



PUTUSAN

Nomor 1702 K/PID/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

M A H K A M A H A G U N G

Yang memeriksa dan mengadili perkara pidana dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara Terdakwa :

Nama lengkap : **H. SALAHUDDIN AL AYYUBI;**
Tempat lahir : Makassar;
Umur/tanggal lahir : 31 tahun / 14 Februari 1983;
Jenis kelamin : Laki-laki ;
Kebangsaan : Indonesia;
Tempat tinggal : Jalan Bunga Kana Nomor 11 B1, Kelurahan
Watu-watu, Kecamatan Kendari Barat, Kota
Kendari;
Agama : Islam;
Pekerjaan : Wiraswasta;

Terdakwa tidak pernah ditahan :

Yang diajukan di muka persidangan Pengadilan Negeri Luwuk karena didakwa dengan dakwaan sebagai berikut :

Bahwa Terdakwa H. SALAHUDDIN AL AYYUBI dan Terdakwa Armin Zain yang diajukan dalam berkas terpisah pada hari Selasa tanggal 19 Nopember 2013 sekitar pukul 13.37 WITA atau setidak-tidaknya pada waktu lain dalam bulan Nopember tahun 2013 bertempat di Jalan Laode Hadi Kelurahan Bonggoeya, Kecamatan Wua-wua, Kota Kendari atau setidak-tidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah Hukum Pengadilan Negeri Kendari memaksa masuk kedalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain dengan melawan hukum dan atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan segera, perbuatan mana dilakukan oleh Terdakwa dengan cara dan keadaan sebagai berikut :

- Berawal saksi yang bernama H. USMAN LADJI alias USMADJI DUSILA memiliki tanah yang terletak di Jalan Laode Hadi Kelurahan Bonggoeya Kecamatan Wua-wua Kota Kendari pada tahun 1982 dengan luas tanah 8.436 M2 (delapan ribu empat ratus tiga puluh enam meter persegi) dan tanah tersebut dibeli oleh saksi H. USMAN LADJI alias USMADJI DUSILA dari Bapak DANUSI yang berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 41/KM/X/1982;

Hal. 1 dari 8 hal. Put. Nomor 1702 K/Pid/2015



Selanjutnya tanah/lokasi tersebut saksi H. USMAN LADJI alias USMADJI DUSILA menjual lagi tanah tersebut kepada RUDY WIJAYA (suami YULIA LILIWATI) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 270/JB/BRG/VII/2001 tertanggal 6 Juli 2001 dengan luas tanah 2.048 M2 (dua ribu empat puluh delapan meter persegi) dan Akta Jual Beli Nomor 445/JB/Kdi/X/2011, tertanggal 16 Oktober 2001 dan yang bertanda tangan dari pihak pembeli adalah atas nama YULIA LILIWATI (istri RUDY WIJAYA); Dan tanah tersebut sudah memiliki sertifikat atas nama saksi H. USMAN LADJI Alias USMADJI DUSILA (pemilik tanah);

- Bahwa tanah yang dibeli oleh YULIA LILIWATI terletak di Jalan Laode Hadi, Kelurahan Bonggoeya, Kecamatan Wua-wua, Kota Kendari dengan batas sebagai berikut :
 - Disebelah Utara berbatasan dengan Kintal H. BUSTAM;
 - Disebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya By Pass;
 - Disebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Veteran;
 - Disebelah Barat berbatasan dengan Kintal JASRI dan SUHADI;

Selanjutnya saksi YULIA LILIWATI membeli lagi tanah milik SUHADI yang terletak di Jalan Bay Pass, Kelurahan Bonggoeya, Kecamatan Wua-wua, Kota Kendari dengan luas 10 x 30 M2 = 300 M2 (tiga ratus meter persegi); Pada tanggal 10 Nopember 2012 yang mana tanah tersebut sudah bersertifikat atas nama SUHADI (pemilik tanah) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Barat berbatas dengan tanah almarhum RAFAHU;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah saudara JASRI ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah saudara USMAJI;
- Sebelah Utara berbatas dengan tanah LAODE MUDAHI;

