



**PUTUSAN**

Nomor 91/ Pid.B/ 2016/ PN.Kph

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Kepahiang yang memeriksa dan mengadili perkara pidana pada peradilan tingkat pertama dengan acara pemeriksaan biasa telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara terdakwa :

- I. Nama Lengkap : JAMIDAN Bin GANAL (alm);  
Tempat Lahir : Desa Punggung Meranti;  
Umur/ Tanggal lahir: 63 Tahun/ 14 April 1953;  
Jenis Kelamin : Laki- laki;  
Kebangsaan : Indonesia;  
Tempat Tinggal : Desa Meranti Jaya Kecamatan Ujan Mas Kab.Kepahiang;  
A g a m a : I s l a m;  
Pekerjaan : Pensiunan PNS;  
Pendidikan : Diploma II;
- II. Nama Lengkap : SITI RUMANI Als UPIK Binti YUNUS (alm);  
Tempat Lahir : Desa Tanjung Alam;  
Umur/ Tanggal lahir: 60 Tahun/ 12 Juli 1956;  
Jenis Kelamin : Perempuan;  
Kebangsaan : Indonesia;  
Tempat Tinggal : Desa meranti Jaya Kecamatan Ujan Mas Kab.Kepahiang;  
A g a m a : I s l a m;  
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga;  
Pendidikan : SMA (Tamat);
- III. Nama Lengkap : SAHIM SAKLIMA Bin SAKLIMA (alm);  
Tempat Lahir : Curup;  
Umur/ Tanggal lahir: 74 Tahun/ 27 Januari 1943;  
Jenis Kelamin : Laki-laki;  
Kebangsaan : Indonesia;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tempat Tinggal : Rt.05 Rw.02 Desa Nambah Dadi Kec.Terbanggi Besar  
Kab.Lampung Tengah;

A g a m a : I s l a m;

Pekerjaan : Pensiunan TNI;

Pendidikan : SMA (Tamat);

Para Terdakwa ditahan dalam rumah tahanan negara oleh:

- Penuntut Umum, sejak tanggal 29-11-2016 s/d tanggal 18-12-2016;
- Hakim Pengadilan Negeri, sejak tanggal 02-12-2016 s/d tanggal 31-12-2016;
- Perpanjangan penahanan oleh Ketua Pengadilan Negeri, sejak tanggal 01-01-2017 s/d tanggal 01-03-2017;

Selanjutnya berdasarkan Penetapan Majelis Hakim Nomor 91/ Pid.B/ 2016/ PN.Kph tanggal 30 Januari 2017 jenis penahanan masing-masing Terdakwa dialihkan menjadi penahanan rumah sejak tanggal 30 Januari 2017 s/d sekarang;

Para Terdakwa dipersidangan didampingi oleh JELISON PURBA, S.H., Advokat pada kantor JELISON PURBA, S.H., & REKAN beralamat di jalan Kgs. Hasan No.98 Kelurahan Pasar Ujung Kecamatan Kepahiang Kabupaten Kepahiang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Desember 2016;

## **Pengadilan Negeri tersebut;**

- Telah memeriksa berkas perkara dan surat lain yang berkaitan;
- Telah membaca surat dakwaan dari Penuntut Umum;
- Telah mendengar keterangan saksi, keterangan ahli dan keterangan para Terdakwa di persidangan;
- Telah mengamati barang bukti yang diajukan oleh Penuntut Umum di persidangan;
- Telah memperhatikan tuntutan pidana dari Penuntut Umum yang pada pokoknya menuntut supaya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kepahiang yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan:

1. Menyatakan terdakwa Jamidan Bin Ganal (Alm), dkk telah terbukti dan bersalah melakukan “dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakakan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi hutang maupun menghapus piutang; **yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan**”, sebagaimana diatur dan diancam Pidana Pasal 378 KUHPidana jo.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 55 ayat (1) ke- 1 KUHPidana dalam Surat Dakwaan kami.

2. Menjatuhkan pidana terhadap para terdakwa dengan masing-masing pidana penjara selama 3(tiga) bulan, dikurangi selama terdakwa berada dalam tahanan dengan perintah agar terdakwa tetap ditahan

3. Menyatakan Barang Bukti berupa :

1) 2 (dua) lembar Surat Perjanjian tanggal 13 Februari 2016, antara Jamidan dengan Ikmaludin.

2) 1 (satu) buah Buku Rekening Simpedes BRI an. Made Rini No. 339101019046532.

3) 1 (satu) buah Buku Salinan Putusan Gugatan Perdata No. 02/Pdt.G/2015/PN. Kph (fotocopy legalisir).

4) 1 (satu) lembar Surat Perjanjian Jual Beli tanah sawah tertanggal 13 Januari 2016.

5) 1 (satu) lembar Kwitansi uang sebesar Rp. 140.000.000.- (seratus empat puluh juta rupiah).

6) 1 (satu) lembar rekening Koran BRI an. Ikmaludin.

7) 1 (satu) buah Sertifikat Tanah Asli / SHM rumah an. Jamidan, A.ma terletak di Desa Meranti Jaya Kec. Ujan Mas Kab. Kepahiang.

**Dikembalikan kepada saksi korban Ikmaludin.**

8) 1(satu) buah buku Putusan Pengadilan Negeri Kepahiang No. 3/Pdt.G/2013/PN. Kph.

9) 1 (satu) buah Sertifikat Tanah No. 66 an. Hasan Basri (fotocopy legalisir).

**Dikembalikan kepada saksi Kasiyah.**

10) 1 (satu) lembar Surat Keterangan Jual Beli sawah, antara Sahim Saklima dengan Jamidan bermaterai 6000.

11) 2 (dua) lembar Pajak No. SPPT 17.17.019.038.001-0068.0 tahun 2012 dan tahun 2014 an. Jamidan.

**Dikembalikan kepada terdakwa Jamidan Bin Ganal (Alm).**

4. Menetapkan para terdakwa membayar biaya perkara masing-masing sebesar Rp 2.000.- (dua ribu rupiah).

- Telah memperhatikan Pembelaan (Pledoi) yang diajukan oleh Penasihat Hukum para Terdakwa di depan persidangan, yang pada pokoknya menyatakan bahwa para Terdakwa tidak terbukti bersalah melakukan tindak pidana penipuan sedangkan Terdakwa III agar dilepaskan menurut hukum;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Telah mendengar tanggapan baik dari Penuntut Umum (replik) maupun dari para Terdakwa melalui Penasihat Hukumnya (duplik) yang masing-masing menyatakan pada pokoknya tetap dengan pendapatnya semula;

Menimbang, bahwa dipersidangan para Terdakwa didakwa oleh Penuntut Umum berdasarkan Surat Dakwaan sebagai berikut:

Bahwa ia terdakwa 1. Jamidan Bin Ganal, terdakwa 2. Siti Rumani Als Upik Binti Yunus (Alm) dan terdakwa 3. Sahim Saklima Bin Saklima (Alm) pada sekitar bulan Desember 2015 dan pada hari Rabu tanggal 13 Januari 2016 atau pada waktu lain di tahun 2015 dan tahun 2016 bertempat di rumah terdakwa 1. Jamidan Bin Ganal (Alm) di Desa Meranti Jaya Kec.Ujan Mas Kab. Kepahiang atau setidaknya masih di daerah hukum Pengadilan Negeri Kepahiang, "dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, membujuk orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi hutang maupun menghapus piutang; mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan", adapun perbuatan tersebut dilakukan para terdakwa dengan cara sebagai berikut :

- Bahwa pada waktu dan tempat sebagaimana tersebut diatas, terdakwa 1.Jamidan Bin Ganal hendak menjual tanah sawah miliknya yang terletak di Desa Air Hitam Kec.Ujan Mas Kab. Kepahiang yang diperoleh dengan cara membeli pada tahun 2008 dari terdakwa 2. Sahim Saklima Bin Saklima (Alm) seharga Rp. 30.000.000.- (tiga puluh juta rupiah) dan di buatkan Surat Jual Beli Tanah bermaterai yang ditanda tangani oleh saksi yaitu Jalaludin dan Mahanuddin serta diketahui oleh Kepala Desa Air Hitam Rosdan Efendi.
- Bahwa selanjutnya sekitar bulan Desember tahun 2015, saksi korban Ikmaludin Als Ikmal Bin Zulkifli mendapat informasi dari saksi Bunyamin bahwa tanah sawah yang terletak di Desa Air Hitam Kec. Ujan Mas Kab.Kepahiang milik terdakwa 1.Jamidan mau dijual dan kemudian saksi korban Ikmaludin diberitahukan mengenai batas tanah sawah tersebut oleh saksi Bunyamin.Selanjutnya saksi korban Ikmaludin bersama dengan mertuanya yaitu Wayan Sukadana Bin Serine (Alm) mendatangi rumah terdakwa 1.Jamidan di Desa Meranti Jaya Kec.Ujan Mas Kab.Kepahiang dan bertemu langsung dengan terdakwa 1.Jamidan, bersama terdakwa 2. Siti Rumani Als Upik Binti Yunus (Alm) dan terdakwa 3. Sahim Saklima Bin Sakmlima (Alm).



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat pertemuan di rumah terdakwa 1. Jamidan tersebut, saksi korban Ikmaludin dengan disaksikan oleh saksi Wayan Sukadana menanyakan tanah sawah yang akan dijual, lalu terdakwa 1. Jamidan mengatakan “harga tanah sawah dijual dengan harga Rp. 200.000.000.- (dua ratus juta rupiah); Tanah tersebut tidak dalam sengketa lagi; putusan pengadilan sudah keluar; surat jual beli dengan pembeli pertama ada”. Dan untuk lebih meyakinkan saksi korban Ikmaludin, lalu terdakwa 2.Siti Rumani berkata “tanah tersebut tidak dalam sengketa lagi, putusan pengadilan sudah keluar, tanah tersebut tidak termasuk dalam sertifikat orang lain, bibit padi sekitar 4 kaleng lebih” sedangkan terdakwa 3. Sahim Salimah menjelaskan “Jamidan membeli tanah dari saya, surat jual beli juga ada, tanah tersebut tidak termasuk ke dalam sertifikat orang lain, putusan perkara pengadilan negeri Kepahiang atas tanah tersebut telah keluar dan dimenangkan oleh Jamidan karena seluruh tuntutan Hasan Basri di tolak oleh Pengadilan Negeri Kepahiang”.
- Bahwa pada pertemuan berikutnya bertempat di rumah terdakwa 1.Jamidan, ada diperlihatkan oleh terdakwa 1. Jamidan kepada saksi korban Ikmaludin dan saksi Wayan Sukadana berupa Fotocopi Kwitansi Jual Beli tanah sawah antara Jamidan dengan Sahim Saklima; Fotocopi Surat keterangan Jual Beli sawah antara Jamidan dengan Sahim Saklima tertanggal 15 Pebruari 2008; Surat Asli Putusan Pengadilan Negeri Kepahiang No. 02/Pdt. G/2015/ PN. Kph tentang Putusan Gugatan antara Drs. Hasan Basri Bin Karim dengan Jamidan Bin Ganal.Kemudian terdakwa 1. Jamidan mengatakan bahwa ia memenangkan perkara perdata kepemilikan sawah di Desa Air Hitam. Atas perkataan terdakwa 1.Jamidan, terdakwa 2.Siti Rumani dan terdakwa 3.Sahim Saklima tersebut kemudian saksi korban Ikmaludin menyatakan jadi untuk membeli tanah sawah tersebut. Ditambah lagi dengan keterangan saksi Nope Arpan yang sering atau ada lebih dari 1 (satu) kali menghubungi saksi korban Ikmaludin melalui handphone dengan mengatakan “Masih ada hubungan dengan Jamidan; Mengetahui asal usul sawah dan sawah yang akan dijual Jamidan; tanah sawah itu tidak dalam masalah atau sengketa; harga tanah sangat murah karena harga pasaran sawah di Air Hitam berkisar Rp. 200.000.000.- (dua ratus juta rupiah) dan harga sawah tersebut makin lama makin tinggi”, sehingga atas perkataan saksi Nope Arpan tersebutlah, yang membuat saksi korban Ikmaludin bertambah yakin untuk membeli tanah sawah milik terdakwa 1. Jamidan.
- Bahwa pada pertemuan tersebut terjadilah kesepakatan jual beli tanah sawah sebesar Rp. 140.000.000.- (seratus empat puluh juta rupiah), atas kesepakatan





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut pada hari Rabu tanggal 13 Januari 2016 sekitar pukul 13.45 wib bertempat di Bank BRI Unit Bumi Sari, saksi korban Ikmaludin yang ditemani oleh istrinya yaitu Made Rini Binti Wayan Sukadana bertemu dengan terdakwa 2. Siti Rumani bersama dengan anaknya bernama Azhari untuk melakukan pembayaran atas penjualan tanah sawah yang telah disepakati tersebut. Selanjutnya saksi korban Ikmaludin melakukan penarikan uang dari Bank sejumlah Rp. 135.000.000.- (seratus tiga puluh lima juta rupiah) lalu menyerahkan uang tersebut secara tunai kepada terdakwa 2. Siti Rumani karena terdakwa 1. Jamidan sedang sakit dengan dibuatkan kwitansi, sedangkan sisanya sebesar Rp. 5.000.000.- (lima juta rupiah) ditransfer saksi korban Ikmaludin kepada saksi Nope Arpan atas perintah terdakwa 2. Siti Rumani melalui rekening saksi Nove Arpan (bukti transfer terlampir). Karena sebelumnya saksi Nope Arpan menghubungi saksi korban Ikmaludin dengan mengatakan “apabila sudah pembayaran maka dikirim uang sebesar Rp. 5.000.000.- (lima juta rupiah) ke rekening saksi Nope” dan saksi Nope Arpan juga mengirim nomor rekeningnya kepada saksi korban Ikmaludin.

- Bahwa setelah pembayaran tersebut selesai, kemudian saksi korban Ikmaludin datang ke rumah terdakwa 1. Jamidan untuk menandatangani Surat Jual Beli antara saksi korban dengan terdakwa 1. Jamidan, atas persetujuan terdakwa 2. Siti Rumani. Selanjutnya saksi korban Ikmaludin menemui masing-masing saksi di Surat Jual Beli untuk tanda tangan tersebut dengan cara ke rumah para pihak masing-masing antara lain Kepala Desa Air Hitam yaitu Arpan Tauzi, saksi Supriyadi (Sekdes Air Hitam), Syahrullah. SE (saksi batas tanah sawah sebelah timur/anak terdakwa 1. Jamidan), Marbidin (saksi batas tanah sawah sebelah Barat), Bunyamin (saksi batas tanah sawah sebelah Selatan) dan M. Nursidarsa (saksi batas tanah sawah sebelah Utara).
- Bahwa setelah selesai jual beli tersebut, selanjutnya saksi korban Ikmaludin menyuruh saksi Wayan Sukadana untuk menggarap sawah itu. Tetapi berselang 3 (tiga) hari, datanglah saksi Kasiyah Als Kas Binti Saklima (Alm) ke sawah tersebut dengan berkata “tanah ini milik saya”. Mendengar hal itu, saksi Wayan Sukadana menelpon saksi korban Ikmaludin menceritakan tentang perkataan saksi Kasiyah, lalu saksi korban Ikmaludin mendatangi terdakwa 1. Jamidan dengan mengatakan “Kasiyah datang ke sawah, dan bilang sawah itu miliknya”, dan pada saat itu di dalam rumah juga ada terdakwa 3. Sahim Saklima berkata “tanah itu sudah kamu beli seharusnya kamu mempertahankan tanah yang kamu beli itu” serta terdakwa 2. Siti Rumani mengatakan “tanah itu sudah kamu beli



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan kamu harus mempertahankan tanah tersebut dan tanggung jawab selaku pembeli”, sedangkan terdakwa 1. Jamidan hanya diam.

