKU-22/LKN/2000 tanggal 10 Oktober 2000 untuk melakukan transaksi penjualan bangunan Ruko (pengoperan hak) yang berada di Jalan Jendral Sudirman Pangkalpinang dan oleh Megawati (Istri Suryanto) dibeli dengan harga Rp135.000.000,00 (seratus tiga puluh lima juta rupiah) dibuat dengan Akta Notaris Toni Iskandar di Pangkalpinang tanggal 27 Oktober 2000, sehingga Terdakwa karena berakhirnya sewa bangunan Ruko tersebut dengan PT Kerta Niaga tanggal 31 April 2001 dan hak sewa beralih kepada Megawati di Pangkalpinang sebagai pemilik bangunan Ruko sehingga Terdakwa selaku penyewa harus membayar sewanya kepada pemilik bangunan tersebut yaitu Megawati atau Suryanto suaminya selaku pemilik Puncak Mall, namun Terdakwa selaku penyewa Ruko No. 10 dan No.10 E dalam sertifikat HGB No.415 maupun penghuni yang lain dari bangunan Ruko No. 10, 10A, 10B, 10C, 10D, 10E harus membayar sewa bangunan Ruko tersebut kepada pemilik yang baru yaitu Megawati ataupun Suryanto (suami Megawati), jikalau Terdakwa maupun penghuni bangunan Ruko tersebut tidak mau meneruskan membayar sewa seharusnya mereka harus meninggalkan bangunan Ruko tersebut pindah ketempat lain karena Hak Guna Bangunan (HGB) telah berubah kepemilikannya yaitu Megawati istri dari Suryanto bukan milik PT Kerta Niaga lagi, bahkan PT Kerta Niaga telah mengirim surat kepada Terdakwa dan penghuni bangunan Ruko tersebut dengan surat S-292/LKN/2000 hal pemberitahuan penjualan aset PT Kerta Niaga dalam likuidasi tanggal 11 Oktober 2000 bahkan sesudah pemberitahuan tersebut Terdakwa pernah mendatangi Suryanto (suami Megawati) untuk menanyakan "apakah benar Ruko tersebut sudah dibeli" dijawab oleh Suryanto "sudah" dan Terdakwa ditanya oleh Suryanto "kamu tahu dari mana kalau saya beli" dijawab Terdakwa "dari surat yang diterima dari PT Kerta Niaga" karena Terdakwa maupun penghuni lain sampai dengan bulan Februari 2008 sudah 7 (tujuh) tahun tetap tidak membayar sewa maka Megawati ataupun Suryanto (suami Megawati)

Hal. 2 dari 22 hal. Put. No. 33 PK/Pid.Sus/2016

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

selaku pemilik bangunan Ruko tersebut tidak dapat memanfaatkan bangunan Ruko tersebut sehingga mengalami kerugian sebesar Rp1.400.000.000,00 (satu miliar empat ratus juta rupiah) bahkan semenjak Putusan Mahkamah Agung RI No. 06 PK/Pdt/2008 dalam perkara perdata dalam Peninjauan Kembali atas sengketa perdata antara Megawati melawan Terdakwa Halim Susanto dan penghuni bangunan ruko tersebut yang isinya mengabulkan peninjauan kembali dari pemohon peninjauan kembali Megawati oleh kuasanya Idham Khalid, SH dan Nurmala, SH. Yang isinya bahwa bangunan ruko dalam sertifikat HGB no. 415 adalah milik Megawati atau Suryanto (suaminya) maka Megawati dan Suryanto bersikukuh supaya Terdakwa dan penghuni lamanya meninggalkan bangunan Ruko yang tertera dalam Sertifikat HGB No.415 tahun 2000 karena Terdakwa dan penghuni lainnya berkeras tidak mau meninggalkan tempat tersebut maka dilaporkanlah ke Polda Kep. Bangka Belitung serta diproses ;

Bahwa perbuatan Terdakwa merupakan tindak pidana yang diancam pidana dan yang diatur dalam Pasal 12 ayat (1) Jo. Pasal 36 ayat (4) UU RI No. 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP ;

Membaca tuntutan pidana Jaksa/Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Pangkalpinang sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa HALIM SUSANTO alias ALIM bersalah melakukan tindak pidana telah melakukan penghunian rumah oleh bukan pemilik hanya sah apabila ada persetujuan atau izin pemilik melanggar Pasal 12 ayat (1) Jo Pasal 36 ayat (4) UU RI No. 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP sebagaimana dalam dakwaan kami ;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa HALIM SUSANTO alias ALIM dengan pidana penjara selama 5 (lima) bulan ;
3. Menyatakan barang bukti berupa:
 - 1 (satu) berkas fotocopy legalisir Akta No. 18 tanggal 27 Oktober 2000 tentang Pengoperan dan Penyerahan Hak;
 - 1 (satu) berkas fotocopy legalisir buku tanah Hak Guna Bangunan No. 415 tanggal 27 Maret 1981 Blok V Jl. Jendral Sudirman;
 - 1 (satu) lembar Fotocopy legalisir surat ukur nomor 283/1980 tanggal 01 Agustus 1980 ;

DIKEMBALIKAN KEPADA MEGAWATI.

Hal. 3 dari 22 hal. Put. No. 33 PK/Pid.Sus/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Agar Terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp2.000,00(dua ribu rupiah) ;

Membaca putusan Pengadilan Negeri Pangkalpinang tanggal 2 Maret 2011 Nomor 177/Pid.B/2010/PN.Pkp. yang amar lengkapnya sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa HALIM SUSANTO alias ALIM telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Menempati Rumah Yang Bukan miliknya Tanpa Izin" ;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa dengan pidana penjara selama 3 (tiga) bulan;
3. Menetapkan barang bukti berupa :
 - 1 (satu) berkas foto copy legalisir akta No. 18 tanggal 27 Oktober 2000;
 - 1 (satu) lembar foto copy legalisir buku tanah HGB No. 415 tanggal 27 Maret 1981 Blok V Jln. Jenderal Sudirman;
 - 1 (satu) lembar foto copy legalisir Surat Ukur 283/1980 tanggal 1 Agustus 1980;

Dikembalikan kepada saksi Megawati ;