Selanjutnya pada tanggal 21 Mei 2013 Terdakwa ARMIN ZAIN dalam berkas perkara terpisah kemudian menjual tanah milik saksi YULIA LIUWATI yang terletak di Jalan Laode Hadi, Kelurahan Bonggoeya, Kecamatan Wua-wua, Kota Kendari kepada Terdakwa H. SALAHUDDIN AL AYYUBI yang diakui oleh Terdakwa ARMIN ZAIN adalah milik Terdakwa, dengan luas tanah ± 10.345 M2 (kurang lebih sepuluh ribu tiga ratus empat puluh lima meter persegi) dengan harga Rp1.200.000.000,00 (satu milyar dua ratus juta rupiah) namun baru dibayar sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) kemudian Terdakwa H. SALAHUDDIN AL AYYUBI dalam berkas terpisah lalu membuat pagar ditanah tersebut; Selanjutnya



suami korban (YULIA LILIWATI) yang bernama RUDY WIJAYA bertemu dengan Terdakwa H. SALAHUDDIN AL AYYUBI dan mengatakan kepada Terdakwa bahwa tanah tersebut adalah miliknya dan memperlihatkan sertifikat kepada Terdakwa akan tetapi Terdakwa tidak mengindahkannya sekitar bulan Nopember 2013 Terdakwa tetap saja membangun rumah yang terbuat dari papan dan juga Terdakwa melakukan aktivitas di lokasi tanah tersebut, atas kejadian tersebut suami korban YULIA LILIWATI (RUDY WIJAYA) merasa keberatan dan melaporkan kejadian tersebut kepada pihak berwajib untuk diproses lebih lanjut;

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 167 KUHP.

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca tuntutan pidana Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Kendari tanggal 08 April 2015 sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa H. SALAHUDDIN AL AYYUBI telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penyerobotan atau penguasaan lokasi tanah", sebagaimana tercantum dalam Dakwaan Tunggal Pasal 167 Ayat (1) KUHP;
 2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa H. SALAHUDDIN AL AYYUBI dengan pidana penjara selama 3 (tiga) bulan, agar Terdakwa ditahan;
 3. Menyatakan barang bukti :
 - Fotocopy sertifikat hak milik Nomor 00168 atas nama YULIA LILIWATI;
 - Fotocopy sertifikat hak milik Nomor 00204 atas nama YULIA LILIWATI;Dikembalikan kepada yang berhak yaitu saksi YULIA LILIWATI;
 - Surat kutipan Kepala Kantor Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara;
 - Kutipan gambar situasi Nomor 1089 / 1983, tertanggal 21 Februari 1991;
 - Surat keterangan ahli waris tertanggal 22 April 2002;
 - Keputusan Mahkamah Agung Reg. Nomor 3986 K/ Pdt/1987;
- Dilampirkan dalam berkas perkara;

4. Menetapkan agar Terdakwa dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp1.000,00 (seribu rupiah);

Membaca putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 297/Pid.B/2014/PN.Kdi, tanggal 05 Mei 2015 yang amar lengkapnya sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa H. SALAHUDDIN AL AYYUBI telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana : "Memasuki rumah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau tempat yang tertutup atau pekarangan yang tertutup secara melawan hukum”;

2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 2 (dua) bulan;
3. Menetapkan agar barang bukti berupa :
 - Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 00168 atas nama YULIA LILIWATI;
 - Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 00204 atas nama YULIA LILIWATI;
 - Fotocopy Putusan Mahkamah Agung Nomor 3980 K/Pdt/1987.