- Bahwa kemudian saksi korban Ikmaludin pulang ke rumahnya dan bertemu dengan saksi Kasiyah bersama 2 (dua) anaknya dengan memperlihatkan kepada saksi korban fotocopy sertifikat tanah sawah SHM No. 176 sebagaimana telah diubah menjadi No. 066 di Desa Air Hitam Kec.Ujan Mas Kab.Kepahiang, atas tanah sawah yang saksi korban telah beli dari terdakwa 1.Jamidan.
- Bahwa atas keterangan saksi Kasiyah, lalu saksi korban Ikmaludin mendatangi Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kab.Kepahiang melakukan pengecekan di BPN Kab.Kepahiang tentang kepemilikan SHM No. 176 sebagaimana telah diubah menjadi No. 066 di Desa Air Hitam Kec.Ujan Mas Kab.Kepahiang dan saksi korban Ikmaludin mendapat keterangan dari saksi Yuliantoro selaku Ka Subsidi Pengukuran dan Pemetaan pada BPN Kab.Kepahiang bahwa SHM No. 176 yang telah dirubah dengan No. 066 tersebut belum berganti kepemilikan dan belum juga dilakukan pemisahan atau pemecahan atas bidang tanah tersebut, tetap an. Drs. Hasan Basri.Dan pada hari Rabu tanggal 20 Juli 2016, saksi korban Ikmaludin dengan disaksikan oleh terdakwa 3.Sahim Saklima dan saksi Bunyamin bersama saksi Yuliantoro yang melakukan pengukuran atas tanah sawah SHM No. 176 yang telah dirubah dengan No. 066 di Desa Air Hitam Kec.Ujan Mas Kab. Kepahiang, dengan hasil pemeriksaan (mengenai batas tanah):
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanah M. Nursidasyah (ex. Tanah Rasa).
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah yang dikuasai oleh Bunyamin (seluas 1.572 m2) dan Ujang Iskandar (seluas 5.242 m2 ) serta sebahagian lagi dengan tanah objek jual beli sdr. Ikmaludin.
  - Sebelah Selatan dan Barat berbatas dengan saluran Irigasi.

Sesuai dengan batas-batas dengan hasil pengukuran objek tanah yang dibeli sdr.Ikmaludin seluas 4.614 m2.Jadi objek tanah yang terletak di Desa Air Hitam Kec.Ujan Mas Kab. Kepahiang yang diklaim telah di beli oleh sdr Ikmaludin adalah milik Hasan Basri dengan luas 2.814 m2, sedangkan luas 1.800 m2 lagi belum terdaftar atas nama siapapun yang terdapat di Kantor Pertanahan Kab. Kepahiang.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah mengetahui hasil dari pihak BPN Kepahiang, kemudian saksi korban Ikmaludin mendatangi kembali terdakwa 1.Jamidan untuk meminta pertanggung jawaban dari pihak terdakwa 1.Jamidan bersama terdakwa 2.Siti Rumani dan terdakwa 3.Sahim Saklima atas permasalahan tanah sawah tersebut karena adanya pengakuan saksi Kasiyah atas tanah sawah tersebut berdasarkan SHM No. 176 yang telah dirubah dengan No. 066 an. Drs. Hasan Basri.Lalu dari kesepakatan antara saksi korban Ikmaludin dengan pihak terdakwa 1.Jamidan bersama terdakwa 2.Siti Rumani dan terdakwa 3.Sahim Saklima disepakati dibuatlah Surat Kesepakatan Damai (terlampir dalam BP), diman terdakwa 1. Jamidan berjanji menyelesaikan permasalahan tanah sawah tersebut sampai tuntas dengan jangka waktu selama 3 (tiga) bulan / 90 hari terhitung dari tanggal 13 Februari 2016 sampai dengan 13 Mei 2016 dengan memberikan jaminan SHM No. 00102 an. Jemidan.
- Bahwa saksi korban Ikmaludin merasa hingga tanggal 13 Mei 2016 sebagaimana Surat Perjanjian tersebut, pihak terdakwa 1. Jamidan belum juga menyelesaikan masalah tanah sawah sebagaimana isi dalam Surat Perjanjian berupa terdakwa 1. Jamidan tidak mengembalikan uang pembelian tanah sawah sebesar Rp. 140.000.000.- (seratus empat puluh juta rupiah), terdakwa 1. Jamidan tidak menyelesaikan masalah sengketa tanah sawah yang dijualnya kepada saksi hingga batas waktu tanggal 13 Mei 2016, dan terdakwa 1. Jamidan tidak mengganti tanah sawah yang sudah saksi beli dengan tanah sawah yang lain. Kemudian saksi korban Ikmaludin melaporkan perbuatan terdakwa 1.Jamidan, bersama terdakwa 2.Siti Rumani serta terdakwa 3.Sahim Saklima kepada pihak yang berwenang.
- Bahwa barang bukti berupa 1 (satu) buah Sertifikat Tanah Asli / SHM rumah an. Jamidan, yang terletak di Desa Meranti Jaya Kec.Ujan Mas Kab. Kepahiang; 2 (dua) lembar Surat Perjanjian tanggal 13 Februari 2016 antara Jamidan dengan Ikmaludin; 1 (satu) buah Buku Rekening Simpedes BRI an. Made Rini No. 339101019046532; 1 (satu) buah Buku Salinan Putusan Gugatan Perdata No. 02/Pdt.G/2015/PN. Kph (fotocopy legalisir); 1 (satu) lembar Surat Perjanjian Jual Beli tanah sawah tertanggal 13 Januari 2016; 1 (satu) lembar Kwitansi uang sebesar Rp. 140.000.000.- (seratus empat puluh juta rupiah); 1 (satu) buah Sertifikat Tanah No. 66 an. Hasan Basri (fotocopy legalisir); 1 (satu) buah buku Putusan Pengadilan Negeri Kepahiang No. 3/Pdt.G/2013/PN. Kph; 1 (satu) lembar Surat Keterangan Jual Beli sawah, antara Sahim Saklima dengan Jamidan bermaterai 6000; 2 (dua) lembar Pajak No.SPPT 17.17.019.038.001-





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

0068.0 tahun 2012 dan tahun 2014 an. Jamidan; 1 (satu) lembar rekening Koran Bank BRI an. Ikmaludin No.Rek.0108-01-0047222-50-3.

- Bahwa akibat perbuatan terdakwa 1.Jamidan bersama terdakwa 2.Siti Rumani dan terdakwa 3. Sahim Saklima mengakibatkan saksi korban Ikmaludin mengalami kerugian sebesar Rp. 140.000.000.- (seratus empat puluh juta rupiah).

Perbuatan para terdakwa tersebut sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHPidana jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHPidana

Menimbang, bahwa atas surat dakwaan tersebut para terdakwa dipersidangan menyatakan sudah mengerti dan tidak keberatan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dakwaannya, Jaksa Penuntut Umum dipersidangan telah menghadirkan beberapa orang saksi yang secara di bawah sumpah, masing-masing menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

I. Saksi **IKMALUDIN Als IKMAL Bin ZULKIPLI**;

- bahwa Saksi tidak kenal dengan para Terdakwa;
- bahwa sekira bulan Desember 2015 Saksi mendapat informasi dari Wayan Sukadana yang mengatakan bahwa ada tanah mau dijual terletak di desa Air Hitam, lalu selanjutnya Saksi bersama Wayan pergi ke desa tersebut;
- bahwa setibanya di Desa Air Hitam, Saksi bertemu dengan seorang bernama Bunyamin yang kemudian menyarankan jika Saksi mau membeli tanah di desa Air Hitam agar menjumpai Terdakwa I yang bertempat tinggal di Desa Meranti Jaya Kecamatan Ujan Mas Kabupaten Kepahiang;
- bahwa beberapa hari kemudian Saksi bersama mertuanya Wayan Sukadana mendatangi rumah Terdakwa I yang berada di Desa Meranti Jaya Kecamatan Ujan Mas Kabupaten Kepahiang dengan maksud membicarakan tanah sawah, pada saat itu Saksi bertemu dengan para Terdakwa lalu mengungkapkan keinginannya untuk membeli tanah sawah;
- bahwa saat itu Saksi telah mengajukan beberapa pertanyaan kepada Terdakwa I yaitu: apakah tanah yang hendak dijual masih dalam sengketa?; Apakah di atas tanah yang hendak dijual masuk/ ada sertifikat orang lain?; Bagaimana asal usul tanah tersebut?; Berapa luasnya?; Berapa kaleng padi hasil panennya?; Dan berapa harga jualnya?;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa atas pertanyaan Saksi tersebut Terdakwa I menerangkan bahwa tanah sawah sudah tidak dalam sengketa lagi karena sudah ada putusan dari Pengadilan Negeri Kepahiang yang memenangkannya dan surat jual beli dengan pembeli pertama juga ada;
- bahwa Terdakwa II juga menerangkan bahwa harga tanah sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dan tanah sudah tidak dalam sengketa sebab sudah ada putusan dari Pengadilan yang memenangkannya dan tidak ada sertifikat orang lain yang masuk di atas Tanah tersebut, Bibit padi sekitar 4 kaleng lebih;
- bahwa Terdakwa III ikut menerangkan bahwa tanah tersebut dibeli oleh Terdakwa I dari Terdakwa III berdasarkan Surat jual beli di mana Terdakwa III saat itu bertindak selaku penjual sekaligus Kuasa dari seluruh ahli waris, Terdakwa III juga menyatakan bahwa tidak ada sertifikat orang lain yang masuk di atas tanah tersebut, Putusan Pengadilan Negeri Kepahiang atas tanah tersebut telah memenangkan pihak Terdakwa I karena seluruh tuntutan Hasan Basri ditolak;
- bahwa selanjutnya Saksi melakukan pengecekan fisik serta pengukuran atas tanah yang hendak dibelinya dengan hasil sebagai berikut:
  - Utara berbatasan dengan sawah M.Nursidarsa dengan ukuran 64,5 m (enam puluh empat koma lima meter);
  - Selatan berbatasan dengan sawah Bunyamin dengan ukuran 104 m (seratus empat meter);
  - Barat berbatasan dengan sawah Marbidin dengan ukuran 38 m (tiga puluh delapan meter);
  - Timur berbatasan dengan sawah Syahrullah, S.E., dan siring dengan ukuran 82,5 m (delapan puluh dua koma lima meter);
- bahwa Saksi juga dihubungi oleh orang bernama Nope Arpan yang turut memberikan informasi tentang tanah yang hendak dibeli oleh Saksi diantaranya info asal usul tanah dan harga pasaran tanah Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) yang semakin lama semakin tinggi;
- bahwa pada tanggal 12 Januari 2016 Saksi bersama mertuanya kembali bertemu dengan para Terdakwa di rumah Terdakwa I dan saat itu disepakati



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harga pembelian tanah sawah sebesar Rp. 140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah) lalu Terdakwa II dan III memperlihatkan kepada Saksi beberapa dokumen surat berupa:

- a) Akta Jual Beli dari Camat Ujan Mas Kabupaten Kepahiang, yang pada pokoknya menyatakan peristiwa jual beli pada tahun 2008 antara Terdakwa I dengan Terdakwa III selaku kuasa ahli waris;
  - b) Asli putusan Pengadilan Negeri Kepahiang pada tahun 2015;
  - c) Bukti pembayaran Pajak Bumi Bangunan atas nama Jamidan (Terdakwa I);
  - d) Foto copy kwitansi jual beli tanah antara Jamidan (Terdakwa I) dengan Sahim Saklima (Terdakwa III);
  - e) Foto copy Surat Keterangan Jual Beli sawah antara Jamidan (Terdakwa I) dengan Sahim Saklima (Terdakwa III);
- bahwa pada keesokan harinya yakni Rabu tanggal 13 Januari 2016 sekira pukul 13.45 WIB Saksi bersama isteri bernama Made Rini bertemu dengan Terdakwa II dan anaknya bernama Azhari di Bank BRI Unit Bumi Sari Kecamatan Ujan Mas Kabupaten Kepahiang, saat itu Saksi menyerahkan uang tunai pembelian tanah sebesar Rp.135.000.000,- (seratus tiga puluh lima juta rupiah) kepada Terdakwa II sedangkan sisa sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) ditransfer oleh Saksi ke rekening Nope atas persetujuan Terdakwa II sebab sebelumnya Saksi ditelpon oleh Nope yang meminta bagian dari jual beli tanah tersebut;
- Bahwa setelah pertemuan di BRI selesai lalu dilanjutkan pertemuan di rumah Terdakwa I guna menandatangani surat jual beli dan kwitansinya dan setelah itu surat jual beli ditandatangani kemudian Saksi mendatangi rumah masing-masing nama yang ikut tercantum dalam surat jual beli yakni: Kepala Desa Air Hitam Arpan Tauzi, Sekretaris Desa Air Hitam Supriyadi, Syahrullah. SE (saksi batas tanah sebelah timur), Marbidin (saksi batas tanah sebelah Barat), Bunyamin (saksi batas tanah sebelah Selatan) dan M. Nursidarsa (saksi batas tanah sebelah Utara);
- bahwa setelah itu tanah tersebut langsung digarap oleh mertua Saksi bernama Wayan Sukadana namun selang 3 (tiga) hari kemudian Saksi ditelepon oleh mertuanya yang memberitahukan bahwa ia didatangi dan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilarang menggarap oleh orang bernama Kasiyah yang mengaku sebagai pemilik tanah;

- bahwa sehubungan dengan kabar tersebut kemudian Saksi mendatangi rumah Terdakwa I Jamidan, dan bertemu dengan para Terdakwa lalu Saksi menyampaikan tentang informasi kedatangan Kasiyah yang mengaku sebagai pemilik atas tanah sawah dan dijawab oleh Terdakwa III dengan mengatakan, "tanah tersebut kan sudah kamu beli seharusnya kamu mempertahankan tanah yang kamu beli", begitu juga dengan Terdakwa II mengatakan hal yang sama;
- bahwa sepulangnya Saksi dari rumah Terdakwa I ternyata sudah ada Kasiyah beserta dua orang anaknya berada di rumah Saksi, lalu Kasiyah menunjukkan kepada Saksi foto copy Sertifikat Hak Milik no.066 a.n.Drs.Hasan Basri (suami Kasiyah);
- bahwa setelah itu Saksi pun pergi ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kepahiang dengan maksud melakukan pengecekan atas kebenaran Sertifikat Hak Milik no.066 a.n.Drs.Hasan Basri, dan ternyata Sertifikat Hak Milik No.066 tersebut benar atas nama Drs.Hasan Basri;
- bahwa setelah itu Saksi dan Wayan Sukadana kembali bertemu dengan para Terdakwa di rumah Terdakwa I dan setelah Ikmaludin menceritakan tentang sertifikat hak milik yang dipegang oleh Kasiyah lalu Terdakwa I berjanji kepada Ikmaludin akan menyelesaikan permasalahan tersebut hingga tuntas dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal 13 Februari 2016 sampai dengan 13 Mei 2016, selanjutnya janji tersebut dimasukkan dalam suatu surat perjanjian;
- Bahwa akan tetapi hingga batas waktu yang ditentukan ternyata permasalahan tanah itu belum juga bisa diselesaikan oleh Terdakwa I sebagaimana janjinya semula sehingga Saksi melaporkan peristiwa tersebut ke Polres Kepahiang;
- bahwa pada tanggal 22 Agustus 2016 malam harinya diadakan musyawarah di rumah Saksi yang berada di Dusun I Desa Pulo Geto Baru Kecamatan Merigi Kabupaten Kepahiang, saat itu Bunyamin menyerahkan kepada Saksi sebuah sertifikat hak milik rumah Terdakwa I sebagai jaminan pengembalian uang milik Saksi;
- bahwa esoknya tanggal 23 Agustus 2016, diadakan kesepakatan damai di rumah Kepala Desa Pulo Geto Baru di mana isinya apabila Saksi telah menerima kembali uang pembelian sebesar Rp. 140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah) dari para Terdakwa maka Saksi harus mencabut laporan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

polisi yang dilakukannya dan mengembalikan Sertifikat Hak Milik rumah Terdakwa I Jamidan;