1. 1 (satu) rangkap foto copy Putusan Pengadilan Negeri Pangkalpinang No. 33/Pid.B /2008/ PN.PKP tanggal 21 Mei 2008;
2. 1 (satu) rangkap foto copy Putusan Mahkamah Agung RI No. 1517 K/Pid.Sus/2008 tanggal 23 Januari 2009;
3. 1 (satu) rangkap foto copy Putusan Mahkamah Agung RI No. 1685 K/Pdt/2003 tanggal 13 Oktober 2005;
4. 1 (satu) rangkap foto copy Putusan Mahkamah Agung RI No. 2651 K/Pdt/2003 tanggal 30 Juni 2006;
5. 1 (satu) rangkap Fotocopy Surat Perjanjian Sewa-Menyewa No. 13B/DNPKP/IV/2000 tanggal 14 April ;
6. 1 (satu) rangkap Fotocopy Surat Perjanjian Sewa-Menyewa No. 13F/DNPKP/IV/2000 tanggal 14 April 2000;
7. 1 (satu) rangkap Surat Keterangan Permohonan Hak Atas Tanah Eks HGB No. 415 tanggal 9 April 2007;
8. 1 (satu) rangkap Fotocopy Surat dari Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang, perihal Permohonan Hak Atas Tanah Ex HGB No. 415 dan klarifikasi atas kegiatan Pengukuran Tanah Ex HGB No. 415 tanggal 31 Mei 2007 ;

Semuanya tetap terlampir dalam berkas perkara;

4. Membebaskan kepada Terdakwa untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini sebesar Rp2.000,00 (dua ribu rupiah) ;

Hal. 4 dari 22 hal. Put. No. 33 PK/Pid.Sus/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca putusan Pengadilan Tinggi Bangka Belitung Nomor 19/PID/2011/PT BABEL tanggal 20 April 2011 yang amar lengkapnya sebagai berikut:

- Menerima Permintaan Pemeriksaan Banding dari Terdakwa ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pangkalpinang tanggal 02 Maret 2011 No. 177 / PID.B / 2010 / PN.PKP yang dimintakan banding ;
- Membebaskan biaya perkara kepada Terdakwa dalam dua tingkat peradilan yang di tingkat banding sebesar Rp2.000,00 (dua ribu rupiah) ;

Membaca putusan Mahkamah Agung RI No. 2198 K/Pid.Sus/2011 tanggal 14 Mei 2013 yang amar lengkapnya sebagai berikut :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Terdakwa : HALIM SUSANTO alias ALIM tersebut ;

Membebaskan Terdakwa tersebut untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp2.500,00 (dua ribu lima ratus rupiah) ;

Membaca surat permohonan Peninjauan kembali bertanggal 19 Januari 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkal Pinang pada tanggal 19 Januari 2015 dari Pemohon Peninjauan kembali sebagai Terpidana, yang memohon agar Putusan Pengadilan Tinggi Bangka Belitung tersebut dapat ditinjau kembali ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa putusan Mahkamah Agung tersebut telah diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan kembali pada tanggal 14 Agustus 2014 dengan demikian putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan kembali pada pokoknya adalah sebagai berikut :

I. ADANYA KEKHILAFAN HAKIM ATAU SUATU KEKELIRUAN YANG NYATA;

1. Bahwa *Judex Juris* yang memeriksa dan memutus perkara nomor: 2198 K/PID.SUS/2011 tanggal 14 Mei 2013 telah melakukan KEKHILAFAN ATAU SUATU KEKELIRUAN YANG NYATA karena menolak permohonan kasasi yang diajukan oleh Terpidana Halim Susanto alias Alim dengan pertimbangan hukum bahwa *Judex Facti* di tingkat banding tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut :

- a. "Bahwa pada tanggal 27 Oktober 2000 terjadi likuidasi dengan cara pengoperan hak dari PT Kerta Niaga kepada Sdra. Suryanto/Megawati melalui Akta Notaris No. 18 tanggal 27 Oktober 2000 di hadapan Notaris Toni Iskandar di Pangkalpinang dengan pembayaran sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah)" ;

Hal. 5 dari 22 hal. Put. No. 33 PK/Pid.Sus/2016



Pertimbangan hukum *Judex Juris* yang membenarkan pertimbangan hukum *Judex Facti* dalam tingkat banding tersebut mengandung suatu kekeliruan atau kekhilafan yang nyata oleh karena likudasi PT Kerta Niaga BUKAN terjadi pada tanggal 27 Oktober 2000 akan tetapi pada tanggal 25 Februari 1998, Lembaran Berita Negara Tahun 1998 No. 41, Sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 28 Tahun 1998 tentang Pembubaran Perusahaan Perseroan (Persero) PT Kerta Niaga dan Penambahan Penyertaan Modal Negara ke Dalam Modal Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT Dharma Niaga ; Bahwa Pengoperan dan Penyerahan Hak sebagaimana tertuang dalam Akta No. 18 tanggal 27 Oktober 2000 adalah oleh dan antara PT Kerta Niaga dengan Ny. Megawati, dengan harga Rp135.000.000,00 (seratus tiga puluh lima juta rupiah) BUKAN oleh dan antara PT Kerta Niaga dengan Suryanto/Megawati dengan harga Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah), *vide pasal 2 Akta No. 18/2000*. Jadi, pertimbangan hukum *Judex Juris* jo *Judex Facti* tersebut mengandung penyesatan fakta. Pertimbangan hukum yang demikian jelas mengandung kekhilafan atau kekeliruan yang nyata sehingga harus dibatalkan ;

- b. "Bahwa kepemilikan bangunan a quo sudah beralih dari PT Kerta Niaga kepada Suryanto/Megawati yang secara hukum sebagai pemilik atas bangunan tersebut, sehingga walaupun Terdakwa melakukan gugatan terhadap statusnya sebagai Penyewa, diharuskan Terdakwa keluar dari bangunan tersebut dan tidak harus menempatnya dengan tanpa membayar uang sewanya sampai dengan tahun 2008, setelah keluarnya putusan Peninjauan Kembali dari Mahkamah Agung yang menyatakan Megawati-lah yang berhak atas bangunan Ruko di atas tanah Hak Guna Bangunan No. 415";

Bahwa pertimbangan hukum *Judex Juris* yang membenarkan/ menguatkan pertimbangan hukum *Judex Facti* dalam tingkat banding tersebut adalah keliru oleh karena tidak sesuai dengan isi Akta No. 18 tanggal 27 Oktober 2000 itu sendiri, sebagaimana bunyi ketentuan Pasal 1 akta dimaksud," Pihak Pertama dengan ini mengoperkan segala macam hak/hak prioritas tidak ada yang dikecualikan, yang dipunyainya atau dapat dilakukannya atas tanah tersebut beserta tanam tumbuh yang ada dan merupakan satu kesatuan dengan tanah. Pengoperan atas tanah beserta tanam tumbuh yang merupakan satu kesatuan dengan



tanah tersebut semata-mata dilakukan oleh Pihak Pertama untuk memberi kesempatan kepada Pihak Kedua mengajukan permohonan untuk memperoleh Hak Milik/Hak Guna Bangunan atau suatu hak yang lain sesuai dengan Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria Undang-Undang nomor 5 Tahun 1960 dan peraturan-peraturan pelaksanaannya, atas tanah berikut turutan-turutannya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut dari instansi yang berwenang”;