Dikembalikan kepada saksi YULIA LILIWATI;

- Fotocopy salinan keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara;
 - Fotocopy kutipan gambar situasi Nomor 1089 / 1983;
 - Fotocopy surat keterangan ahli waris tertanggal 22 April 2012;
- Dikembalikan kepada saksi ARMIN ZAIN;

4. Membebaskan pula kepada Terdakwa untuk membayar biaya perkara sebesar Rp5.000,00 (lima ribu rupiah);

Membaca putusan Pengadilan Tinggi Kendari Nomor 37/PID/2015/PT.KDI, tanggal 20 Agustus 2015 yang amar lengkapnya sebagai berikut :

1. Menerima permintaan banding dari Jaksa Penuntut Umum dan Terdakwa tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 05 Mei 2015 Nomor 297/Pib.B/2014/PN Kdi, yang dimintakan banding tersebut;
3. Membebaskan biaya perkara kepada Terdakwa dalam kedua tingkat peradilan, untuk tingkat banding sebesar Rp5.000,00 (lima ribu lima ratus rupiah);

Mengingat Akta Permohonan Kasasi Nomor 11/Akta.Pid/2015/PN.Kdi yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kendari yang menerangkan, bahwa pada tanggal 28 Agustus 2015, Penasihat Hukum Terdakwa yang bertindak untuk dan atas nama Terdakwa berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 Oktober 2014 mengajukan kasasi terhadap putusan Pengadilan Tinggi Kendari tersebut;

Memperhatikan memori kasasi tanggal 10 September 2015 dari Terdakwa sebagai Pemohon Kasasi, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 11 September 2015;

Hal. 4 dari 8 hal. Put. Nomor 1702 K/Pid/2015



Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang bahwa putusan Pengadilan Tinggi tersebut telah diberitahukan kepada Terdakwa pada tanggal 26 Agustus 2015 dan Penasihat Hukum Terdakwa yang bertindak untuk dan atas nama Terdakwa mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 28 Agustus 2015 serta memori kasasinya telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 11 September 2015, dengan demikian permohonan kasasi beserta alasan-alasannya telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara menurut Undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi / Terdakwa pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Judex Facti menyatakan "Putusan Pengadilan Negeri Kendari telah tepat dan benar baik dalam penerapan hukum, dalam menilai hasil pembuktian dalam menentukan pidana, maka pertimbangan tersebut diambil alih dan dijadikan dasar Pengadilan Tinggi Kendari dalam memutus perkara ini, oleh karena itu putusan Pengadilan Negeri Kendari harus dikuatkan" sebagai pertimbangannya dalam memutuskan;
2. Bahwa Judex Facti telah menilai putusan a quo, Pengadilan Negeri Kendari dengan tidak memberikan alasan-alasan dan pertimbangan hukumnya terlebih dahulu seperti diwajibkan oleh undang-undang;
3. Bahwa Judex Facti telah keliru menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kendari karena perkara tersebut merupakan perkara perdata dimana Tersangka atau Pemohon Kasasi membeli tanah sengketa tersebut berdasarkan surat keterangan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor 296/HM/KBPN/1991;
4. Bahwa, diluar tersebut diatas maka Judex Facti harus memeriksa keseluruhan abyek perkara yang dimintakan kasasi karena Judex Facti telah keliru dalam menerapkan hukum;
5. Bahwa, putusan Judex Facti Pengadilan Negeri Kendari yang dikuatkan putusan Pengadilan Tinggi Kendari telah keliru dalam memberikan pertimbangan huum dimana perkara a quo merupakan sengketa perdata bukan perkara pidana;
6. Bahwa, pada pertimbangan Hakim dengan menerapkan Pasal 385 ayat (1) KUHP, Majelis Hakim secara jelas menunjukkan sikap yang tidak konsisten dimana tanah tersebut mempunyai sertifikat;