- bahwa selanjutnya setelah Saksi memperoleh kembali uang sebesar Rp.140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah) dari para Terdakwa, Saksi membuat surat pernyataan mencabut laporannya di Polres Kepahiang;
- bahwa meskipun perdamaian telah terjadi dan pencabutan laporan telah dibuat, tapi ternyata pihak kepolisian tetap menindaklanjuti laporan tersebut;
- bahwa Saksi mengakui bahwa Surat Perjanjian Jual Beli tanah sawah tanggal 13 Januari 2016 telah hilang, dan kemudian Saksi membuat perjanjian baru yang isinya pada pokoknya sama dengan yang hilang, hanya terdapat penambahan pada point 4, 5, 6, selanjutnya perjanjian tersebut ditandatangani kembali oleh para pihak yang namanya tercantum di dalam surat tersebut;

Atas keterangan Saksi, para Terdakwa pada dasarnya tidak keberatan, namun menyatakan bahwa tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No.066 an. Hasan Basri tidak masuk/ berada dalam areal tanah yang dijual oleh Terdakwa I dan II kepada Saksi Ikmaludin;

## II. Saksi **Wayan Sukadana AIS Wayan Bin Serine (alm);**

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan para Terdakwa;
- bahwa sekira bulan Desember 2015 Saksi mendapat informasi bahwa ada tanah sawah mau dijual terletak di Desa Air Hitam Kecamatan Ujan Mas Kabupaten Kepahiang, dan oleh karena menantu Saksi bernama Ikmaludin berniat membeli lalu Saksi bersama Ikmaludin pergi ke desa tersebut dan di sana bertemu dengan orang bernama Bunyamin yang menyarankan agar menjumpai Terdakwa I yang bertempat tinggal di Desa Meranti Jaya Kecamatan Ujan Mas Kabupaten Kepahiang;
- bahwa beberapa hari kemudian Saksi bersama Ikmaludin mendatangi rumah Terdakwa I yang berada di Desa Meranti Jaya Kecamatan Ujan Mas Kabupaten Kepahiang dengan maksud membicarakan perihal tanah sawah;
- bahwa pada saat berada di rumah Terdakwa I tersebut, Saksi dan Ikmaludin bertemu dengan para Terdakwa selanjutnya Ikmaludin mengungkapkan keinginannya untuk membeli tanah sawah tersebut;
- bahwa dalam pertemuan tersebut Ikmaludin menanyakan beberapa hal kepada Terdakwa I antara lain: apakah tanah ini masih dalam sengketa?; Apakah di atas tanah ini masuk/ ada sertifikat orang lain?; Bagaimana asal





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

usulnya?; Berapa luasnya?; Berapa kaleng padi hasil panennya?; Dan berapa harga jualnya?;

- bahwa atas pertanyaan tersebut, Terdakwa I menerangkan bahwa tanah sawah sudah tidak dalam sengketa lagi karena sudah ada putusan dari Pengadilan Negeri Kepahiang yang memenangkannya; Selain itu surat jual beli dengan pembeli pertama juga ada;
- bahwa Terdakwa II juga menerangkan bahwa tanah sudah tidak dalam sengketa lagi sebab sudah ada putusan dari Pengadilan yang memenangkannya, di atas Tanah tersebut tidak masuk/ ada sertifikat orang lain serta Bibit padi sekitar 4 kaleng lebih;
- bahwa Terdakwa III menerangkan bahwa tanah tersebut diperoleh Terdakwa I dari jual beli dengan Terdakwa III; Surat jual belinya juga ada; Di atas tanah tersebut tidak masuk/ ada sertifikat orang lain; Putusan Pengadilan Negeri Kepahiang atas tanah tersebut telah keluar dan dimenangkan oleh Terdakwa I karena seluruh tuntutan Hasan Basri ditolak;
- bahwa seingatnya Saksi dan Ikmaludin sudah beberapa kali mendatangi rumah Terdakwa I, dan pernah diperlihatkan oleh Terdakwa I putusan dari Pengadilan Negeri Kepahiang yang kemudian dibaca isinya oleh Saksi dan Ikmaludin yang intinya menyatakan menolak seluruh tuntutan yang diajukan oleh Hasan Basri;
- bahwa Saksi bersama Ikmaludin ada melakukan pengecekan fisik terhadap batas-batas tanah tersebut di mana saat itu turut ditemani oleh Bunyamin;
- bahwa selanjutnya Ikmaludin melakukan transaksi jual beli dengan Terdakwa I dan Terdakwa II di mana harga yang disepakati sebesar Rp.140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah) lalu kemudian dibuat surat perjanjian jual beli yang diketahui oleh Kepala Desa Air Hitam Arpan Tauzi serta turut menandatangani Sekretaris Desa Air Hitam Supriyadi, Terdakwa III, Syahrullah, Bunyamin, Marbidin, M.Nursidarsa, Jalaludin (Kepala Desa Meranti Jaya);
- bahwa Saksi tidak mengetahui tentang penyerahan uang pembelian tanah kepada Terdakwa I dan II namun Saksi akhirnya diberitahu oleh Ikmaludin bahwa ia telah menyerahkan uang pembelian tanah kepada Terdakwa I dan II;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa setelah terjadi jual beli, tanah tersebut segera digarap oleh Saksi namun selang 3 (tiga) hari kemudian saat sedang menggarap Saksi didatangi dan dilarang menggarap oleh orang bernama Kasiyah yang mengaku sebagai pemilik tanah lalu Saksi memberitahukan peristiwa tersebut kepada Ikmaludin;
- bahwa setelah itu Saksi dan Ikmaludin bertemu dengan para Terdakwa di rumah Terdakwa I lalu menceritakan tentang kedatangan Kasiyah yang mengaku sebagai pemilik atas tanah sawah;
- bahwa pada saat itu Terdakwa III mengatakan kepada Ikmaludin, "tanah tersebut kan sudah kamu beli seharusnya kamu mempertahankan tanah yang kamu beli", begitu juga dengan Terdakwa II mengatakan hal yang sama;
- bahwa selanjutnya Saksi dan Ikmaludin pulang dan setibanya di rumah ternyata sudah ada Kasiyah yang kemudian memperlihatkan kepada Ikmaludin foto copy Sertifikat Hak Milik no.066;
- bahwa setelah itu Saksi dan Ikmaludin kembali bertemu dengan para Terdakwa di rumah Terdakwa I dan setelah Ikmaludin menceritakan tentang sertifikat hak milik yang dipegang oleh Kasiyah lalu Terdakwa I berjanji kepada Ikmaludin akan menyelesaikan permasalahan tersebut sampai tuntas dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal 13 Februari 2016 sampai dengan 13 Mei 2016, selanjutnya janji tersebut dituangkan dalam suatu surat perjanjian;
- Bahwa akan tetapi hingga batas waktu yang telah ditentukan ternyata permasalahan tersebut belum bisa diselesaikan oleh Terdakwa I sebagaimana janjinya semula sehingga Ikmaludin melaporkan peristiwa tersebut ke Polres Kepahiang;
- bahwa seingat Saksi, dokumen yang diberikan oleh Terdakwa I Jamidan saat transaksi jual beli yaitu:
  1. Foto copy kwintasi jual beli tanah sawah antara JAMIDAN dengan SAHIM SAKLIMAH;
  2. Fotocopy Surat Keterangan Jual beli sawah antara JAMIDAN dengan SAHIM SAKLIMAH;
  3. Salinan Putusan Pengadilan Negeri Kepahiang nomor: 02/ Pdt.G/ 2015/ PN.Kph tentang putusan perkara gugatan antara Drs.HASAN BASRI Bin KARIM dengan JAMIDAN Bin GANAL;
- bahwa setahu Saksi antara Ikmaludin dan para Terdakwa telah dilakukan perdamaian di mana Terdakwa I dan II telah mengembalikan uang pembelian tanah sawah kepada Ikmaludin sebesar Rp. 140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa sebelum Terdakwa I mengembalikan uang kepada Ikmaludin, Terdakwa I sempat menyerahkan Sertifikat Hak Milik atas rumah yang dihuninya sebagai jaminan pengembalian uang pembelian tanah kepada Ikmaludin;
- bahwa meskipun perdamaian telah terjadi, akan tetapi ternyata pihak kepolisian masih menindaklanjuti laporan tersebut dan jaminan sertifikat hak milik juga tidak dikembalikan;

Atas keterangan Saksi, para Terdakwa menyatakan bahwa tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No.066 an. Hasan Basri tersebut tidak masuk dalam areal tanah yang dijual oleh Terdakwa I dan II kepada Saksi Ikmaludin;

### III. Saksi **KASIYAH Als KAS Binti SAKLIMAH (alm)**;

- Bahwa Saksi kenal dengan para Terdakwa karena Terdakwa III merupakan abang dari Saksi dan Terdakwa II merupakan keponakan Saksi sedangkan Terdakwa I merupakan suami dari Terdakwa II;
- bahwa Saksi merupakan anak ke-enam dari 7 (tujuh) bersaudara dengan orang tua bernama Saklima (ayah) dan Temariyah (ibu), berikut urutan Saksi bersaudara: 1. IS; 2. SAHINA; 3. SAHIM; 4. AMIN; 5. MIRIN; 6. KASIYAH (Saksi); 7. AWAL (alm);
- bahwa Saksi bersama suami bernama Drs.Hasan Basri adalah pemilik dari tanah dengan Sertifikat Hak Milik No.176 yang kemudian berubah menjadi sertifikat no.066 karena adanya pemekaran wilayah, tanah mana terletak di Desa Air Hitam Kecamatan Ujan Mas Kabupaten Kepahiang;
- bahwa tanah tersebut sebelumnya merupakan kepunyaan dari orang tua Saksi yaitu Saklima (ayah) dan Temariyah (ibu), yang kemudian pada tahun 1994 ibunya bernama Temariyah datang ke rumah Saksi di Kota Bengkulu menawarkan agar Saksi mau membeli tanah sawah yang dahulu berada di desa Cugung Lalang lalu selanjutnya tanah tersebut dibeli oleh Saksi dengan harga Rp. 4.0000.000,- (empat juta rupiah) sebagaimana Kwitansi pembelian dan Ukuran tanah  $\pm 10.000 \text{ M}^2$ ;
- Bahwa kedatangan ibu Temariyah ke rumah Saksi di kota Bengkulu tersebut tanpa ditemani oleh saudara saksi lainnya;
- bahwa kemudian pada tahun 1996 terbit sertifikat hak milik nomor 176 atas nama Drs.Hasan Basri (suami Saksi) di atas tanah yang dibeli dari ibu Temariyah;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa dalam perjalanannya, Saksi pernah menjual sebagian tanah sawah tersebut kepada Bunyamin dan Ujang Iskandar sedangkan sebagian lagi belum masuk dalam Sertifikat;
- bahwa seingat Saksi tanah sawah yang tidak masuk sertifikat dulunya merupakan sungai yang mengering hingga berubah menjadi daratan;
- bahwa dari dulu yang menguasai tanah sawah tersebut berganti-ganti orang, pada tahun 2001 pernah dikuasai oleh orang bernama Supri kemudian pada tahun 2001 dikuasai oleh Terdakwa I hingga tahun 2012 dan sejak tahun 2013 sampai dengan sekarang dikuasai oleh Saksi;
- bahwa oleh karena adanya keberatan dari saudara Saksi lainnya tentang tanah yang dijual oleh ibu Temariyah kepada Saksi lalu sekitar tahun 2001 Saksi turut menghadiri pertemuan keluarga di rumah ibu Temariyah dalam rangka penyelesaian tanah sawah di mana akhirnya dibuat surat pernyataan yang ditandatangani oleh seluruh ahli waris termasuk oleh Saksi sendiri;
- bahwa tanda tangan Saksi sebagaimana tercantum dalam surat pernyataan diakui oleh Saksi dipersidangan karena diintimidasi para ahli waris;
- bahwa selanjutnya dari tahun 2001 hingga tahun 2012, Terdakwa I yang menggarap di atas tanah sawah tersebut dan sejak tahun 2013 hingga sekarang dikuasai oleh Saksi;
- bahwa pada tahun 2016 Saksi melihat bahwa tanah sawah yang dimilikinya digarap oleh orang lain lalu Saksi menegur dan melarang orang tersebut menggarap, saat itu Saksi mengaku kepada orang yang menggarap sebagai pemilik tanah;
- Bahwa kemudian Saksi bersama anaknya bertemu dengan Ikmaludin di rumah Ikmaludin kemudian Saksi memperlihatkan foto copy sertifikat hak milik nomor 066 (nomor sertifikat setelah ada pemekaran wilayah) atas nama Drs.Hasan Basri;
- bahwa Saksi mengakui pernah bersengketa perdata dengan para Terdakwa di Pengadilan Negeri Kepahiang;

Atas keterangan saksi, para Terdakwa menyatakan keberatan karena tidak benar jual beli antara ibu Temariyah dengan Saksi atas tanah sawah yang berada di Desa Air Hitam;



## IV. Saksi **BUNYAMIN, Spd. Sd Bin ASRI (alm);**

- Bahwa Saksi kenal dengan para Terdakwa karena masih bersaudara, di mana Terdakwa II merupakan saudara sepupu dari isteri Saksi, sedangkan Terdakwa III merupakan paman dari isteri saksi;
- bahwa sekira bulan Desember 2015 Saksi memang pernah bertemu dengan Ikmaludin dan Wayan Sukadana di mana saat itu keduanya datang ke Desa Air Hitam dengan maksud hendak membeli tanah sawah lalu Saksi menyarankan agar menjumpai kakaknya yaitu Terdakwa I dan II yang bertempat tinggal di Desa Meranti Jaya Kecamatan Ujan Mas Kabupaten Kepahiang;
- Bahwa Saksi pernah menemani Ikmaludin dan Wayan Sukadana melakukan pengecekan fisik terhadap batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa tanah milik Saksi berbatasan dengan tanah yang dibeli oleh Ikmaludin dari Terdakwa I dan II, dan juga berbatasan dengan tanah milik Ujang Iskandar;
- bahwa setahu Saksi, tanah yang dibeli oleh Ikmaludin itu dulunya (pada tahun 2003) dikuasai oleh Terdakwa III dan disewakan kepada Terdakwa I hingga tahun 2013;
- bahwa Saksi diberitahu oleh Terdakwa II bahwa tanah yang semula disewa telah dibeli oleh Terdakwa I dan II;
- bahwa setahu Saksi, sejak tahun 2013 tanah sawah tersebut dikuasai oleh Hasan Basri (suami Kasiyah) hingga 2016;
- bahwa setahu Saksi, tanah sawah tersebut pernah dipersengketakan oleh Terdakwa III dan Hasan Basri;
- bahwa pada tahun 2016 Terdakwa I menjual tanah sawah kepada Ikmaludin namun Saksi tidak mengetahui peristiwa jual belinya;
- bahwa Saksi mengakui ada menandatangani Surat jual beli tanah antara Terdakwa I dan Ikmaludin, sebab Saksi disuruh oleh Ikmaludin;
- bahwa seingatnya Saksi pernah menunjukkan batas tanah milik Saksi yang berbatasan langsung dengan tanah yang dijual oleh Terdakwa I kepada Ikmaludin;
- bahwa Saksi mengetahui setelah terjadi jual beli, tanah sawah digarap oleh Wayan dan selanjutnya dilarang oleh Kasiyah yang mengaku sebagai pemilik;
- bahwa antara Ikmaludin dan Terdakwa I maupun Terdakwa II telah terjadi perdamaian, hal ini diketahuinya karena Saksi turut menandatangani surat perdamaian tersebut;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa karena Saksi dan Ujang Iskandar hendak membuat sertifikat lalu pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kepahiang pada tahun 2016 ada melakukan pengukuran secara keseluruhan atas tanah sawah;
- bahwa Saksi memperoleh tanah di Desa Air Hitam berdasarkan akta jual beli dengan Hasan Basri tahun 2003;
- bahwa Saksi tidak mengetahui keseluruhan tanah yang dimiliki oleh Hasan Basri dan sebelumnya Saksi juga tidak mengetahui tanah yang dibelinya berada dalam sertifikat atas nama Hasan Basri;  
Atas keterangan Saksi, Terdakwa I dan II tidak keberatan sedangkan Terdakwa III menyatakan keberatan karena yang menggarap tanah sawah adalah ahli waris karena Terdakwa III berdomisili di Lampung;