Bahwa selanjutnya Pasal 7 Akta 18 Tahun 2000 dikatakan, “Bilamana Pihak Kedua tidak bisa memperoleh hak atas tanah tersebut dalam akta ini menurut Hukum Agraria atau sesuatu hak lain yang sesuai dengan Hukum Agraria/Pertanahan atas tanah beserta turutan-turutannya tersebut dari instansi berwenang maka pengoperan Hak atas tanah beserta turutan-turutannya tersebut dianggap tidak pernah dilakukan, dan Pihak Pertama dengan ini memberikan kuasa penuh dengan hak substitusi yang tidak dapat dibatalkan dan tidak akan berakhir oleh sebab-sebab menurut pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, kepada Pihak Kedua untuk bertindak atas nama Pihak Pertama, menjual atau mengoperkan hak tanah beserta tanam tumbuh yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut kepada pihak ketiga/orang lain”;

Bahwa perbuatan hukum pengoperan dan penyerahan hak yang dituangkan dalam bentuk Akta Notaris tersebut tidak menimbulkan akibat hukum terjadinya peralihan hak atas tanah dari PT Kerta Niaga (dalam likuidasi) kepada Megawati, oleh karena berdasarkan ketentuan pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah no. 24 tahun 1997 telah ditegaskan bahwa segala perbuatan hukum yang bermaksud mengalihkan hak atas tanah harus dibuktikan dengan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Sementara itu, Akta No. 18 tanggal 27 Oktober 2000 yang dibuat oleh Notaris Toni Iskandar, SH adalah bukan Akta PPAT. Maka dengan demikian, Akta No. 18 tanggal 27 Oktober 2000 bukan merupakan bukti peralihan hak menurut hukum ;

Lagi pula, isi Akta 18 tanggal 27 Oktober 2000 jelas menyatakan bahwa yang dioper tersebut bukanlah pengoperan tanah dan bangunan dalam arti jual beli yang sesungguhnya melainkan hanyalah memberi kesempatan kepada Pihak Kedua (Ny. Megawati) untuk mengajukan permohonan sesuatu hak milik/HGB atau suatu hak lain menurut Undang-Undang Pokok Agraria. Jadi sangat jelas, Ny. Megawati bukan merupakan pemilik atas tanah dan bangunan eks HGB No. 415.



Lagipula, Ny. Megawati baru dinyatakan sebagai pemilik tanah dan bangunan eks HGB 415 tersebut setelah diputusnya perkara Peninjauan Kembali No. 239PK/PDT/2008, pada tanggal 17 Juni 2009, meskipun secara legal formal, namanya baru tercantum dalam sertifikat hak setelah tahun 2009 ;

Maka dari itu, pertimbangan hukum *Judex Juris* yang menguatkan/membenarkan pertimbangan hukum *Judex Facti* di tingkat banding yang menyatakan Ny. Megawati sebagai pemilik atas tanah dan bangunan eks HGB No. 415 adalah SANGAT KELIRU, karena itu harus dibatalkan ;

c. "Bahwa terbukti Terdakwa telah menghuni/menguasai Ruko tersebut tanpa ijin dari pemiliknya yaitu Megawati/Suryanto"

Bahwa pertimbangan hukum *Judex Juris* yang telah menguatkan/membenarkan pertimbangan hukum *Judex Facti* dalam tingkat banding tersebut adalah keliru oleh karena sesuai fakta, Megawati apalagi Suryanto belum atau bukan merupakan pemilik atas tanah dan bangunan eks HGB No. 415 yang terletak di jalan Jenderal Sudirman No. 10, Kota Pangkalpinang, setidaknya sejak 31 April 2001 sampai tanggal 17 Juni 2009, ketika perkara Peninjauan Kembali No. 239PK/PDT/2008 diputus dan berkekuatan hukum tetap ;

Bahwa dengan demikian, pertimbangan hukum *Judex Juris* yang menyatakan Terdakwa terbukti bersalah menghuni/menguasai ruko tanpa ijin pemiliknya yaitu Megawati/Suryanto adalah SESAT, KELIRU dan TIDAK BERDASAR HUKUM. Oleh karena, amar putusan yang didasari pada pertimbangan hukum yang keliru maka, putusan perkara 2198K/PID.SUS/2011 tanggal 14 Mei 2013 harus dinyatakan batal demi hukum ;

2. Bahwa *Judex Juris* dalam pertimbangan hukumnya samasekali tidak mempertimbangkan dalil hukum pemohon kasasi (Terpidana Halim Susanto alias Alim), akan tetapi *Judex Juris* langsung menyatakan menolak permohonan kasasi terpidana tanpa memberikan pertimbangan hukumnya secara cukup ;
3. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Juris* yang menyatakan putusan *Judex Facti* dalam perkara a quo tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang sehingga permohonan kasasi Terpidana Halim Susanto alias Alim harus ditolak adalah pertimbangan hukum yang secara nyata mengandung suatu kekhilafan atau kekeliruan, oleh karena pertimbangan hukum *Judex Juris* yang telah menguatkan/membenarkan pertimbangan dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

amar putusan *Judex Facti* adalah bertentangan dengan hukum atau undang-undang, seperti nyata dalam peraturan perundang-undangan berikut:

a. Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah

Pasal 23

- (1) *Pemberian Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 didaftar dalam buku tanah pada Kantor Pertanahan ;*
- (2) *Hak Guna Bangunan atas tanah Negara atau atas tanah Hak Pengelolaan terjadi sejak didaftar oleh Kantor Pertanahan ;*
- (3) *Sebagai tanda bukti hak kepada pemegang Hak Guna Bangunan diberikan sertipikat hak atas tanah ;*