7. Bahwa, Pemohon kasasi membeli tanah tersebut kepada Armin Zain berdasarkan SK Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor 296/HM/KBPN/1991 serta surat keterangan ahli waris Nomor 140/31/V/2000 dengan cara mengangsur pembayarannya dan melakukan membulldoser tanah tersebut, baru Pemohon Kasasi mengetahuinya tanah tersebut mempunyai sertifikat milik Rudy Wijaya dengan atas nama sertifikat istrinya Yulia Liliwati;
8. Bahwa, Pemohon Kasasi membeli tanah mempunyai itikat baik menemui Rudi Wijaya untuk membicarakan permasalahan tersebut namun tidak ada hasil dan Tersangka tidak melanjutkan proses pembayaran untuk melunasi tanah tersebut kepada Armin Zain;
9. Bahwa bilamana Majelis Hakim dalam pertimbangannya menyatakan sertifikat milik atas nama Yulia Liliwati yang menjadi indikator penentuan perbuatan melawah hukum Terdakwa, maka dapat disimpulkan Majelis Hakim dalam perkara a quo telah melewati batas kewenangannya dalam menentukan siapakah pemilik sah atas tanah tersebut dalam wilayah peradilan perdata;
10. Bahwa, berkaitan dengan hal tersebut di dalam system pertanahan Indonesia terdapat nomenklatur hukum yang menegaskan bahwa sertifikat bukanlah merupakan satu-satunya alat bukti untuk membuktikan kepemilikan hak atas tanah, sertifikat hanyalah merupakan akta autentik yang menjadi salah satu alas hak kepemilikan, Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata (2009; 583-584) menyatakan bahwa sertifikat yang merupakan akta autentik hanya memiliki nilai kekuatan pembuktian yang bersifat sempurna (*follediq*) dan mengikat (*bindende*) tetapi kualitas kekuatan pembuktian sertifikat tersebut tidaklah bersifat memaksa (*dwingend*) atau menentukan (*beslissend*) yang terhadapnya dapat diajukan bukti lawan, oleh karena itu sifat pembuktian yang melekat pada sertifikat tidak bersifat imperatif;

**Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan dari Pemohon Kasasi /
Terdakwa tersebut, Mahkamah Agung berpendapat :**

- Bahwa alasan-alasan kasasi Pemohon Kasasi tidak dapat diterima oleh karena ancaman pidana dalam surat dakwaan tunggal Penuntut Umum melanggar Pasal 167 ayat (1) adalah pidana penjara paling lama 9 (sembilan) bulan atau pidana denda paling banyak Rp4.500,00 (empat ribu lima ratus rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, sebagaimana ketentuan dalam Pasal 45 A Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 telah mengatur secara limitatif tentang pengajuan kasasi yaitu :

Ayat 1. Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi mengadili perkara yang memenuhi syarat untuk diajukan kasasi, kecuali perkara yang oleh Undang-Undang ini dibatasi pengajuannya;

Ayat 2. Perkara yang dikecualikan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) terdiri atas :

- a. Putusan tentang praperadilan;
 - b. Perkara pidana yang diancam dengan pidana penjara paling lama 1 (satu) tahun dan/atau diancam pidana denda;
 - c. Perkara Tata Usaha Negara yang objek gugatannya berupa keputusan pejabat daerah yang jangkauan keputusannya berlaku di wilayah daerah yang bersangkutan;
- Bahwa, oleh karena ancaman pidana dalam dakwaan Penuntut Umum tersebut tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 A Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004, maka permohonan kasasi Pemohon Kasasi harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi Pemohon Kasasi tidak dapat diterima dan Terdakwa tetap dipidana, maka Terdakwa harus dibebani untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Pasal 167 ayat (1) KUHP jo Pasal 45 A Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

Menyatakan tidak dapat diterima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi / **H. SALAHUDDIN AL AYYUBI** tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Senin, tanggal 07 Maret 2016** oleh **Dr.H. Andi Abu Ayyub Saleh,S.H.,M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **H. Eddy Army,S.H.,M.H.**, dan **Sumardijatmo,S.H.,M.H.**,

Hal. 7 dari 8 hal. Put. Nomor 1702 K/Pid/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim-Hakim Agung pada Mahkamah Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari dan tanggal itu juga** oleh Ketua Majelis tersebut beserta Hakim-Hakim Anggota, dan dibantu oleh **Maruli Tumpal Sirait ,S.H.,M.H.**, Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh **Penuntut Umum** dan **Pemohon Kasasi / Terdakwa.**

Hakim-Hakim Anggota

Ttd.

H. Eddy Army,S.H.,M.H.

Ttd.

Sumardijatmo,S.H.,M.H.

Ketua Majelis

Ttd.

Dr.H. Andi Abu Ayyub Saleh,S.H.,M.H.

Panitera Pengganti

Ttd.

Maruli Tumpal Sirait ,S.H.,M.H.

Untuk salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Pidana

Suharto,S.H.,M.Hum.

NIP : 196006131985031002