### V. Saksi **YULIANTORO,ST Bin PARDIANTO**

- Bahwa Saksi kenal dengan para Terdakwa;
- Bahwa Saksi merupakan Pegawai Negeri Sipil di kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kepahiang dan menjabat sebagai Kepala Sub Seksi Pengukuran dan Pemetaan sejak Nopember 2012 hingga sekarang;
- Bahwa sertifikat hak milik no.066 atas nama Drs.Hasan Basri seluas  $\pm 9.682$  m<sup>2</sup> terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang;
- Bahwa Saksi membenarkan sebelumnya terdapat permasalahan status dan letak tanah antara para Terdakwa dengan Hasan Basri/ Kasiah;
- bahwa seingat Saksi, pertama kali mengetahui permasalahan ini pada tahun 2013 di mana ada permohonan pengembalian batas tanah yang diajukan oleh Hasan Basri selaku pemegang sertifikat hak milik no 066 di mana saat itu tidak ada dihadiri oleh para Terdakwa;
- Bahwa permohonan pengembalian batas adalah permohonan untuk mengembalikan bentuk dan luas sesuai dengan surat ukur dalam sertifikat;
- Bahwa setelah pengukuran pengembalian batas itu lalu dipasang patok batas berupa kayu sesuai petunjuk dari Badan pertanahan Nasional dan apabila patok batas tersebut hilang maka batas tanah dapat diketahui dari gambar di surat ukur atau GPS sebagai alat bantu orientasi lokasi;
- Bahwa perubahan luas tanah bisa terjadi karena faktor alam dan untuk itu ada dua cara yang harus dilakukan yaitu pengembalian batas dan pengukuran ulang;
- bahwa Saksi pernah dua kali melakukan pengukuran atas objek tanah sawah yang berada di Desa Air Hitam yaitu pertama pada tahun 2013 atas



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permintaan Hasan Basri dan kedua pada tahun 2016 atas permintaan penyidik;

- Bahwa Saksi pernah mengakomodir keinginan Terdakwa III saat ada pengukuran ulang atas permintaan penyidik, di mana Terdakwa III menunjuk titik nol pengukuran, namun ternyata hasilnya tetap sama sesuai sebagaimana pengukuran yang tercantum dalam sertifikat hak milik;
- Bahwa hasil pengukuran pada tahun 2016 sebagai berikut:
  1. Utara berbatasan dengan tanah M.Nursidasyah;
  2. Timur berbatasan dengan tanah yang dikuasai oleh Bunyamin dan Ujang Iskandar serta sebagian tanah yang dibeli oleh Ikmaludin;
  3. Selatan berbatasan dengan saluran irigasi
  4. Barat berbatasan dengan saluran irigasi;
- Bahwa berdasarkan data yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang, tanah sawah yang dibeli oleh Ikmaludin seluas  $\pm 2.814 \text{ m}^2$  yang terletak di Desa Air Hitam adalah kepunyaan Hasan Basri sedangkan seluas  $\pm 1.800 \text{ m}^2$  masih belum terdaftar;
- Bahwa sertifikat hak milik atas nama Drs.Hasan Basri dulunya bernomor 176 yang dikeluarkan pada tahun 1996 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Rejang Lebong, tapi setelah ada pemekaran wilayah nomor sertifikat berubah menjadi 066 dalam wilayah kabupaten Kepahiang;
- Bahwa Saksi menerangkan perubahan tersebut hanya terkait dengan nomor sertifikat saja sedangkan nama pemegang sertifikat, gambar denah, surat ukurnya serta lainnya masih tetap sama;
- Bahwa berdasarkan data penguasaan fisik di lapangan ternyata sebahagian dari sertifikat hak milik no.066 tersebut yakni seluas  $\pm 1.572 \text{ m}^2$  sekarang dikuasai oleh Bunyamin dan seluas  $\pm 5.242 \text{ m}^2$  dikuasai oleh Ujang Iskandar;
- bahwa setiap pengukuran yang dilakukan oleh pihak pertanahan selalu dibuat berita acara seperti pengukuran pada tahun 2013 dibuat berita acara pengembalian batas dan tercantum dalam warkah;  
Atas keterangan saksi, para Terdakwa menyatakan keberatan, yaitu:
- Bahwa Saksi melakukan pengukuran dari posisi yang salah, sedangkan pihak BPN Rejang Lebong yang melakukan pengukuran pada tahun 2002 mengukur dari posisi lain;
- Bahwa Saksi melakukan pengukuran tanpa mengundang para Terdakwa;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas keterangan Saksi, Terdakwa I dan II tidak keberatan sedangkan Terdakwa III menyatakan keberatan atas saksi yang melakukan pengukuran dengan posisi yang salah dengan di bagi tengah ke arah atas sedangkan pihak BPN Rejang Lebong mengukur dengan posisi yang lain; Keberatan atas saksi yang melakukan pengukuran dengan pihak kecamatan dan kepolisian tanpa mengundang pihak para terdakwa;

### VI. Saksi **NOVE ARPAN F als NOVE Bin M.YUNUS (alm);**

- Bahwa Saksi kenal dengan para Terdakwa sebab masih bersaudara di mana Saksi merupakan adik kandung dari Terdakwa II dan ipar bagi Terdakwa I, sedangkan Terdakwa III merupakan paman dari Saksi;
- Bahwa Terdakwa I dan II memiliki tanah sawah di Desa Air Hitam Kecamatan Ujan Mas Kabupaten Kepahiang, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Utara berbatasan dengan Syahrullah;
  - Timur berbatasan dengan Rasa/ Marbidin;
  - Selatan berbatasan dengan Bunyamin;
  - Barat berbatasan dengan Syafei;
- Bahwa tanah tersebut awalnya dimiliki oleh Saklima dan Temariyah dan setelah keduanya meninggal lalu ahli waris menjualkannya kepada Terdakwa I dan II pada tahun 2008;
- Bahwa pada tahun 2002 Saksi mengetahui ada rapat/ musyawarah keluarga tentang pembagian tanah waris dari Saklima dan dalam rapat tersebut Kasiyah diberikan tanah seluas  $\pm 1$  ha (satu hektar) sedangkan sisa tanah masih tetap dimiliki bersama oleh ahli waris lainnya karena akan digunakan untuk biaya perobatan Temariyah (nenek Saksi) ketika itu;
- Bahwa setelah diadakan rapat lalu dilakukan pengukuran atas tanah yang diberikan kepada Kasiyah tersebut;
- Bahwa kemudian setelah Temariyah (nenek Saksi) meninggal pada tahun 2007 lalu ahli waris menjual tanah sawah yang telah dibagi sebelumnya dengan Kasiyah kepada Terdakwa I dan II pada tahun 2008, jual beli mana diketahui oleh Kepala Desa Rosdan Efendi;
- Bahwa pada tahun 2013 timbul masalah sertifikat di atas tanah tersebut sehingga Terdakwa I dan II memiliki tanah sawah yang sebelumnya dibeli dari ahli waris hanya di atas kertas saja sebab secara fisik tanah dikuasai oleh Kasiyah yang dilakukan dengan cara menyerobot tanaman milik Terdakwa I dan II selama tiga kali panen;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada Oktober 2015 Saksi mengetahui tanah yang berada di Desa Air Hitam Kecamatan Ujan Mas Kabupaten Kepahiang hendak dijual oleh Terdakwa I dan II lalu Saksi menghubungi Ikmaludin melalui telepon beberapa kali dengan maksud untuk lebih meyakinkan Ikmaludin tentang riwayat tanah yang akan dibelinya;
  - Bahwa Saksi juga menyampaikan tentang harga pasaran tanah di lokasi Desa Air Hitam;
  - Bahwa Saksi mengakui ada meminta Ikmaludin untuk mentransfer uang sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) ke rekening Saksi;
  - Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah tersebut pernah bersengketa di Pengadilan Negeri Kepahiang;
  - Bahwa Setahu Saksi, Terdakwa I dan II telah mengembalikan kembali uang pembelian tanah dari Ikmaludin;
- Atas keterangan saksi, para Terdakwa tidak keberatan;

### VII. Saksi **DJALALUDDIN Als DJALAL Bin ZAKARIA (alm);**

- Bahwa Saksi kenal dengan para Terdakwa sebab Saksi merupakan Kepala Desa di tempat tinggal para Terdakwa di Desa Meranti Jaya Kecamatan Ujan Mas Kabupaten Kepahiang sejak tahun 2006;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah yang berada di Desa Air Hitam Kecamatan Ujan Mas Kabupaten Kepahiang merupakan kepunyaan Terdakwa I dan II yang diperolehnya berdasarkan jual beli dengan ahli waris dan selama  $\pm 10$  (sepuluh) tahun tidak ada masalah hingga pada tahun 2012 baru timbul masalah di atas tanah sawah tersebut;
- Bahwa tentang sertifikat yang dimiliki Kasiyah tersebut baru diketahui Saksi di tahun 2013 dan setelah ada sengketa pada tahun 2015 di Pengadilan Negeri Kepahiang;
- Bahwa pada saat terjadi sengketa tahun 2015, Saksi mengetahui ada pengukuran dari pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kepahiang;
- bahwa di atas tanah sawah tersebut terdapat tanaman padi milik Terdakwa I dan II;
- Bahwa persengketaan tanah sawah antara Terdakwa I dan II dengan Kasiyah sebelumnya telah beberapa kali diupayakan mediasi oleh pihak Kepala Desa Air Hitam tapi selalu saja di antara keduanya ada yang tidak hadir;
- Bahwa pada tahun 2015 Saksi pernah datang ke lokasi tanah sawah yang berada di Desa Air Hitam Kecamatan Ujan Mas Kabupaten Kepahiang berdasarkan undangan dari Camat Ujan Mas Yayasmidi atas adanya



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persengketaan antara Terdakwa I dan II dengan Kasiyah dan saat itu hanya Kasiyah yang hadir di lokasi;

- Bahwa kemudian terjadi jual beli tanah sawah yang berada di Desa Air Hitam Kecamatan Ujan Mas Kabupaten Kepahiang antara Terdakwa I dan II dengan Ikmaludin, di mana dalam perjanjian jual belinya ada tercantum nama Saksi;
- Bahwa Saksi mengakui tidak mengetahui peristiwa jual beli tersebut, tetapi Ikmaludin pernah datang dan bertemu dengan Saksi di rumah Saksi lalu mengabarkan bahwa Ikmaludin telah membeli tanah sawah milik Terdakwa I dan II;
- Bahwa selain itu Ikmaludin juga meminta agar Saksi selaku Kepala Desa mau menandatangani surat jual beli, kemudian Saksi melihat surat perjanjian jual beli tersebut ternyata di dalamnya telah tercantum tanda tangan dari saksi-saksi batas begitu pula dengan tanda tangan Kepala Desa Air Hitam sehingga akhirnya Saksi pun bersedia menandatangani;
- Bahwa pada tanggal 13 Februari 2016, setahu Saksi ada dilakukan mediasi di Desa Air Hitam lalu pada tanggal 22 Agustus 2016 diadakan perdamaian antara Ikmaludin dengan para Terdakwa yang diketahui oleh Kepala Desa Pulo Geto Baru

Atas keterangan saksi, para Terdakwa tidak keberatan;

### VIII. Saksi **SUPRIYADI Als YADI Bin SA'A**;

- Bahwa Saksi kenal dengan para Terdakwa;
- Bahwa Saksi berkedudukan sebagai Sekretaris Desa Air Hitam Kecamatan Ujan Mas Kabupaten Kepahiang sejak tahun 2015;
- Bahwa pada saat Saksi sedang berada di rumah lalu didatangi oleh Ikmaludin yang menyatakan bahwa Ikmaludin telah membeli tanah sawah milik Terdakwa I yang berada di Desa Air Hitam, kemudian Ikmaludin meminta agar Saksi selaku Sekretaris Desa Air Hitam mau ikut menandatangani surat perjanjian jual beli;
- Bahwa kemudian Saksi melihat surat perjanjian jual beli tersebut ternyata di dalamnya telah tercantum tanda tangan dari saksi-saksi batas begitu pula dengan tanda tangan Kepala Desa Air Hitam sehingga akhirnya Saksi pun bersedia menandatangani;
- Bahwa pada awal tahun 2016, Saksi diperintahkan oleh Kepala Desa untuk pergi ke lokasi tanah sawah milik Terdakwa I, oleh karena Terdakwa III akan melakukan pengukuran atas tanah tersebut;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa pengukuran tersebut dihadiri oleh Saksi, keluarga Terdakwa I, Terdakwa III, Pak Kace;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui hasil pengukuran yang telah dilakukan;
- Bahwa kemudian Saksi mengetahui batas-batas tanah sawah milik Terdakwa I yaitu berbatasan dengan Bunyamin, Barat berbatasan dengan siring, Timur berbatasan dengan Syahrullah;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah sawah sudah bermasalah sejak Saksi pindah ke Desa Air Hitam pada tahun 2013, dan Saksi juga telah menyampaikannya kepada Ikmaludin;
- Atas keterangan saksi, para Terdakwa tidak keberatan;