Bahwa dari ketentuan pasal tersebut, jelas dan terang benderang, putusan *Judex Juris* yang telah membenarkan putusan *Judex Facti* adalah bertentangan dengan hukum atau peraturan perundang-undangan karena menyatakan Megawati sebagai pemilik atas tanah eks HGB No.415 yang terletak di jalan Jenderal Sudirman No. 10 Pangkalpinang, padahal fakta hukum membuktikan lain, yaitu sampai Juni 2009, nama Megawati belum terdaftar di dalam buku tanah pada Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang sebagai pemilik tanah dan bangunan eks HGB No. 415 dimaksud. Megawati juga belum/tidak memiliki sertifikat hak atas tanah atas namanya terhadap tanah dan bangunan eks HGB 415 tersebut ;

Mengacu pada ketentuan pasal 23 PP No. 40 tahun 1996 di atas, jelas terlihat bahwa putusan *Judex Facti* yang menyatakan Megawati sebagai pemilik atas tanah dan bangunan eks HGB No. 415 yang terletak di jalan Jenderal Sudirman No. 10 Pangkalpinang adalah sangat bertentangan dengan hukum/peraturan perundang-undangan ;

Pasal 27

- (1) *Permohonan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Bangunan atau pembaharuannya diajukan selambat-lambatnya dua tahun sebelum berakhirnya jangka waktu Hak Guna Bangunan tersebut atau perpanjangannya ;*
- (2) *Perpanjangan atau pembaharuan Hak Guna Bangunan dicatat dalam buku tanah pada Kantor Pertanahan ;*
- (3) *Ketentuan mengenai tata cara permohonan perpanjangan atau pembaharuan Hak Guna Usaha dan persyaratannya diatur lebih lanjut dengan Keputusan Presiden ;*

Hal. 9 dari 22 hal. Put. No. 33 PK/Pid.Sus/2016

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

Mengacu pada ketentuan Pasal 27 PP No. 40 Tahun 1996 di atas, jelas terlihat bahwa putusan *Judex Facti* yang menyatakan peralihan hak dari PT Kerta Niaga kepada Megawati adalah berdasarkan hukum adalah bertentangan dengan bertentangan dengan hukum/peraturan perundang-undangan. Oleh karena, sampai masa HGB berakhir tanggal 10 Oktober 2000, PT Kerta Niaga (dalam likuidasi) selaku pemegang hak belum mengajukan permohonan perpanjangan hak sehingga dengan otomatis hak PT Kerta Niaga atas tanah dan bangunan tersebut berakhir dan tanah tersebut menjadi tanah negara. Dengan demikian, peralihan hak dari PT Kerta Niaga kepada Megawati adalah bertentangan dengan hukum ;

Pasal 34

(1) *Hak Guna Bangunan dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.*

(2) *Hak Guna Bangunan terjadi dengan cara:*

- a. *jual beli;*
- b. *tukar menukar;*
- c. *penyertaan dalam modal;*
- d. *hibah;*
- e. *pewarisan.*

(3) *Peralihan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) harus didaftarkan pada Kantor Pertanahan ;*

(4) *Peralihan Hak Guna Bangunan karena jual beli kecuali jual beli melalui lelang, tukar menukar, penyertaan modal dan hibah dilakukan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah ;*

(5) *Jual beli yang dilakukan melalui pelelangan dibuktikan dengan Berita Acara Lelang ;*

(6) *Peralihan Hak Guna Bangunan karena warisan harus dibuktikan dengan surat wasiat atau surat keterangan waris yang dibuat oleh instansi yang berwenang ;*

(7) *Peralihan Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan harus dengan persetujuan tertulis dari pemegang Hak Pengelolaan ;*

(8) *Peralihan Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik harus dengan persetujuan tertulis dari pemegang Hak Milik yang bersangkutan ;*

Mengacu pada ketentuan pasal 34 PP No. 40 tahun 1996 di atas, jelas terlihat bahwa peralihan hak dari PT Kerta Niaga (dalam likuidasi) kepada Megawati tidak dilakukan menurut cara yang ditentukan undang-undang alias bertentangan dengan hukum dan peraturan perundang-undangan

Hal. 10 dari 22 hal. Put. No. 33 PK/Pid.Sus/2016

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)



karena bukan termasuk jual beli, tukar menukar, hibah dan lain-lain, lagi pula peralihan hak tersebut tidak pernah didaftarkan di Kantor Pertanahan Pangkalpinang, serta tidak juga dilakukan dengan Akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ;

b. Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Pasal 23

Untuk keperluan pendaftaran hak:

a. hak atas tanah baru dibuktikan dengan:

- 1) penetapan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelolaan;
- 2) asli akta PPAT yang memuat pemberian hak tersebut oleh pemegang hak milik kepada penerima hak yang bersangkutan apabila mengenai hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah hak milik;

b. hak pengelolaan dibuktikan dengan penetapan pemberian hak pengelolaan oleh Pejabat yang berwenang;

c. tanah wakaf dibuktikan dengan akta ikrar wakaf;

d. hak milik atas satuan rumah susun dibuktikan dengan akta pemisahan;

e. pemberian hak tanggungan dibuktikan dengan akta pemberian hak tanggunga;

Mengacu pada ketentuan pasal 23 PP No. 24 tahun 1997 di atas, jelas terlihat bahwa proses peralihan hak dari PT Kerta Niaga (dalam likuidasi) kepada Megawati tidak dilakukan menurut cara yang ditentukan undang-undang alias bertentangan dengan hukum dan peraturan perundang-undangan ;

Pasal 32

(1).Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan ;

Mengacu pada ketentuan Pasal 32 PP 24 tahun 1997 di atas, jelas bahwa sampai diputusnya Perkara No. 239 PK/Pdt/2008 tanggal 17 Juni 2009, Megawati tidak dapat membuktikan dan belum memiliki surat tanda



bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat atas tanah dan bangunan eks HGB No. 415 sehingga pertimbangan hukum *Judex Juris* yang membenarkan pertimbangan *Judex Facti* yang menyatakan Megawati sebagai pemilik atas tanah dan bangunan eks HGB No. 415 adalah pertimbangan hukum yang KELIRU dan TIDAK BERDASARKAN HUKUM ;

Pasal 37

(1) *Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*

Mengacu pada ketentuan pasal 37 PP No. 24 tahun 1997 di atas, jelas terlihat bahwa proses peralihan hak dari PT Kerta Niaga (dalam likuidasi) kepada Megawati tidak dilakukan menurut cara yang ditentukan undang-undang alias bertentangan dengan hukum dan peraturan perundang-undangan oleh karena tidak pernah terbukti atau dibuktikan bahwa peralihan hak tersebut dilakukan dengan cara jual beli yang benar dan dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

c. Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

Pasal 2

(1) *PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu ;*

(2) *Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut :*

- a) Jual beli;
- b) Tukar menukar;
- c) Hibah;
- d) Pemasukan ke dalam perusahaan (inbreng);