### IX. Saksi **YAYASMIDI, Msi**;

- Bahwa Saksi kenal dengan para Terdakwa sebab Saksi pernah menjadi Camat di daerah tempat tinggal para Terdakwa sejak tahun 2013 hingga Nopember 2016 dan sekarang bertugas di Inspektorat Kabupaten Kepahiang;
- Bahwa Saksi pernah menerbitkan akta jual beli tanah sawah pada tanggal 13 Januari 2016, yang isinya menerangkan tentang jual beli tanah sawah yang terletak di Desa Air Hitam antara Terdakwa III dengan Terdakwa I pada tahun 2008;
- bahwa awalnya Saksi didatangi oleh Terdakwa III dengan maksud minta dibuatkan akta jual beli tanah yang terletak di Desa Air Hitam Kecamatan Ujan Mas lalu Saksi menerangkan kepada Terdakwa III agar melengkapi persyaratan berupa surat Jual beli, kwitansi jual beli, PBB, dan keterangan Kepala Desa;
- Bahwa kemudian Terdakwa III bersama Terdakwa II datang kembali menjumpai Saksi untuk menyerahkan persyaratan sebagaimana diminta, lalu setelah Saksi memeriksanya ternyata persyaratan yang diminta telah lengkap;
- bahwa setelah itu Saksi pergi meninjau ke lokasi tanah yang hendak dijual yaitu di Desa Air Hitam Kecamatan Ujan Mas Kabupaten Kepahiang, dan di sana juga hadir Terdakwa II, Terdakwa III, Sekretaris Desa, Ka ce, Bunyamin sedangkan Kasiyah tidak hadir;
- Bahwa di lokasi tersebut Saksi hanya mengetahui batas-batas tanah;
- Bahwa selanjutnya Saksi mulai memproses permohonan akta jual beli dari Terdakwa III yang mengataskan ahli waris dari Saklima (almarhum), di mana turut dilampiri surat ahli waris dari Kepala Desa Meranti Jaya;
- Bahwa seingat Saksi nama Kasiyah tidak ada tercantum di dalam surat ahli waris tersebut;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selanjutnya setelah akta jual beli itu dibuat oleh Saksi, lalu akta ditandatangani oleh para pihak di rumah Terdakwa I dan kemudian dibagikan kepada para pihak dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kepahiang;
- Bahwa awalnya Saksi tidak tahu tentang penjualan tanah sawah kepada Ikmaludin namun setelah mengetahuinya Saksi menarik kembali akta jual beli yang telah diterbitkan;
- Bahwa Saksi mengetahui tentang adanya putusan Pengadilan Negeri Kepahiang atas persengketaan tanah sawah tersebut dari Terdakwa III;  
Atas keterangan Saksi, Terdakwa I dan II tidak keberatan sedangkan Terdakwa III menyatakan keberatan saksi keliru mengenai Ahli Waris karena terdakwa III memberikan Surat Keterangan Ahli Waris dari Kepala Desa dan Ahli Waris yang bernama Kasiyah masuk dalam salah satu Ahli Waris Saklima (Alm) dan Camat Yayasmi yang lupa untuk memasukkan dalam AJB tersebut;

Menimbang, bahwa dipersidangan Terdakwa melalui Penasihat Hukumnya telah mengajukan beberapa orang saksi meringankan (a de charge) yang secara di bawah sumpah, masing-masing menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

### I. Saksi a de charge **SAHINA**;

- Bahwa Saksi kenal dengan para Terdakwa sebab Terdakwa II merupakan anak kandung dari Saksi, dan Terdakwa I merupakan menantu dari Saksi, sedangkan Terdakwa III merupakan adik kandung Saksi;
- Bahwa setahu Saksi, tanah sawah yang dijual oleh ahli waris kepada Terdakwa I dulunya merupakan kepunyaan orang tua Saksi bernama Saklimah;
- bahwa tanah tersebut berbatasan dengan tanah milik Rasa, Marbidin dan Pii, juga dikelilingi oleh siring;
- bahwa tanah tersebut dulunya belum pernah dijual maupun dibagikan kepada orang lain;
- Bahwa kemudian pada tahun 2002 diadakan rapat keluarga untuk membagi tanah peninggalan dari orang tua Saksi tersebut, tanah tersebut dibagi di antara ahli waris di mana dihadiri oleh seluruh ahli waris dan ibu Saksi yang bernama Temariyah masih ada;
- Bahwa seingat Saksi, saat itu Kasiyah mendapat bagian tanah seluas  $\pm 1$  ha (satu hektar) sedangkan sisanya tetap bersama ahli waris lain;
- Bahwa sisa tanah yang menjadi bagian ahli waris tersebut selanjutnya dijual kepada Terdakwa I dan II di mana uangnya digunakan sebagai biaya perobatan ibu Saksi bernama Temariyah dan sisa dari biaya perobatan itu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya dibagi di antara ahli waris termasuk Saksi yang mendapat bagian uang sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah);

- Bahwa setelah itu tanah tersebut digarap oleh Terdakwa I sampai tahun 2013; Atas keterangan saksi, para Terdakwa tidak keberatan;

## II. Saksi a de charge **AMIN AUSTINOS**;

- Bahwa Saksi kenal dengan para Terdakwa sebab Terdakwa I dan II merupakan keponakan Saksi, sedangkan Terdakwa III merupakan saudara kandung Saksi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, dulu orang tuanya bernama Saklimah memiliki tanah seluas  $\pm 2$  ha (dua hektar) yang terletak di Desa Air Hitam Kecamatan Ujan Mas Kabupaten Kepahiang;
- Bahwa kemudian sebelum tahun 2002 ahli waris mengetahui ternyata diam-diam tanah tersebut telah disertifikatkan oleh Kasiyah sehingga ahli waris lainnya keberatan dan untuk menyelesaikan persoalan tersebut lalu diadakan rapat keluarga pada tahun 2002 di mana hasilnya menyatakan oleh karena sebagian tanah peninggalan seluas  $\pm 9.628$  m<sup>2</sup> telah terlanjur disertifikatkan (sertifikat diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rejang Lebong) maka dianggap sekalian sebagai bagian/ porsi waris dari Kasiyah, sedangkan sisa dari tanah peninggalan tersebut menjadi bagian ahli waris selain Kasiyah;
- Bahwa pada saat pertemuan tersebut, Kasiyah tidak ada protes;
- Bahwa selanjutnya ahli waris menjual sisa tanah peninggalan kepada Terdakwa I dan II pada tahun 2008 dan kemudian digarap oleh Terdakwa I selama tujuh tahun;

Atas keterangan saksi, para Terdakwa tidak keberatan;

## III. Saksi a de charge **M. MIRIN Bin SAKLIMAH**;

- Bahwa Saksi kenal dengan para Terdakwa sebab Terdakwa I dan II merupakan keponakan Saksi, sedangkan Terdakwa III merupakan saudara kandung Saksi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, dulu orang tuanya bernama Saklimah memiliki tanah seluas  $\pm 2$  ha (dua hektar) yang terletak di Desa Air Hitam Kecamatan Ujan Mas Kabupaten Kepahiang;
- Bahwa pada tahun 2001 keluarga besar Saksi sempat diributkan dengan kabar bahwa tanah peninggalan dari orang tua bernama Saklimah telah disertifikatkan oleh Kasiyah sehingga karena menganggap penerbitan sertifikat itu tidak prosedural lalu Saksi bersama ahli waris pergi menjumpai



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kakanwil BPN di Bengkulu dan oleh Kakanwil saat itu disarankan untuk diselesaikan secara kekeluargaan;

- Bahwa kemudian untuk menyelesaikan persoalan tersebut diadakan rapat keluarga pada tahun 2002 di mana hasilnya menyatakan oleh karena sebagian tanah peninggalan seluas  $\pm 9.628 \text{ m}^2$  telah terlanjur disertifikatkan (sertifikat diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rejang Lebong) maka tanah tersebut dianggap sebagai bagian/ porsi waris dari Kasiyah, sedangkan sisa dari tanah peninggalan menjadi bagian ahli waris selain Kasiyah;
  - Bahwa selanjutnya berdasarkan hasil pertemuan keluarga tersebut dilakukan pengukuran oleh Badan pertanahan Nasional Kabupaten Rejang Lebong;
  - Bahwa pada saat pertemuan tersebut, Kasiyah tidak ada protes;
  - Bahwa selanjutnya ahli waris menjual sisa tanah peninggalan kepada Terdakwa I dan II pada tahun 2008 dan kemudian digarap oleh Terdakwa I selama tujuh tahun;
  - Bahwa adapun batas-batas dari tanah yang dijual kepada Terdakwa I adalah:
    - Utara berbatas dengan ahli waris;
    - Timur berbatas dengan Pii;
    - Selatan berbatas dengan Sahar;
    - Barat berbatas dengan Ngapio;
    - Bahwa setahu Saksi, tanah yang dikuasai oleh Kasiyah selanjutnya habis dijual kepada Ujang Iskandar dan Bunyamin;
- Atas keterangan saksi, para Terdakwa tidak keberatan;

#### IV. Saksi a de charge **HENDRO PRABUSERA;**

- Bahwa Saksi kenal dengan para Terdakwa;
  - bahwa Saksi adalah anak dari Awaludin yang merupakan saudara kandung dari Terdakwa III;
  - bahwa Saksi membenarkan tentang pertemuan keluarga pada tahun 2002 yang diadakan di tempat tinggal Temariyah (nenek Saksi) yang juga tempat tinggal Saksi;
  - Bahwa saat pertemuan tersebut Saksi berusia  $\pm 17$  (tujuh belas) tahun;
  - Bahwa tanah yang dipermasalahkan berada di Desa Air Hitam Kecamatan Ujan Mas Kabupaten Kepahiang;
  - Bahwa setahu saksi tanah sawah tersebut dikelola secara bergantian di antara ahli waris secara bergantian;
- Atas keterangan saksi, para Terdakwa tidak keberatan;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa kemudian Penuntut Umum dipersidangan menghadirkan seorang ahli dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kepahiang bernama DR.BUCHORI,S.H.,M.H.,yang memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi merupakan Kepala Seksi (Kasi) Pengukuran Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kepahiang sejak tahun 2013 sampai dengan sekarang;
- bahwa yang dapat mengajukan permohonan pengukuran tanah terkait kepemilikan sertifikat hak milik adalah pemegang sertifikat hak milik atau Kuasanya atau penyidik;
- bahwa sepengetahuan Saksi, sertifikat hak milik no.066 dulunya bernomor 176 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rejang Lebong;
- Bahwa di dalam sertifikat no.176 tidak diketahui asal usul tanah;
- Bahwa apabila diteliti sertifikat tersebut diterbitkan berdasarkan PRONA di mana persyaratan untuk diterbitkannya sertifikat bersifat sederhana seperti alas hak berupa kwitansi dan surat keterangan dari Kepala Desa;
- Bahwa menurut Saksi permohonan pengembalian batas terjadi karena adanya perselisihan (sengketa) batas di lapangan atau sengketa subjek maupun objek;
- Bahwa sesungguhnya badan pertanahan tidak menetapkan batas, tapi melainkan mengukur batas tanah berdasarkan gambar surat ukur yang terdapat dalam sertifikat;
- bahwa pengembalian batas itu berupa pengembalian bentuk di lapangan terhadap luasnya dengan menggunakan skala yang mengacu pada peta dasar, sedang GPS digunakan untuk mengetahui posisi batas tanah ;
- Bahwa pengembalian batas yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional kabupaten kepahiang terhadap tanah sertifikat 066 hanya mengembalikan sesuai gambar ukur mengenai bentuk dan luas;
- Bahwa acuan dalam pengukuran yaitu:
  1. Tanda batas tanah, dibuat berita acara dengan materai ditandatangani dan disaksikan oleh tetangga sebelah tanah serta dihadiri oleh pemilik tanah;
  2. Sketsa awal yang ditetapkan oleh pemilik tanah;
  3. Kemudian petugas turun ke lokasi untuk mengukur batas;

Atas keterangan Saksi Ahli, para menyatakan bahwa pengukuran yang dilakukan oleh pihak BPN Kepahiang tidak sesuai dengan pengukuran yang dilakukan oleh pihak BPN Rejang Lebong;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya dipersidangan para Terdakwa masing-masing memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

I. Terdakwa **JAMIDAN Bin GANAL (alm)**;

- bahwa Terdakwa I dan Terdakwa II adalah pasangan suami isteri;
- bahwa pada Desember 2015 Ikmaludin bersama Wayan Sukadana mendatangi rumah Terdakwa I yang berada di Desa Meranti Jaya Kecamatan Ujan Mas Kabupaten Kepahiang dan setelah bertemu dengan para Terdakwa, Ikmaludin mengungkapkan keinginannya untuk membeli tanah sawah milik Terdakwa I dan II yang berada di Desa Air Hitam Kecamatan Ujan Mas Kabupaten Kepahiang;
- bahwa saat itu Ikmaludin menanyakan kepada Terdakwa I beberapa hal mengenai tanah tersebut, yaitu: apakah tanah yang hendak dijual masih dalam sengketa?; Apakah di atas tanah yang hendak dijual masuk/ ada sertifikat orang lain?; Bagaimana asal usul tanah tersebut?; Berapa luasnya?; Berapa kaleng padi hasil panennya?; Dan berapa harga jualnya?;
- bahwa kemudian Terdakwa I menerangkan kepada Ikmaludin bahwa tanah sawah sudah tidak dalam sengketa lagi karena sudah ada putusan dari Pengadilan Negeri Kepahiang yang memenangkannya dan surat jual beli dengan pembeli pertama juga ada;
- bahwa pada tanggal 12 Januari 2016 Ikmaludin bersama Wayan kembali bertemu dengan para Terdakwa di rumah Terdakwa I dan saat itu disepakati harga pembelian tanah sawah sebesar Rp. 140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah) lalu Terdakwa II dan III memperlihatkan kepada Saksi beberapa dokumen surat berupa:
  - 1) Akta Jual Beli dari Camat Ujan Mas Kabupaten Kepahiang, yang pada pokoknya menyatakan peristiwa jual beli pada tahun 2008 antara Terdakwa I dengan Terdakwa III selaku kuasa ahli waris;
  - 2) Asli putusan Pengadilan Negeri Kepahiang pada tahun 2015;
  - 3) Bukti pembayaran Pajak Bumi Bangunan atas nama Jamidan (Terdakwa I);
  - 4) Foto copy kwitansi jual beli tanah antara Jamidan (Terdakwa I) dengan Sahim Saklima (Terdakwa III);



5) Foto copy Surat Keterangan Jual Beli sawah antara Jamidan (Terdakwa I) dengan Sahim Saklima (Terdakwa III);

- Bahwa oleh karena uang pembelian telah dibayar oleh Ikmaludin kepada Terdakwa II lalu dilanjutkan pertemuan di rumah Terdakwa I guna menandatangani surat jual beli dan kwitansinya, setelah itu surat jual beli ditandatangani oleh para pihak;
- bahwa beberapa hari kemudian Ikmaludin mendatangi rumah Terdakwa I, dan bertemu dengan para Terdakwa lalu Ikmaludin menyampaikan tentang informasi kedatangan Kasiah yang melarang Ikmaludin menguasai tanah dan dijawab oleh Terdakwa III dengan mengatakan, "tanah tersebut kan sudah kamu beli seharusnya kamu mempertahankan tanah yang kamu beli", begitu juga dengan Terdakwa II mengatakan hal yang sama;
- bahwa selang beberapa hari kemudian Ikmaludin kembali bertemu dengan Terdakwa I di rumahnya lalu menanyakan perihal sertifikat sawah yang ditunjukan oleh Kasiah dan selanjutnya Terdakwa I dan II berjanji akan menyelesaikan permasalahan tersebut hingga batas waktu 3 (tiga) bulan (tanggal 13 Mei 2016) dan dibuat surat perjanjian pada tanggal 13 Februari 2016;
- bahwa ternyata hingga batas waktu ditentukan permasalahan tanah sawah tersebut belum juga bisa diselesaikan oleh Terdakwa I sehingga Ikmaludin melaporkannya ke Polres Kepahiang;
- bahwa selanjutnya untuk menjamin pengembalian uang Ikmaludin, Terdakwa I dan II menyerahkan sertifikat hak milik atas nama Jamidan kepada Ikmaludin;
- bahwa kemudian terjadi perdamaian antara para Terdakwa dengan Ikmaludin di mana Ikmaludin telah memperoleh kembali uang pembelian sebesar Rp. 140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah) dari para Terdakwa dan Ikmaludin juga mencabut laporannya di Polres Kepahiang;
- bahwa walaupun perdamaian telah terjadi dan pencabutan laporan telah dibuat, namun ternyata pihak kepolisian tetap menindaklanjuti laporan Ikmaludin tersebut;
- Bahwa tanah yang dijual oleh Terdakwa I dan II kepada Ikmaludin adalah benar milik Terdakwa I dan II;
- Bahwa Terdakwa I dan II memperoleh tanah tersebut pada tahun 2008 berdasarkan jual beli antara Terdakwa I (selaku pembeli) dengan Terdakwa III (selaku penjual mewakili ahli waris);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa I dan II membeli tanah sawah dari Terdakwa III seharga Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah);
- Bahwa setelah itu tanah tersebut digarap oleh Terdakwa I hingga tahun 2013 dan tahun 2013 sampai seterusnya dikuasai oleh Kasiyah;
- bahwa pada tahun 2015 Terdakwa I pernah bersengketa di Pengadilan Negeri Kepahiang dengan Drs.Hasan Basri terkait kepemilikan tanah sawah di Desa Air Hitam Kecamatan Ujan Mas Kabupaten Kepahiang;

### II. Terdakwa **SITI RUMANI Als UPIK Binti YUNUS (alm);**

- bahwa Terdakwa I dan Terdakwa II adalah pasangan suami isteri;
- bahwa pada awal tahun 2016 Ikmaludin bersama mertuanya Wayan Sukadana mendatangi rumah Terdakwa I dan II yang berada di Desa Meranti Jaya Kecamatan Ujan Mas Kabupaten Kepahiang dengan maksud membicarakan tanah sawah, pada saat itu Ikmaludin bertemu dengan para Terdakwa dan mengungkapkan keinginannya untuk membeli tanah sawah;
- bahwa Terdakwa II menerangkan bahwa harga tanah sawah yang hendak dijual adalah sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dan selanjutnya Terdakwa II menyuruh Ikmaludin meninjau lokasi tanah sawah yang terletak di Desa Air Hitam Kecamatan Ujan Mas Kabupaten Kepahiang;
- Bahwa beberapa hari kemudian Ikmaludin bersama mertuanya Wayan kembali bertemu dengan para Terdakwa di rumah Terdakwa I dan II, saat itu disepakati harga pembelian tanah sawah sebesar Rp. 140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah) lalu Terdakwa II dan III memperlihatkan kepada Saksi beberapa dokumen surat berupa:
  - 1) Akta Jual Beli dari Camat Ujan Mas Kabupaten Kepahiang, yang pada pokoknya menyatakan peristiwa jual beli pada tahun 2008 antara Terdakwa I dengan Terdakwa III selaku kuasa ahli waris;
  - 2) Asli putusan Pengadilan Negeri Kepahiang pada tahun 2015;
  - 3) Bukti pembayaran Pajak Bumi Bangunan atas nama Jamidan (Terdakwa I);
  - 4) Foto copy kwitansi jual beli tanah antara Jamidan (Terdakwa I) dengan Sahim Saklima (Terdakwa III);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5) Foto copy Surat Keterangan Jual Beli sawah antara Jamidan (Terdakwa I) dengan Sahim Saklima (Terdakwa III);

- bahwa keesokan harinya yakni Rabu tanggal 13 Januari 2016 sekira pukul 13.45 WIB Ikmaludin bersama isteri bernama Made Rini bertemu dengan Terdakwa II di Bank BRI Unit Bumi Sari Kecamatan Ujan Mas Kabupaten Kepahiang, saat itu Saksi menyerahkan uang tunai pembelian tanah sebesar Rp.135.000.000,- (seratus tiga puluh lima juta rupiah) kepada Terdakwa II sedangkan sisa sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) ditransfer oleh Saksi ke rekening Nope atas persetujuan Terdakwa II sebab sebelumnya Saksi ditelpon oleh Nope yang meminta bagian dari jual beli tanah tersebut;
- Bahwa sebelum bertemu di BRI para pihak menandatangani surat jual beli di rumah Terdakwa I;
- bahwa selanjutnya setelah jual beli selesai, tanah tersebut mulai digarap oleh Wayan Sukadana atas suruhan Ikmaludin namun berselang 3 (tiga) hari Ikmaludin ditelepon oleh Wayan yang memberitahukan bahwa ia didatangi dan dilarang menggarap oleh orang bernama Kasiyah yang mengaku sebagai pemilik tanah;
- bahwa kemudian Ikmaludin mendatangi dan bertemu dengan para Terdakwa di rumah Terdakwa I, lalu Ikmaludin menyampaikan kabar yang didapatnya dari Wayan yang kemudian dijawab oleh Terdakwa II dengan mengatakan, “pertahankan, Jangan kau laporkan kami, Ma! Laporkan bibi kami Kasiyah tuh”;
- bahwa beberapa hari kemudian Ikmaludin kembali datang dan bertemu dengan Terdakwa I dan II di rumah Terdakwa I dengan maksud menanyakan tentang kebenaran sertifikat sawah atas nama Drs.Hasan Basri (suami Kasiyah);
- Bahwa kemudian Ikmaludin dengan Terdakwa I dan II sepakat untuk menyelesaikan permasalahan tersebut hingga batas waktu 3 (tiga) bulan (tanggal 13 Mei 2016) selanjutnya dibuat surat perjanjian pada tanggal 13 Februari 2016 yang isinya:
  1. Terdakwa I dan II akan mengembalikan uang dari Ikmaludin sebesar Rp. 140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah);
  2. Atau Terdakwa I dan II menggantinya dengan tanah sawah yang lain;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa oleh karena hingga batas waktu yang ditentukan ternyata Terdakwa I dan II belum bisa menyelesaikannya lalu Ikmaludin melaporkan peristiwa tersebut ke Polres Kepahiang;
- Bahwa oleh karena uang pembelian dari Ikmaludin telah habis terpakai maka Terdakwa memberikan sertifikat rumah atas nama Jamidan (Terdakwa I) sebagai jaminan sementara menunggu uang dikembalikan kepada Ikmaludin;
- Bahwa selanjutnya anak Terdakwa bernama Syahrullah meminjam uang ke Bank sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dan kemudian sebesar Rp.140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah) dikembalikan kepada Ikmaludin dan Ikmaludin pun mencabut laporannya di Polres Kepahiang;
- Bahwa ternyata meskipun uang telah kembali dan laporan telah dicabut tetapi pihak Polres Kepahiang tetap menindaklanjuti laporan tersebut dan jaminan sertifikat rumah an. Jamidan tidak dikembalikan karena menjadi barang bukti dalam perkara ini;
- bahwa Surat Perjanjian Jual Beli tanah sawah tanggal 13 Januari 2016 telah hilang, dan kemudian Ikmaludin membuat perjanjian baru yang selanjutnya ditandatangani kembali oleh Terdakwa;
- Bahwa sejak tahun 2000 tanah sawah tersebut sudah digarap oleh Terdakwa I dengan cara pegang gadai lalu pada tahun 2008 tanah tersebut dibeli seharga Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) oleh Terdakwa I dan II dari ahli waris Saklimah kecuali Kasiyah;
- Bahwa setelah dibeli, tanah tersebut ditanami padi oleh Terdakwa I dan II hingga tahun 2013 dan sejak itu tanah sawah dikuasai oleh Kasiyah;
- Bahwa kemudian terjadi sengketa di Pengadilan Negeri Kepahiang antara Terdakwa I dengan Drs. Hasan Basri pada tahun 2015 yang menurut Terdakwa II telah memenangkannya sehingga saat itu tanah sawah dikuasai kembali oleh Terdakwa I dan II hingga dijual kepada Ikmaludin;
- Bahwa setahu Terdakwa II, tanah sawah tersebut semula merupakan tanah peninggalan dari Saklimah (Kakek Terdakwa II) lalu pada tahun 2002 ada musyawarah keluarga yang dihadiri oleh semua Ahli Waris (termasuk Kasiyah) dilaksanakan di rumah Nenek Temaria (tinggal bersama Awaludin).
- Bahwa pada saat itu pembicaraan mengenai tanah sawah peninggalan Saklimah yang terletak di Desa Air Hitam dan saat itu baru Terdakwa II mengetahui ternyata tanah sawah sudah disertifikatkan oleh Kasiyah;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa oleh karena sebagian tanah peninggalan seluas 9.628 m<sup>2</sup> telah disertifikatkan maka tanah tersebut dianggap sebagai bagian/ porsi waris dari Kasiyah, sedangkan sisa dari tanah peninggalan menjadi bagian ahli waris selain Kasiyah;
- Bahwa setahu Terdakwa II, ukuran tanah itu dari Timur ke Barat, bukan Utara ke Selatan berupa persegi serta tidak ada yang melintang, dengan luas  $\pm \frac{1}{2}$  ha (setengah hektar), Terdakwa II mengetahuinya karena sudah berada di tempat tersebut sejak tahun 2002 sampai dengan sawah dibeli pada tahun 2008;
- Bahwa setelah musyawarah tersebut lalu dilakukan pengukuran oleh pihak pertanahan Rejang Lebong untuk mengetahui luas keseluruhan supaya jelas dengan total  $\pm 2$  ha (dua hektar);
- Bahwa pihak yang hadir di lokasi saat dilakukan pengukuran adalah Ujang Iskandar dan Bunyamin, terdakwa 3. Sahim Saklima anak terdakwa yaitu Syahrullah dan Terdakwa II;
- Bahwa setahu Terdakwa II tanah sawah yang disertifikatkan oleh Kasiyah seluas 9.628 m<sup>2</sup> telah dijual kepada Ujang Iskandar dan Bunyamin;
- Bahwa setelah semua hal ini terjadi baru Terdakwa I dan II mau membeli tanah sawah tersebut telah jelas milik Ahli Waris dan tidak masuk dalam sertifikat 176;

### III. Terdakwa **SAHIM SAKLIMA Bin SAKLIMA (alm);**

- bahwa Terdakwa III ada bertemu dengan Ikmaludin dan Wayan Sukadana di rumah Terdakwa I yang berada di Desa Meranti Jaya Kecamatan Ujan Mas Kabupaten Kepahiang di mana Ikmaludin datang hendak membeli tanah sawah milik Terdakwa I;
- bahwa pada saat itu Ikmaludin ada mengajukan beberapa pertanyaan kepada Terdakwa I yaitu: apakah tanah yang hendak dijual masih dalam sengketa?; Apakah di atas tanah yang hendak dijual masuk/ ada sertifikat orang lain?; Bagaimana asal usul tanah tersebut?; Berapa luasnya?; Berapa kaleng padi hasil panennya?; Dan berapa harga jualnya?;
- bahwa atas pertanyaan Ikmaludin, Terdakwa III menerangkan bahwa tanah tersebut dibeli oleh Terdakwa I dari Terdakwa III berdasarkan Surat jual beli di mana Terdakwa III saat itu bertindak selaku penjual sekaligus Kuasa dari seluruh ahli waris, Terdakwa III juga menyatakan bahwa tidak ada sertifikat orang lain yang masuk di atas tanah tersebut, Putusan Pengadilan Negeri



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepahiang atas tanah tersebut telah memenangkan pihak Terdakwa I karena seluruh tuntutan Hasan Basri ditolak;

- bahwa pada tanggal 12 Januari 2016 Terdakwa III kembali bertemu dengan Ikmaludin dan Wayan di rumah Terdakwa I dan saat itu disepakati harga pembelian tanah sawah milik Terdakwa I sebesar Rp. 140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah) lalu Terdakwa II dan III memperlihatkan kepada Ikmaludin beberapa dokumen surat berupa:
  - a) Akta Jual Beli dari Camat Ujan Mas Kabupaten Kepahiang, yang pada pokoknya menyatakan peristiwa jual beli pada tahun 2008 antara Terdakwa I dengan Terdakwa III selaku kuasa ahli waris;
  - b) Asli putusan Pengadilan Negeri Kepahiang pada tahun 2015;
  - c) Bukti pembayaran Pajak Bumi Bangunan atas nama Jamidan (Terdakwa I);
  - d) Foto copy kwitansi jual beli tanah antara Jamidan (Terdakwa I) dengan Sahim Saklima (Terdakwa III);
  - e) Foto copy Surat Keterangan Jual Beli sawah antara Jamidan (Terdakwa I) dengan Sahim Saklima (Terdakwa III);
- bahwa akhirnya terjadi jual beli tanah sawah yang terletak di Desa Air Hitam Kecamatan Ujan Mas Kabupaten Kepahiang antara Terdakwa I dan II dengan Ikmaludin;
- Bahwa akan tetapi beberapa hari kemudian Ikmaludin menemui para Terdakwa di rumah Terdakwa I lalu Ikmaludin menyampaikan tentang kedatangan Kasiah yang mengaku sebagai pemilik dan melarang tanah sawah digarap, hal itu dijawab oleh Terdakwa III dengan mengatakan, "tanah tersebut kan sudah kamu beli seharusnya kamu mempertahankan tanah yang kamu beli";
- bahwa akhirnya Terdakwa I berjanji akan menyelesaikan permasalahan dalam waktu 3 (tiga) bulan (tanggal 13 Mei 2016) dan kemudian dibuat surat perjanjian pada tanggal 13 Februari 2016;
- bahwa oleh karena hingga batas waktu yang telah ditentukan Terdakwa I tidak bisa menyelesaikan permasalahan tanah sawah lalu Ikmaludin melaporkan peristiwa tersebut ke Polres Kepahiang;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa selanjutnya diadakan musyawarah di rumah Ikmaludin yang berada di Dusun I Desa Pulo Geto Baru Kecamatan Merigi Kabupaten Kepahiang dan saat itu Bunyamin ada menyerahkan kepada Ikmaludin sertifikat hak milik rumah Terdakwa I sebagai jaminan pengembalian uang milik Ikmaludin;
- bahwa kemudian terjadi perdamaian di mana Terdakwa I dan II mengembalikan uang pembelian tanah kepada Ikmaludin sebesar Rp. 140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah) dan Ikmaludin pun mencabut laporannya di polisi;
- Bahwa ternyata meski telah terjadi perdamaian, pihak Polres Kepahiang tetap menindaklanjuti laporan tersebut;
- Bahwa sebelumnya pada tahun 2008 Terdakwa III mewakili ahli waris Saklimah kecuali Kasiyah, telah menjual tanah sawah yang berlokasi di Desa Air Hitam Kecamatan Ujan Mas Kabupaten Kepahiang kepada Terdakwa I dan II sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah);
- Bahwa uang penjualan tanah sawah itu selanjutnya dipergunakan untuk :
  1. Biaya pengobatan Ibu Temaria (saat itu dalam keadaan sakit) sampai dengan meninggal dan dimakamkan;
  2. Sisa uang dari biaya perobatan Temariyah dibagikan kepada Ahli Waris lainnya;
- bahwa tanah yang dijual kepada Terdakwa I tersebut arealnya berada di luar sertifikat No. 176 atas nama Hasan Basri;
- Bahwa selanjutnya tanah tersebut digarap oleh Terdakwa I hingga tahun 2013;
- Bahwa awalnya Terdakwa III berada di Lampung lalu dipanggil pulang ke Kepahiang oleh ibunya bernama Temariyah, dan setelah Terdakwa III pulang kampung lalu Temariyah menceritakan bahwa tanah peninggalan Saklimah (ayah Terdakwa III) telah dibuat surat oleh orang lain;
- Bahwa kemudian Terdakwa III mendatangi Kantor Desa Cugung Lalang lalu bertemu dan bertanya kepada Kepala Desa Cugung Lalang yang dijawab bahwa di atas tanah Saklimah tersebut sudah terbit sertifikat an.Hasan Basri dengan luas 13.628 m<sup>2</sup> (tiga belas ribu enam ratus dua puluh delapan meter persegi) sambil memperlihatkan foto copy sertifikat No.176;
- Bahwa selanjutnya foto copy sertifikat tersebut di foto copy kembali oleh Terdakwa III untuk dibawa pulang;
- Bahwa setelah itu Terdakwa III memberitahukan informasi dari Kepala Desa Cugung Lalang tersebut kepada Temariyah dan setelah bermusyawarah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian Temariyah membuat pengaduan/ keberatan atas tanah yang telah disertifikatkan oleh Hasan Basri pada tanggal 14 Agustus 2001, lalu selanjutnya menyuruh Terdakwa III untuk menyelesaikannya;