- e) Pembagian hak bersama;
- f) Pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas tanah Hak Milik;
- g) Pemberian Hak Tanggungan;
- h) Pemberian kuasa membebaskan Hak Tanggungan;

Mengacu pada ketentuan Pasal 2 PP No. 37 tahun 1998 di atas, jelas terlihat bahwa proses peralihan hak dari PT Kerta Niaga (dalam likuidasi) kepada Megawati tidak dilakukan menurut cara yang ditentukan undang-undang alias bertentangan dengan hukum dan peraturan perundang-undangan. Proses peralihan hak tersebut tidak pernah didaftarkan di instansi yang berwenang dan tidak pernah pula dibuatkan Akta oleh pejabat yang berwenang untuk membuat Akta mengenai peralihan hak atas tanah yaitu PPAT, sementara fakta hukum memperlihatkan bahwa peralihan hak dari PT Kerta Niaga (dalam likuidasi) kepada Megawati dilakukan oleh dan di hadapan Notaris Toni Iskandar, SH. ;

4. *Judex Juris* telah keliru memberikan pertimbangan hukum karena telah membenarkan/menguatkan pertimbangan hukum *Judex Facti* pada peradilan tingkat kedua yang telah membenarkan/menguatkan pula pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat pertama yang secara keliru mempertimbangkan bahwa semua unsur yang didakwakan kepada Terdakwa Halim Susanto alias Alim telah terpenuhi dan karenanya menjatuhkan pidana kepadanya ;

Bahwa pertimbangan hukum *Judex Juris* tersebut mengandung suatu kekeliruan yang nyata karena telah memberikan pertimbangan hukum dan amar putusan yang bertentangan dengan pertimbangan hukum dan amar putusan Mahkamah Agung RI No. 1517 K/Pid.Sus/2008, tanggal 23 Januari 2009 ;

Bahwa perlu diketahui, pertimbangan hukum dan amar putusan *Judex Facti* pada pengadilan tingkat pertama dalam perkara No. 33/Pid.B/2008/PN.PKP. yang telah menyatakan bahwa unsur ke-3 dari pasal 36 ayat (4) jo pasal 12 ayat (1) UU No. 2 tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman tidak terbukti telah dikuatkan oleh *Judex Juris* dalam putusan Mahkamah Agung RI No. 1517 K/Pid.Sus/2008 tanggal 23 Januari 2009 ;

Dengan tidak terbuktinya salah satu unsur tersebut maka Terdakwa tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana yang didakwakan kepadanya, oleh karenanya ia harus dibebaskan dari dakwaan tersebut ;



5. *Judex Juris* telah keliru memberikan pertimbangan hukum dan menjatuhkan amar putusan karena mendasarkan diri pada pertimbangan hukum *Judex Facti* pada peradilan tingkat kedua yang telah keliru menafsirkan gugurnya kewenangan melakukan penuntutan karena *nebis in idem*, dengan menyatakan:

- Bahwa putusan perkara pidana No. 33/Pid.B/2008/Pn.Pkp dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1517 K/Pid.Sus/2008 adalah didasarkan atas surat dakwaan perbuatan Terdakwa pada tanggal 31 April 2001 sampai tahun 2007 atau setidaknya-tidaknya dalam waktu lain dalam tahun 2001 sampai dengan tahun 2007 serta dalam obyek perkara (*locus delicti*) yang belum jelas ditentukan status kepemilikannya dalam putusan Mahkamah Agung RI No. 1685 K/Pdt/2003 dan putusan Mahkamah Agung RI No. 2651 K/Pdt/2003;
- Bahwa putusan perkara pidana sekarang ini adalah didasarkan Surat Dakwaan atas perbuatan Terdakwa sejak 31 April 2001 sampai dengan tanggal 13 Februari 2008 atau setidaknya-tidaknya antara suatu hari tahun 2001 sampai dengan tahun 2008 dan obyek perkara (*locus delicti*) yang telah tegas dinyatakan sebagai milik saksi pelapor dan membatalkan putusan Mahkamah Agung RI No. 1685 K/Pdt/2003 sesuai keputusan Mahkamah Agung RI No. 06 PK/Pdt/2008; Dengan pertimbangan lebih lanjut sebagaimana diuraikan di atas, maka Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan Hakim Tingkat Pertama bahwa dalam perkara ini tidak termasuk sebagai “*nebis in idem*” sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 76 KUH Pidana;

Bahwa pertimbangan hukum tersebut jelas mengandung suatu kekeliruan yang nyata karena tidak mempertimbangkan secara saksama bukti putusan Mahkamah Agung RI No. 1685 K/Pdt/2003, putusan Mahkamah Agung RI No. 2651 K/Pdt/2003 maupun putusan Mahkamah Agung RI No. 06 PK/Pdt/2008 ;

Bahwa dalam kurun waktu 31 April 2001 sampai tahun 2007 seperti yang didakwakan pada perkara pidana No. 33/Pid.B/2008/Pn.Pkp dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 15171 K/Pid.Sus/2008, keberadaan putusan perkara No. 1685 K/Pdt/2003 yang diputus pada tanggal 13 Oktober 2005 dan No. 2651 K/Pdt/2003 yang diputus tanggal 30 Juni 2006, telah berkekuatan hukum tetap dan telah ada kepastian tentang posisi Terdakwa sebagai salah satu ex penyewa yang diberi ‘hak prioritas’ untuk mengajukan permohonan hak sesuai dengan prosedur hukum



yang berlaku guna memperoleh hak atas bagian tanah ex HGB No. 415 Pangkalpinang yang telah ditempati dan dikuasanya (vide putusan Mahkamah Agung No. 2651 K/Pdt/2003), oleh karena itu penghunian oleh Terdakwa bukan merupakan perbuatan melawan hukum. Selain itu, juga menjadi jelas, posisi Ny. Megawati adalah sebagai pihak yang perkara/gugatannya (antara lain meminta dinyatakan sebagai pemilik obyek tanah ex HGB No. 415) ditolak (putusan Mahkamah Agung RI No. 1685 K/Pdt/2003 tanggal 13 Oktober 2005. Demikian pula, status hukum obyek perkara (locus delicti) menjadi sangat jelas sebagai tanah milik negara ;

Bahwa dengan demikian, dalam kurun waktu 31 April 2001 sampai 13 April 2008, posisi para pihak dan obyek perkara masih sama. Oleh karena itu, perkara No. 177/Pid.B/2010/Pn.Pkp jo Nomor: 19/PID/2011/PTBABEL jo No. 2198 K/Pid.Sus/2011 telah memenuhi kriteria nebis in idem ;

6. *Judex Juris* telah keliru memberikan pertimbangan hukum dan menjatuhkan amar putusan karena mendasarkan diri pada pertimbangan hukum *Judex Facti* pada peradilan tingkat kedua yang telah keliru menafsirkan gugurnya kewenangan melakukan penuntutan karena *nebis in idem*, dengan menyatakan :

- *Bahwa perkara dengan dakwaan yang dahulu untuk lokasi/ruko no. 10B di HGB No. 414 telah diputus di Pengadilan Negeri, dan di tingkat Kasasi telah diputus dengan amar yang menyatakan “Tidak dapat diterima” permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Penuntut Umum;*
- *Bahwa dakwaan yang tidak sempurna masih bisa diperbaiki dengan melihat amar putusan Kasasi yang menyatakan tidak dapat diterima bukannya ditolak, bisa diajukan lagi;*

Bahwa putusan perkara terdahulu adalah bukan didasarkan pada pertimbangan mengenai tidak sempurna surat dakwaan atau karena surat dakwaan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima sehingga memungkinkan surat dakwaan itu bisa diajukan kembali, akan tetapi merupakan putusan yang didasarkan pada pertimbangan hukum mengenai tidak terbuktinya unsur ‘tanpa izin atau persetujuan pemiliknya’. Sehingga, putusan perkara terdahulu merupakan putusan pembebasan (bebas murni) yang sudah berkekuatan hukum tetap ;

7. *Judex Juris* telah keliru memberikan pertimbangan hukum dan menjatuhkan amar putusan karena mendasarkan diri pada pertimbangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum *Judex Facti* pada peradilan tingkat kedua yang telah membenarkan/menguatkan pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat pertama yang telah keliru memberikan pertimbangan hukum dengan menyatakan :

- *Bahwa perkara dengan dakwaan melanggar pasal 12 ayat (1) jo pasal 36 ayat (4) UU RI. No. 4 Tahun 1992 dengan lokasi ruko no. 10 dan 10E di HGB No. 415 belum ada putusannya ;*

Bahwa pertimbangan *Judex Juris* tersebut jelas sangatlah keliru oleh karena dakwaan pertama (perkara No. 33/Pid.B/2008/Pn.Pkp jo Putusan Mahkamah Agung RI No.1517 K/Pid.sus/2008) telah memiliki putusan yang berkekuatan hukum tetap ;

Bahwa meskipun dalam dakwaan terdahulu Jaksa Penuntut Umum mendakwa Terdakwa telah menempati bangunan ruko yang beralamat di jalan Sudirman No. 10 B yang terletak di atas tanah dengan sertifikat HGB No. 414, namun berdasarkan hasil pemeriksaan di persidangan (keterangan saksi pelapor dan hasil pemeriksaan setempat) bahwa yang dimaksud bangunan rumah yang ditempati oleh Terdakwa dalam surat dakwaan JPU adalah bangunan yang menjadi kantor PT Duta Bangka Sarana, yang berdasarkan keterangan saksi pelapor dan Santri yang dihubungkan dengan bukti yang diajukan oleh Terdakwa dalam pembelaannya berupa surat perjanjian sewa menyewa, ternyata rumah tersebut beralamat di jalan Sudirman No. 10 dan 10E sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa alamat yang dimaksud dalam surat dakwaan JPU tertulis 10B adalah 10E, dan ternyata bangunan yang beralamat di jalan Sudirman No. 10 dan 10E tersebut berdiri di atas tanah dengan sertifikat HGB No. 415, bukan no. 414 sebagaimana disebutkan dalam surat dakwaan JPU, sehingga Majelis hakim berkesimpulan bahwa bangunan sebagaimana dimaksud dalam surat dakwaan JPU adalah bangunan no. 10E yang berdiri di atas tanah dengan sertifikat HGB No. 415. (vide putusan No. 33/Pid.B/2008/Pn.Pkp, halaman 18 dan 19) ;

Bahwa oleh karena peristiwa/hal yang didakwakan kepada Terdakwa dalam perkara No. 177/Pid.B/2010/PN.PKP jo No.19/PID/2011/PTBABEL Jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 2198 K/Pid.sus/2011 adalah sama dengan perkara No. 33/Pid.B/2008/Pn.Pkp jo Putusan Mahkamah Agung RI No.1517 K/Pid.sus/2008), maka dengan demikian menjadi jelas bahwa kewenangan penuntutan menjadi gugur oleh karena *ne bis in idem* ;

Hal. 16 dari 22 hal. Put. No. 33 PK/Pid.Sus/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II. DALAM PELBAGAI PUTUSAN TERDAPAT PERNYATAAN BAHWA SESUATU YANG TELAH TERBUKTI, AKAN TETAPI HAL ATAU KEADAAN SEBAGAI DASAR DAN ALASAN PUTUSAN YANG DINYATAKAN TELAH TERBUKTI ITU, TERNYATA TELAH BERTENTANGAN SATU DENGAN YANG LAIN (*CONFLICT VAN RECHTSPRAAK*)

1. Bahwa perkara yang sedang dimohonkan Peninjauan Kembali ini memiliki hubungan yang sangat erat dengan putusan-putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, yaitu 2 (dua) perkara perdata dan 2 (dua) perkara pidana;
2. Bahwa putusan-putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan erat kaitannya satu sama lain tersebut adalah sebagai berikut:
 - a. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 06PK/PDT/2008 tanggal 25 Juni 2008 jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1685K/PDT/2003 tanggal 3 Oktober 2005 jo Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan Nomor: 124/PDT/2001/PTPLG tanggal 27 Februari 2002 jo Putusan Pengadilan Negeri Pangkalpinang Nomor: 14/PDT.G/2001/PN.PKP tanggal 25 September 2001;
 - b. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 239PK/PDT/2008 tanggal 17 Juni 2009 jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2651K/Pdt/2003 tanggal 30/06/2006 jo Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan Nomor: 112/Pdt/2002/PTPLG tanggal 22/10/2002 jo Putusan Pengadilan Negeri Pangkalpinang Nomor: 23/PDT.G/2001/PN.PKP tanggal 09/03/2002;
 - c. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2198K/PID.SUS/2011 tanggal 14 Mei 2013 jo Putusan Pengadilan Tinggi Bangka Belitung Nomor: 19/PID/2011/PTBABEL tanggal 20 April 2011 jo Putusan Pengadilan Negeri Pangkalpinang Nomor: 177/Pid.B/2010/PN.Pkp tanggal 2 Maret 2011;
 - d. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1517K/PID.SUS/2008 tanggal 23 Januari 2009 jo Putusan Pengadilan Negeri Pangkalpinang Nomor: 33/Pid.B/2008/PN.Pkp tanggal 21 Mei 2008;
3. Bahwa pertentangan sesuatu hal yang telah terbukti dan dijadikan sebagai dasar dan alasan putusan yang dinyatakan telah terbukti tersebut nyata terdapat dalam putusan-putusan sebagai berikut:

Hal. 17 dari 22 hal. Put. No. 33 PK/Pid.Sus/2016



3.1. Putusan Perkara No. 1685 K/Pdt/2003 tanggal 3 Oktober 2005
bertentangan dengan Putusan Perkara No. 124/PDT/2001/PTPLG
tanggal 27 Februari 2002 jo Putusan Perkara No.
14/PDT.G/2001/PN.PKP tanggal 25 September 2001

Bahwa amar putusan Perkara No. 124/PDT/2001/PTPLG tanggal 27 Februari 2002 jo Putusan Perkara No. 14/PDT.G/2001/PN.PKP tanggal 25 September 2001 menyatakan Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak No. 18 tanggal 27 Oktober terhadap tanah bekas HGB No. 415, Gambar Siruasi No. 283/1980 tanggal 1 Agustus 1980, seluas 517 m² serta bangunan yang berada di atasnya adalah sah menurut hukum dan menyatakan bahwa Megawati adalah pemilik yang sah atas tanah dan bangunan No. 10, 10A, 10B, 10C, 10D, 10E yang terletak di jalan jenderal Sudirman Blok 5, Kota Pangkalpinang. Sementara di sisi lain, putusan Putusan Perkara No. 1685 K/Pdt/2003 tanggal 3 Oktober 2005 membatalkan putusan perkara No. 124/PDT/2001/PTPLG tanggal 27 Februari 2002 jo Putusan Perkara No. 14/PDT.G/2001/PN.PKP tanggal 25 September 2001 ;

3.2. Putusan Perkara No. 06 PK/Pdt/2008 tanggal 25 Juni 2008
bertentangan dengan Putusan Perkara No. 1685 K/Pdt/2003 tanggal
3 Oktober 2005;

Bahwa putusan *Judex Juris* dalam perkara No. 06 PK/Pdt/2008 tanggal 25 Juni 2008 yang telah membatalkan putusan *Judex Juris* dalam perkara No. 1685 K/Pdt/2003 tanggal 3 Oktober 2005 dan selanjutnya mengadili kembali perkara yang sudah diputus lalu membenarkan dan menguatkan kembali putusan *Judex Facti* dalam tingkat banding merupakan putusan yang nyata saling bertentangan satu sama lain ;

Dalam tingkat kasasi, *Judex Juris* antara lain memutuskan bahwa Megawati Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak No. 18 tanggal 27 Oktober terhadap tanah bekas HGB No. 415, Gambar Siruasi No. 283/1980 tanggal 1 Agustus 1980, seluas 517 m² serta bangunan yang berada di atasnya adalah tidak sah menurut hukum dan menyatakan bahwa Megawati bukan merupakan pemilik yang sah atas tanah dan bangunan No. 10, 10A, 10B, 10C, 10D, 10E yang terletak di jalan jenderal Sudirman Blok 5, Kota Pangkalpinang. Sementara dalam peninjauan kembali, *Judex Juris* kembali



menyatakan bahwa Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak No. 18 tanggal 27 Oktober terhadap tanah bekas HGB No. 415, Gambar Siruasi No. 283/1980 tanggal 1 Agustus 1980, seluas 517 m² serta bangunan yang berada di atasnya adalah sah menurut hukum dan menyatakan bahwa Megawati adalah pemilik yang sah atas tanah dan bangunan No. 10, 10A, 10B, 10C, 10D, 10E yang terletak di jalan jenderal Sudirman Blok 5, Kota Pangkalpinang ;

3.3. Putusan Perkara No. 239 PK/Pdt/2008 tanggal 17 Juni 2009 bertentangan dengan Putusan Perkara No. 2651 K/Pdt/2003 tanggal 30 Juni 2006

Bahwa dalam perkara No. 2651 K/Pdt/2003 tanggal 30 Juni 2006 *Judex Juris* memutuskan bahwa Para Penggugat (Halim Susanto dkk.) mempunyai hak prioritas untuk mengajukan permohonan hak sesuai prosedur hukum yang berlaku guna memperoleh hak atas bagian tanah ex HGB no. 415 Pangkalpinang yang telah ditempati dan dikuasanya. Sementara kemudian dalam perkara peninjauan kembali No. 239 PK/Pdt/2008 tanggal 17 Juni 2009, *Judex Juris* membatalkan putusan perkara No. 2651 K/Pdt/2003 tanggal 30 Juni 2006. Putusan mana jelas-jelas saling bertentangan ;

3.4. Putusan Perkara No. 1517 K/Pid.Sus/2008 tanggal 23 Januari 2009 Jo Putusan Perkara No. 33/Pid.B/2008/PN.PKP tanggal 21 Mei 2008 bertentangan dengan Putusan Perkara No. 2198 K/Pid.sus/2011 tanggal 14 Mei 2013 Jo Putusan Perkara No. 19/Pid/2011/PTBabel tanggal 20 April 2011 Jo Putusan Perkara No. 177/Pid.B/2010/PN.PKP tanggal 23 Januari 2009;

Bahwa dalam perkara pidana No. 1517 K/Pid.Sus/2008 tanggal 23 Januari 2009 Jo Putusan Perkara No. 33/Pid.B/2008/PN.PKP tanggal 21 Mei 2008, baik *Judex Facti* di tingkat pertama maupun *Judex Juris* dalam pemeriksaan di tingkat kasasi telah menjatuhkan amar putusan yang menyatakan Terdakwa Halim Susanto alias Alim tidak terbukti secara sah dan meyakinkan ;

Bahwa terhadap pokok perkara yang sama, dengan dakwaan, Terdakwa, tempus dan locus delicti yang sama, *Judex Juris* dalam perkara No. 2198 K/Pid.sus/2011 tanggal 14 Mei 2013 dan *Judex Facti* dalam perkara Putusan Perkara No. 19/Pid/2011/PTBabel tanggal 20 April 2011 Jo Putusan Perkara No. 177/Pid.B/2010/PN.PKP tanggal 23 Januari 2009 menjatuhkan amar



putusan yang menyatakan Halim Susanto alias Alim telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Menempati rumah tanpa izin" ;