- Bahwa setelah permasalahan ini mencuat lalu Hasan Basri bersama Kasiyah meminta kembali foto copy sertifikat dengan luas 13.628 m<sup>2</sup> kepada Kepala Desa Cugung Lalang, yang kemudian mengganti dan menyerahkan foto copy sertifikat No.176 kepada Kepala Desa;
- Bahwa oleh karena terjadi perubahan kemudian Kepala Desa Cugung Lalang melaporkannya kepada Camat lalu Camat melakukan pemeriksaan termasuk dengan menulis surat ke Bank Rakyat Indonesia karena ada info sertifikat diagunkan ke Bank Rakyat Indonesia, di mana Bank Rakyat Indonesia (BRI) menyatakan bahwa luas tanah yang tercantum di sertifikat yang diagunkan adalah 9.628 m<sup>2</sup>;
- Bahwa selanjutnya Camat melaporkan hasil pemeriksaannya kepada Bupati untuk pembatalan sertifikat;
- Bahwa Terdakwa III juga membuat pengaduan kepada pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) Rejang Lebong dan meminta agar dilakukan pengukuran ulang, permintaan mana diajukan pada tanggal 28 September 2001;
- Bahwa oleh karena pengaduan Terdakwa III tidak ditanggapi lalu Terdakwa III bersama Mirin (Adik) mendatangi dan bertemu dengan KaKanwil Badan Pertanahan Nasional (BPN) Bengkulu di mana Terdakwa III disarankan untuk menyelesaikan persoalan tersebut secara kekeluargaan;
- Bahwa Terdakwa III menerangkan beberapa bulan berikutnya pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) Rejang Lebong mengirim surat yang ditujukan kepada pihak-pihak, surat mana berisikan pemberitahuan melakukan penelitian dan pemeriksaan fisik tanah an. Hasan Basri di Desa Cugung Lalang;
- Bahwa pada tanggal 26 Januari 2002 pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) Rejang Lebong melakukan pengukuran ulang yang dihadiri oleh perangkat desa dan Ahli waris termasuk Kasiyah;
- Bahwa hasil pengukuran saat itu memberi patok batas di atas sawah Ujang Iskandar, sedangkan hasil pemeriksaan tidak ada diterima oleh Terdakwa III;
- Bahwa setelah pengukuran kemudian dilakukan rembuk keluarga di rumah Temariyah pada tahun 2002 yang dihadiri oleh semua Ahli Waris termasuk Kasiyah di mana akhirnya diambil mufakat bahwa oleh karena sebagian tanah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peninggalan seluas 9.628 m<sup>2</sup> telah disertifikatkan oleh Kasiyah maka tanah tersebut selanjutnya dianggap sebagai bagian/ porsi waris dari Kasiyah, sedangkan sisa dari tanah peninggalan lainnya menjadi bagian ahli waris selain Kasiyah;

- Bahwa kemudian hasil pertemuan tersebut dituangkan dalam suatu Surat Pernyataan tertanggal 3 Februari 2002;
- Bahwa selanjutnya setelah pertemuan keluarga tersebut lalu dilakukan pengukuran ulang atas permintaan Hasan Basri yang dihadiri oleh ahli waris termasuk Terdakwa III dan diberikan patok batas, serta tidak ada protes karena sudah jelas pembagian sawah tersebut, sawah yang menjadi bagiannya kemudian digarap oleh Kasiyah hingga tahun 2003;
- Bahwa setelah pengukuran disepakati oleh para pihak lalu diberikan patok batas dengan luas 9.628 m<sup>2</sup> (sembilan ribu enam ratus dua puluh delapan meter persegi) sesuai sertifikat;
- Bahwa bagian sawah ahli waris yang berada di luar patok batas tanah 9.628 m<sup>2</sup> (sembilan ribu enam ratus dua puluh delapan meter persegi) digarap oleh Terdakwa I;
- Bahwa kemudian pada tanggal 14 April 2003, Kasiyah menjual tanah sawah tersebut kepada Ujang Iskandar dan sejak tahun 2003 hingga Mei 2013 Kasiyah dan Hasan Basri tidak menggarap lagi;
- Bahwa kemudian pada tahun 2013 bibit yang ditanam oleh Terdakwa I dicabut oleh Hasan Basri dengan alasan sawah itu masuk dalam sertifikat No.176, begitu pula dengan patok batas kayu sudah tidak ada;
- Bahwa setelah kejadian tersebut, pihak pemerintah desa selalu melakukan musyawarah kepada para pihak tetapi tidak juga terselesaikan;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penuntut Umum telah mengajukan barang bukti berupa :

- 2 (dua) lembar Surat Perjanjian tanggal 13 Februari 2016, antara Jamidan dengan Ikmaludin;
- 1 (satu) buah Buku Rekening Simpedes BRI an. Made Rini No. 339101019046532;
- 1 (satu) buah Buku Salinan Putusan Gugatan Perdata No. 02/Pdt.G/2015/PN. Kph (fotocopy legalisir);
- 1 (satu) lembar Surat Perjanjian Jual Beli tanah sawah tertanggal 13 Januari 2016;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar Kwitansi uang sebesar Rp. 140.000.000.- (seratus empat puluh juta rupiah);
- 1 satu 1 (satu) lembar rekening Koran BRI an. Ikmaludin;
- 1 (satu) buah Sertifikat Tanah Asli/ SHM rumah an. Jamidan, A.ma terletak di Desa Meranti Jaya Kec. Ujan Mas Kab. Kepahiang;
- 1 (satu) buah buku Putusan Pengadilan Negeri Kepahiang No. 3/ Pdt.G/ 2013/ PN. Kph;
- 1 (satu) buah Sertifikat Tanah No. 66 an. Hasan Basri (fotocopy legalisir);
- 1 (satu) lembar Surat Keterangan Jual Beli sawah, antara Sahim Saklima dengan Jamidan bermaterai 6000;
- 2 (dua) lembar Pajak No. SPPT 17.17.019.038.001-0068.0 tahun 2012 dan tahun 2014 an. Jamidan;

Barang bukti mana setelah diperlihatkan oleh Majelis Hakim dipersidangan, telah dibenarkan oleh para saksi maupun para Terdakwa;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan para saksi, surat, keterangan para Terdakwa serta barang bukti yang saling bersesuaian satu dan lainnya diperoleh fakta hukum sebagai berikut :

- bahwa sekira bulan Desember 2015 Saksi Ikmaludin mendapat informasi dari mertuanya yaitu Saksi Wayan Sukadana yang mengatakan bahwa ada tanah mau dijual yang berada di desa Air Hitam, lalu Saksi Ikmaludin bersama Saksi Wayan pergi ke desa tersebut sebab Saksi Ikmaludin berniat untuk membeli sawah;
- bahwa setibanya di Desa Air Hitam, Saksi Ikmaludin bertemu dengan Saksi Bunyamin yang kemudian menyarankan jika Saksi Ikmaludin mau membeli tanah di desa Air Hitam agar menjumpai Terdakwa I yang bertempat tinggal di Desa Meranti Jaya Kecamatan Ujan Mas Kabupaten Kepahiang;
- bahwa beberapa hari kemudian Saksi Ikmaludin bersama Saksi Wayan Sukadana mendatangi rumah Terdakwa I yang berada di Desa Meranti Jaya Kecamatan Ujan Mas Kabupaten Kepahiang dengan maksud membicarakan tanah sawah, pada saat itu Saksi Ikmaludin bertemu dengan para Terdakwa lalu mengungkapkan keinginannya untuk membeli tanah sawah;
- bahwa selanjutnya Saksi Ikmaludin mengajukan beberapa pertanyaan kepada Terdakwa I yaitu: apakah tanah yang hendak dijual masih dalam sengketa?; Apakah di atas tanah yang hendak dijual masuk/ ada sertifikat orang lain?;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bagaimana asal usul tanah tersebut?; Berapa luasnya?; Berapa kaleng padi hasil panennya?; Dan berapa harga jualnya?;

- bahwa atas pertanyaan Saksi Ikmaludin tersebut Terdakwa I menerangkan bahwa tanah sawah sudah tidak dalam sengketa lagi karena sudah ada putusan dari Pengadilan Negeri Kepahiang yang memenangkannya dan surat jual beli dengan pembeli pertama juga ada;
- bahwa Terdakwa II juga menerangkan bahwa harga tanah sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dan tanah sudah tidak dalam sengketa sebab sudah ada putusan dari Pengadilan yang memenangkannya dan tidak ada sertifikat orang lain yang masuk di atas Tanah tersebut, Bibit padi sekitar 4 kaleng lebih;
- bahwa Terdakwa III ikut menerangkan bahwa tanah tersebut dibeli oleh Terdakwa I dari Terdakwa III berdasarkan Surat jual beli di mana Terdakwa III saat itu bertindak selaku penjual dan Kuasa ahli waris, Terdakwa III juga menyatakan bahwa tidak ada sertifikat orang lain yang masuk di atas tanah tersebut, Putusan Pengadilan Negeri Kepahiang atas tanah tersebut telah memenangkan pihak Terdakwa I karena seluruh tuntutan Hasan Basri ditolak;
- bahwa setelah itu Saksi Ikmaludin melakukan pengecekan fisik serta pengukuran atas tanah yang hendak dibelinya dengan hasil sebagai berikut:
  - Utara berbatasan dengan sawah M.Nursidarsa dengan ukuran 64,5 m (enam puluh empat koma lima meter);
  - Selatan berbatasan dengan sawah Bunyamin dengan ukuran 104 m (seratus empat meter);
  - Barat berbatasan dengan sawah Marbidin dengan ukuran 38 m (tiga puluh delapan meter);
  - Timur berbatasan dengan sawah Syahrullah, S.E., dan siring dengan ukuran 82,5 m (delapan puluh dua koma lima meter);
- bahwa Saksi Ikmaludin juga ada dihubungi oleh orang bernama Nope Arpan yang turut memberikan informasi tentang tanah yang hendak dibeli oleh Saksi Ikmaludin diantaranya info asal usul tanah dan harga pasaran tanah Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) yang semakin lama semakin tinggi;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa pada tanggal 12 Januari 2016 Saksi Ikmaludin bersama mertuanya kembali bertemu dengan para Terdakwa di rumah Terdakwa I dan saat itu disepakati harga pembelian tanah sawah sebesar Rp. 140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah) lalu Terdakwa II dan III memperlihatkan kepada Saksi Ikmaludin beberapa dokumen surat berupa:
  1. Akta Jual Beli dari Camat Ujan Mas Kabupaten Kepahiang, yang pada pokoknya menyatakan peristiwa jual beli pada tahun 2008 antara Terdakwa I dengan Terdakwa III selaku kuasa ahli waris;
  2. Asli putusan Pengadilan Negeri Kepahiang pada tahun 2015;
  3. Bukti pembayaran Pajak Bumi Bangunan atas nama Jamidan (Terdakwa I);
  4. Foto copy kwitansi jual beli tanah antara Jamidan (Terdakwa I) dengan Sahim Saklima (Terdakwa III);
  5. Foto copy Surat Keterangan Jual Beli sawah antara Jamidan (Terdakwa I) dengan Sahim Saklima (Terdakwa III);
- bahwa pada keesokan harinya yakni Rabu tanggal 13 Januari 2016 sekira pukul 13.45 WIB Saksi Ikmaludin bersama isterinya bernama Made Rini bertemu dengan Terdakwa II dan anaknya bernama Azhari di Bank BRI Unit Bumi Sari Kecamatan Ujan Mas Kabupaten Kepahiang, saat itu Saksi Ikmaludin menyerahkan uang tunai pembelian tanah sebesar Rp.135.000.000,- (seratus tiga puluh lima juta rupiah) kepada Terdakwa II sedangkan sisa sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) ditransfer oleh Saksi Ikmaludin ke rekening Nope atas persetujuan Terdakwa II sebab sebelumnya Saksi Ikmaludin ditelpon oleh Nope yang meminta bagian dari jual beli tanah tersebut;
- Bahwa setelah pertemuan di BRI selesai lalu dilanjutkan pertemuan di rumah Terdakwa I guna menandatangani surat jual beli serta kwitansinya, setelah itu surat jual beli ditandatangani kemudian Saksi Ikmaludin mendatangi rumah masing-masing nama yang ikut tercantum dalam surat jual beli tersebut yakni: Kepala Desa Air Hitam Arpan Tauzi, Sekretaris Desa Air Hitam Supriyadi, Syahrullah, S.E. (saksi batas tanah sebelah timur), Marbidin (saksi batas tanah sebelah Barat), Bunyamin (saksi batas tanah sebelah Selatan) dan M. Nursidarsa (saksi batas tanah sebelah Utara);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa selanjutnya tanah yang baru dibeli itu segera digarap oleh Saksi Wayan Sukadana namun berselang 3 (tiga) hari kemudian Saksi Ikmaludin diberitahu oleh Saksi Wayan Sukadana bahwa Saksi Wayan Sukadana telah didatangi dan dilarang menggarap oleh Saksi Kasiyah yang selanjutnya mengaku sebagai pemilik dari tanah yang digarap;
- bahwa kemudian Saksi Ikmaludin mendatangi dan bertemu dengan para Terdakwa di rumah Terdakwa I, lalu Saksi Ikmaludin menyampaikan kabar yang diterimanya dari Saksi Wayan kepada para Terdakwa, dan dijawab oleh Terdakwa III dengan mengatakan, "tanah tersebut kan sudah kamu beli seharusnya kamu mempertahankan tanah yang kamu beli", begitu juga dengan Terdakwa II mengatakan hal yang sama;
- bahwa sepulangnya Saksi Ikmaludin dari rumah Terdakwa I ternyata sudah ada Kasiyah beserta dua orang anaknya berada di rumah Saksi Ikmaludin lalu Saksi Kasiyah menunjukan kepada Saksi Ikmaludin foto copy Sertifikat Hak Milik no.066 atas nama Drs.Hasan Basri (suami Kasiyah);
- bahwa setelah itu Saksi Ikmaludin pergi ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kepahiang dengan maksud melakukan pengecekan atas kebenaran Sertifikat Hak Milik no.066 atas nama Drs.Hasan Basri, dan setelah dilakukan pengecekan ternyata Sertifikat Hak Milik No.066 tersebut benar atas nama Drs.Hasan Basri;
- bahwa Saksi Ikmaludin kemudian kembali mendatangi rumah Terdakwa I untuk menanyakan perihal kebenaran sertifikat sawah yang ditunjukan oleh Saksi Kasiyah dan setelah bertemu lalu Saksi Ikmaludin dan Terdakwa I maupun Terdakwa II sepakat untuk menyelesaikan permasalahan tersebut hingga batas waktu 3 (tiga) bulan (tanggal 13 Mei 2016) dan untuk itu dibuatlah surat perjanjian pada tanggal 13 Februari 2016 yang isinya:
  - 1 Mengembalikan uang pembelian dari Saksi Ikmaludin sebesar Rp. 140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah);
  - 2 Atau menggantinya dengan tanah sawah yang lain;
- bahwa oleh karena hingga batas waktu yang telah ditentukan Terdakwa I tidak juga mampu menyelesaikannya lalu Saksi Ikmaludin melaporkan peristiwa yang dialaminya ke Polres Kepahiang;
- bahwa pada tanggal 22 Agustus 2016 malam harinya diadakan musyawarah di rumah Saksi Ikmaludin yang berada di Dusun I Desa Pulo Geto Baru Kecamatan Merigi Kabupaten Kepahiang dan saat itu Bunyamin ada menyerahkan kepada Saksi Ikmaludin sebuah sertifikat hak milik rumah Terdakwa I sebagai jaminan pengembalian uang milik Saksi Ikmaludin;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa esoknya tanggal 23 Agustus 2016, diadakan kesepakatan damai di rumah Kepala Desa Pulo Geto Baru di mana isinya apabila Saksi Ikmaludin menerima kembali uang pembelian sebesar Rp. 140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah) dari para Terdakwa maka Saksi Ikmaludin harus mencabut laporan polisi yang dilakukannya dan mengembalikan Sertifikat Hak Milik rumah Terdakwa I;
- bahwa kemudian Saksi Ikmaludin membuat surat pernyataan mencabut laporannya ke Polres Kepahiang;
- bahwa meskipun perdamaian telah terjadi dan pencabutan laporan telah dibuat, tapi ternyata pihak kepolisian tetap menindaklanjuti laporan tersebut;
- bahwa Saksi Ikmaludin mengakui bahwa Surat Perjanjian Jual Beli tanah sawah tanggal 13 Januari 2016 telah hilang, dan kemudian Saksi Ikmaludin membuat perjanjian baru yang isinya pada pokoknya sama dengan yang hilang, hanya terdapat penambahan pada point 4, 5, 6, selanjutnya perjanjian tersebut ditandatangani kembali oleh para pihak yang namanya tercantum di dalam surat tersebut;
- Bahwa tanah sawah yang kepemilikannya dipertentangkan oleh pihak Terdakwa I dan Saksi Kasiyah semula merupakan tanah peninggalan dari Saklimah (ayah dari Saksi Kasiyah dan Terdakwa III) seluas  $\pm$  2 ha (dua hektar) yang terletak di Desa Air Hitam Kecamatan Ujan Mas Kabupaten Kepahiang (sebelum pemekaran wilayah bernama Desa Cugung lalang Kabupaten Rejang Lebong);
- Bahwa Saklimah dan Temariyah memiliki anak sebanyak 7 (tujuh) orang, diantaranya Terdakwa III dan Saksi Kasiyah, di mana sepeninggal Saklimah anak-anaknya meributkan persoalan tanah peninggalan orang tuanya tersebut (pada tahun 2001) disebabkan berita tanah peninggalan sudah disertifikatkan oleh Hasan Basri/ Kasiyah;
- Bahwa oleh karena anak-anak Saklimah (para ahli waris selain Saksi Kasiyah) menganggap penerbitan sertifikat itu tidak prosedural maka diadakan penyelesaian secara kekeluargaan melalui pertemuan keluarga pada tahun 2002, yang memutuskan menyerahkan sebagian tanah peninggalan seluas  $\pm$  9.628 m<sup>2</sup> sebagaimana sertifikat (sertifikat diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rejang Lebong atas nama Drs.Hasan Basri) kepada Saksi Kasiyah yang selanjutnya dianggap sebagai bagian/ porsi waris untuk Saksi Kasiyah, sedangkan sisa dari tanah peninggalan tersebut menjadi bagian ahli waris lainnya selain Saksi Kasiyah;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kemudian berdasarkan hasil pertemuan keluarga tersebut dilakukan pengukuran oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rejang Lebong;
- Bahwa selanjutnya tanah sawah yang menjadi bagian ahli waris disewakan kepada Terdakwa I dan II, dimana hasilnya digunakan untuk membiayai perobatan Temariyah (isteri Saklimah), dan setelah Temariyah meninggal dunia (pada tahun 2007) tanah sawah itu dijual kepada Terdakwa I dan II pada tahun 2008, di mana Terdakwa III bertindak selaku penjual/ Kuasa ahli waris selain Saksi Kasiyah;
- Bahwa setelah itu tanah sawah diusahakan oleh Terdakwa I dan II dengan menanam padi hingga tahun 2013, oleh karena pada tahun itu tanah kembali dikuasai oleh Saksi Kasiyah sebagaimana diakuinya dipersidangan;
- Bahwa pada tahun 2013 itu juga terdapat gugatan perdata di Pengadilan Negeri Kepahiang antara Sahim Saklima (Terdakwa III) sebagai Penggugat melawan Drs.Hasan Basri dan Kasiyah (Saksi) masing-masing sebagai Tergugat yang selanjutnya diputus dengan amar yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
- Bahwa ternyata pada tahun 2015 kembali lagi terdapat gugatan perdata di Pengadilan Negeri Kepahiang antara Drs.Hasan Basri sebagai Penggugat melawan Jamidan (Terdakwa I) yang juga diputus dengan amar gugatan tidak dapat diterima;
- Bahwa berdasarkan keterangan Saksi Jalaludin dan Supriyadi masing-masing selaku perangkat desa menyatakan bahwa perselisihan atas tanah sawah antara Hasan Basri/ Kasiyah dengan para Terdakwa sudah lama berlangsung dan sudah berulang kali pula diupayakan penyelesaiannya baik melalui perangkat desa, keluarga maupun gugatan ke pengadilan;

Menimbang, bahwa guna ringkasnya putusan ini maka segala sesuatu yang belum termuat dalam putusan aquo ditunjuk sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan yang dipandang sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa dalam perkara aquo ternyata semua perbuatan materil sebagaimana yang digambarkan dalam surat dakwaan Penuntut Umum sepenuhnya terungkap sebagai fakta hukum dipersidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan para saksi maupun keterangan para Terdakwa yang diberikan di depan persidangan diketahui bahwa sebelum tanah sawah dibeli oleh Saksi Ikmaludin, ternyata tanah tersebut sudah lama menjadi objek sengketa di antara ke tujuh anak Saklimah dan telah pula berlangsung beberapa



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun lamanya serta berbagai upaya penyelesaian telah dilakukan baik melalui rapat keluarga, rapat bersama perangkat desa, maupun pengajuan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Kepahiang;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam perkara aquo tanah yang dipersengketakan ini dijual oleh Terdakwa I dan II kepada Saksi Ikmaludin namun setelah diadakan transaksi jual beli ternyata Saksi Ikmaludin tidak dapat menguasai objek tanah secara fisik oleh karena mendapat larangan dari Saksi Kasiyah yang juga mengaku sebagai pemilik tanah berdasarkan sertifikat hak milik No.066 atas nama Drs.Hasan Basri (suami Saksi Kasiyah) dan karena merasa dirugikan, Saksi Ikmaludin selanjutnya melaporkan para Terdakwa ke Polres Kepahiang dengan sangkaan melakukan tindak pidana penipuan;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim hubungan hukum yang terjadi antara Terdakwa I dan II (selaku penjual dan pemilik) dengan Saksi Ikmaludin (selaku pembeli) adalah murni hubungan jual beli yang berasaskan konsensual, jual beli mana merupakan salah satu bentuk peralihan hak kepemilikan dalam hukum perdata;

Menimbang, bahwa tentang adanya orang lain yang mengaku sebagai pemilik selain daripada yang terlibat dalam jual beli atau pun pemilik lain yang tidak diikutsertakan dalam proses jual beli, semuanya merupakan perwujudan dari cacatnya suatu proses peralihan hak yang seyogyanya menurut hukum diselesaikan melalui pengajuan gugatan perdata ke pengadilan negeri;

Menimbang, bahwa meskipun salah satu pihak mendasarkan kepemilikannya pada suatu sertifikat hak milik namun hal itu tidak serta merta membuat orang lain yang juga mengaku sebagai pemilik tanah dapat didakwa telah melakukan tindak pidana, kecuali pengakuan kepemilikan yang mengandung wederrechtelijk seperti mencatut identitas pemilik sebenarnya atau keadaan palsu lainnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan apa yang terjadi dipersidangan serta fakta hukum yang terungkap diketahui bahwa pengakuan kepemilikan dari para Terdakwa tersebut sangat lah beralasan sehingga Majelis Hakim berpandangan bahwa perkara aquo tidak mengandung wederrechtelijk;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim hukum pidana bukan merupakan instrumen penyelesaian suatu perselisihan hak kepemilikan, dan oleh karena itu dakwaan atas pengakuan kepemilikan seseorang dalam suatu peristiwa perdata tidak dapat diterjemahkan sebagai wederrechtelijk sehingga merupakan tindak pidana, tidak heran apabila dalam perkara ini seluruh uraian perbuatan materil yang tercantum dalam surat dakwaan diakui oleh para Terdakwa dan menjadi fakta hukum dipersidangan;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam praktek hal serupa pernah terjadi sebagaimana yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 325 K/ Pid/ 1985 yang diputus pada tanggal 27 Oktober 1986 dengan kaedah hukum sebagai berikut:

“Dakwaan yang hanya menyebutkan, bahwa Terdakwa telah menjual sawah dengan harga Rp.1.500.000,- yang ternyata tanah tersebut tidak ada, bukan merupakan delik penipuan ex pasal 378 KUHP ataupun tindak pidana lainnya, melainkan merupakan masalah keperdataan biasa, sehingga meskipun hal itu terbukti dilakukan oleh terdakwa, ia harus di lepas dari pada segala tuntutan hukum dan hak terdakwa harus dipulihkan dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya”.

Menimbang, bahwa selanjutnya yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 39 K/ Pid/ 1984 yang diputus pada tanggal 28 Agustus 1984 dengan kaedah hukum sebagai berikut:

“Hubungan hukum yang terjadi antara terdakwa dengan saksi merupakan hubungan perdata dalam bentuk perjanjian jual beli dengan syarat pembayaran dalam tempo 1 (satu) bulan, yang tidak dapat ditafsirkan sebagai tindak pidana penipuan ex pasal 378 KUHP”.

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum di atas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa para Terdakwa pada dasarnya terbukti melakukan perbuatan sebagaimana yang didakwakan, akan tetapi perbuatan tersebut bukan tindak pidana melainkan merupakan sengketa keperdataan yang semestinya diselesaikan melalui pengajuan gugatan ke pengadilan negeri;

Menimbang, bahwa oleh karena itu para Terdakwa harus dinyatakan lepas dari segala tuntutan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena para Terdakwa ditahan dalam penahanan rumah maka tidak ada alasan untuk memerintahkan agar para Terdakwa dikeluarkan dari tahanan;

Menimbang, bahwa oleh karena para Terdakwa dinyatakan lepas dari segala tuntutan hukum maka hak para Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya harus dipulihkan;

Menimbang, bahwa tentang barang bukti berupa:

- 2 (dua) lembar Surat Perjanjian tanggal 13 Februari 2016, antara Jamidan dengan Ikmaludin;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) buah Buku Rekening Simpedes BRI an. Made Rini No. 339101019046532;
- 1 (satu) buah Buku Salinan Putusan Gugatan Perdata No. 02/Pdt.G/2015/PN. Kph (fotocopy legalisir);
- 1 (satu) lembar Surat Perjanjian Jual Beli tanah sawah tertanggal 13 Januari 2016;
- 1 (satu) lembar Kwitansi uang sebesar Rp. 140.000.000.- (seratus empat puluh juta rupiah);
- 1 (satu) lembar rekening Koran BRI an. Ikmaludin;

Menimbang, bahwa oleh karena barang bukti tersebut milik dari Saksi Ikmaludin maka harus dikembalikan kepada saksi Ikmaludin;

- 1 (satu) buah buku Putusan Pengadilan Negeri Kepahiang No. 3/ Pdt.G/ 2013/ PN. Kph;
- 1 (satu) buah Sertifikat Tanah No. 66 an. Hasan Basri (fotocopy legalisir);

Menimbang, bahwa oleh karena barang bukti tersebut milik dari Saksi Kasiyah maka harus Dikembalikan kepada saksi Kasiyah;

- 1 (satu) buah Sertifikat Tanah Asli/ SHM rumah an. Jamidan, A.ma terletak di Desa Meranti Jaya Kec. Ujan Mas Kab. Kepahiang;
- 1 (satu) lembar Surat Keterangan Jual Beli sawah, antara Sahim Saklima dengan Jamidan bermaterai 6000;
- 2 (dua) lembar Pajak No. SPPT 17.17.019.038.001-0068.0 tahun 2012 dan tahun 2014 an. Jamidan;

Menimbang, bahwa oleh karena barang bukti tersebut milik dari Terdakwa I dan II maka harus Dikembalikan kepada Terdakwa Jamidan Bin Ganal (Alm);

Menimbang, bahwa dengan dinyatakannya para Terdakwa lepas dari segala tuntutan hukum maka biaya perkara harus dibebankan kepada Negara;

Mengingat, Pasal 191 Ayat (2) UU No.8 Th 1981; PP No.27 Th 1983 serta ketentuan lain yang berkaitan;

### M E N G A D I L I

- Menyatakan Terdakwa I JAMIDAN Bin GANAL (alm), Terdakwa II SITI RUMANI Als UPIK Binti YUNUS (alm), dan Terdakwa III SAHIM SAKLIMA Bin SAKLIMA (alm) terbukti melakukan perbuatan yang didakwakan tetapi bukan merupakan tindak pidana;
- Menyatakan para Terdakwa lepas dari segala tuntutan hukum;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Memulihkan hak Terdakwa masing-masing dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya;
- Menyatakan barang bukti berupa :
  - 2 (dua) lembar Surat Perjanjian tanggal 13 Februari 2016, antara Jamidan dengan Ikmaludin;
  - 1 (satu) buah Buku Rekening Simpedes BRI an. Made Rini No. 339101019046532;
  - 1 (satu) buah Buku Salinan Putusan Gugatan Perdata No. 02/ Pdt.G/ 2015/ PN. Kph (fotocopy legalisir);
  - 1 (satu) lembar Surat Perjanjian Jual Beli tanah sawah tertanggal 13 Januari 2016;
  - 1 (satu) lembar Kwitansi uang sebesar Rp. 140.000.000.- (seratus empat puluh juta rupiah);
  - 1 (satu) lembar rekening Koran BRI an. Ikmaludin;
- Dikembalikan kepada saksi Ikmaludin;**
  - 1 (satu) buah buku Putusan Pengadilan Negeri Kepahiang No. 3/ Pdt.G/ 2013/ PN. Kph;
  - 1 (satu) buah Sertifikat Tanah No. 66 an. Hasan Basri (fotocopy legalisir);
- Dikembalikan kepada saksi Kasiyah;**
  - 1 (satu) buah Sertifikat Tanah Asli/SHM rumah an. Jamidan, A.ma terletak di Desa Meranti Jaya Kec. Ujan Mas Kab. Kepahiang;
  - 1 (satu) lembar Surat Keterangan Jual Beli sawah, antara Sahim Saklima dengan Jamidan bermaterai 6000;
  - 2 (dua) lembar Pajak No. SPPT 17.17.019.038.001-0068.0 tahun 2012 dan tahun 2014 an. Jamidan;
- Dikembalikan kepada Terdakwa Jamidan Bin Ganal (Alm);**
  - Menetapkan biaya perkara dibebankan kepada negara;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kepahiang pada hari Jumat, tanggal 24 Februari 2017 oleh kami IRWIN ZAILY, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, YULIA MARHAENA, S.H., dan YONGKY, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 01 Maret 2017 oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi ke dua Hakim Anggota dan dibantu oleh DENI SYAFRIL, S.H selaku Panitera Pengganti serta dihadiri oleh





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

YERICH MOHDA, S.H.,M.H., selaku Jaksa Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri  
Kepahiang dan dihadapan para Terdakwa dengan didampingi oleh Penasihat  
Hukumnya.

Hakim Anggota,

dto

YULIA MARHAENA, S.H

dto

YONGKI, S.H

Hakim Ketua,

dto

IRWIN ZAILY, S.H.,M.H

Panitera Pengganti,

dto

DENI SYAFRIL, 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)