Bahwa hal atau keadaan sebagai dasar dan alasan putusan-putusan yang dinyatakan telah terbukti tersebut dalam perkara Putusan Perkara No. 1517 K/Pid.Sus/2008 tanggal 23 Januari 2009 Jo Putusan Perkara No. 33/Pid.B/2008/PN.PKP tanggal 21 Mei 2008 dan Putusan Perkara No. 2198 K/Pid.sus/2011 tanggal 14 Mei 2013 Jo Putusan Perkara No. 19/Pid/2011/PTBabel tanggal 20 April 2011 Jo Putusan Perkara No. 177/Pid.B/2010/PN.PKP tanggal 23 Januari 2009 tersebut ternyata bertentangan dengan yang lain ;

- 3.5. Bahwa Putusan Perkara No. 1517 K/Pid.Sus/2008 tanggal 23 Januari 2009 Jo Putusan Perkara No. 33/Pid.B/2008/PN.PKP tanggal 21 Mei 2008 bertentangan dengan Putusan Perkara No. 06 PK/PDT/2008 tanggal 25 Juni 2008 dan Putusan Perkara No. 239 PK/Pdt/2008 tanggal 17 Juni 2009:

Bahwa terhadap perbuatan yang didakwakan kepada Halim Susanto alias Alim dalam Perkara No. 1517 K/Pid.Sus/2008 tanggal 23 Januari 2009 Jo Putusan Perkara No. 33/Pid.B/2008/PN.PKP tanggal 21 Mei 2008, telah dibuktikan bahwa Halim Susanto alias Alim tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah menghuni ruko tanpa izin pemilik. Sesuatu yang didakwakan telah terbukti bahwa tanah dan bangunan/ruko eks HGB No. 415 Pangkalpinang adalah bukan merupakan milik Megawati. Dengan demikian unsur 'menghuni tanpa izin pemilik' tidak terpenuhi ;

Sementara itu, di sisi lain dalam putusan perkara 06 PK/PDT/2008 tanggal 25 Juni 2008 dan Putusan Perkara No. 239 PK/Pdt/2008 tanggal 17 Juni 200, Megawati dinyatakan sebagai pemilik atas ruko eks HGB No. 415 yang terletak di jalan Jenderal Sudirman No. 10 (A-E). Bahwa putusan-putusan tersebut, memperlihatkan adanya pertentangan yang nyata, di mana secara perdata tanah dan bangunan eks HGB No. 415 yang terletak di jalan Jenderal Sudirman No. 10 (A-E) dinyatakan sebagai milik Megawati, sementara dalam perkara pidana 1517 K/Pid.Sus/2008 tanggal 23 Januari 2009 Jo Putusan Perkara No. 33/Pid.B/2008/PN.PKP tanggal 21 Mei 2008, Halim Susanto alias Alim dinyatakan tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah telah menghuni ruko tanpa izin ;

Menimbang, bahwa atas alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

Bahwa alasan-alasan Peninjauan Kembali pemohon tidak dapat dibenarkan karena putusan yang dimohonkan PK sudah mempertimbangkan unsur unsur dakwaan penuntut umum yang didakwakan kepadanya dihubungkan dengan fakta fakta hukum yang terungkap dipersidangan dan diperoleh dari bukti bukti yang diajukan sehingga putusan Kasasi yang dimohonkan Peninjauan Kembali sudah tepat dan benar ;

Bahwa alasan alasan yang diajukan Pemohon Peninjauan Kembali tidak ada yang memenuhi syarat Peninjauan Kembali yang diatur dalam pasal 263 Ayat (2) KUHAP karena status Pemohon dalam perkara a quo adalah sebagai penyewa yang sudah disepakati bersama antara penyewa dengan yang menyewakan secara hukum penyewa setelah lampaunya waktu sewa ia tidak mempunyai hak lagi untuk tinggal dalam rumah / ruko yang disewakan ;

Bahwa obyek dalam perkara pidana ini telah pula disengketakan secara perdata sampai putusan Peninjauan Kembali dalam perkara perdata a quo ternyata Terdakwa dalam pihak yang kalah dengan demikian yang berhak atas ruko dalam perkara ini adalah Megawati / Suryanto ;

Bahwa alasan lain dalam memori Peninjauan Kembali Pemohon tidak ada yang dapat menghapuskan perbuatan dan kesalahan Terdakwa oleh karenanya permohonan Peninjauan Kembali Pemohon tidak dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan Pasal 266 ayat (2) a KUHAP permohonan Peninjauan Kembali harus ditolak dan putusan yang dimohonkan Peninjauan Kembali dinyatakan tetap berlaku ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan Peninjauan Kembali ditolak, maka biaya perkara dalam pemeriksaan Peninjauan Kembali dibebankan kepada Pemohon Peninjauan Kembali ;

Memperhatikan Pasal 12 ayat (1) jo Pasal 36 ayat (4) UU. RI. No. 4 tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman jo Pasal 55 ayat (1) KUHPidana, Undang-Undang No.8 Tahun 1981 dan Undang-Undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana telah di ubah dan ditambah dengan Undang-Undang No.5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

Hal. 21 dari 22 hal. Put. No. 33 PK/Pid.Sus/2016



M E N G A D I L I

Menolak permohonan Peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan kembali/Terpida : **HALIM SUSANTO alias ALIM** tersebut ;

Menetapkan bahwa putusan yang dimohonkan Peninjauan kembali tersebut tetap berlaku ;

Membebankan kepada Terpida untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Peninjauan Kembali ini sebesar Rp2.500,00 (dua ribu lima ratus rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis** tanggal **26 Mei 2016** oleh **Dr. Artidjo Alkostar, S.H., L.LM.** Ketua Kamar Pidana Mahkamah Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. Suhadi, S.H., M.H.** dan **Sri Murwahyuni, S.H., M.H.** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari dan tanggal itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan didampingi oleh **Rudi Soewasono Soepadi, SH., M.Hum** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Terpida dan **Jaksa/ Penuntut Umum**.

Hakim-Hakim Anggota,

ttd./

Dr. Suhadi, S.H., M.H.

ttd./

Sri Murwahyuni, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

Dr. Artidjo Alkostar, S.H., LLM.

Panitera Pengganti,

ttd./

Rudi Soewasono Soepadi, S.H., M.Hum

Untuk salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n.Panitera

Panitera Muda Perkara Pidana Khusus

ROKI PANJAITAN, SH.

NIP. : 195904301985121001