



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 1079 K/PID/2016

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

#### MAHKAMAH AGUNG

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

Nama lengkap : **SITI RODAYA binti (alm) H. BUANG**;  
Tempat lahir : Tangerang;  
Umur/tanggal lahir : 30 tahun/9 Agustus 1985;  
Jenis kelamin : Perempuan;  
Kebangsaan : Indonesia;  
Tempat tinggal : Batu Jaya Timur RT. 04/06 Kelurahan Batu Jaya  
Kecamatan Batuaceper Kota Tangerang;  
Agama : Islam;  
Pekerjaan : Ibu rumah tangga;

Terdakwa tidak ditahan;

Terdakwa diajukan di muka persidangan Pengadilan Negeri Tangerang,  
karena didakwa dengan dakwaan sebagai berikut:

#### DAKWAAN:

Bahwa Terdakwa Siti Rodaya binti alm. H. Buang, pada hari yang tidak diingat lagi akhir bulan Maret 2015 sekira pukul 11.00 WIB atau setidaknya pada waktu lain dalam bulan Maret tahun 2015 bertempat di Kantor Kelurahan Batu Jaya Kecamatan Batuaceper Kota Tangerang, atau setidaknya di suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Tangerang yang berwenang untuk memeriksa dan mengadilinya, dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, menjual, menukarkan atau membebani dengan *credietverband* sesuatu hak tanah yang belum bersertifikat, sesuatu gedung, bangunan, penanaman atau pembenihan di atas tanah yang belum bersertifikat, padahal diketahui bahwa yang mempunyai atau turut mempunyai hak di atasnya adalah orang lain, perbuatan mana dilakukan Terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut:

- Bahwa H. Abdul Rauf (Alm) semasa masih hidup telah dibagi waris bidang tanah darat dari alm. H. Buang seluas 1300 M<sup>2</sup>, di mana H. Abdul Rauf (Alm) mendapat bagian seluas 630 M<sup>2</sup>, Sdr. Mardiyah mendapat bagian 285 M<sup>2</sup>, Terdakwa mendapat bagian 285 M<sup>2</sup> dan tanah wakaf seluas 100

Hal. 1 dari 19 hal. Putusan Nomor 1079 K/PID/2016

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M<sup>2</sup> sesuai dengan Akta Pembagian Dan Pemisahan Nomor 11/BTC/1997 tanggal 09 Januari 1997;

- Bahwa Terdakwa mempunyai hak tanah seluas 285 M<sup>2</sup> berdasarkan Akta Pemisahan Dan Pembagian Nomor 10/BTC/1997 dan sudah Terdakwa jual kepada Rosid seluas 223,50 M<sup>2</sup> namun untuk uang penjualannya yang menerima adalah H. Abdul Rauf sedangkan tanah sisanya seluas 85 M<sup>2</sup> dijual kepada Jamhuri sedangkan uangnya telah diterima ibu Terdakwa yang bernama Jubaedah;
- Setelah H. Abdul Rauf meninggal dunia ahli warisnya H. Abdul Rauf yaitu Sdr. Rufkih ada menjual bidang tanah seluas 251 M<sup>2</sup> kepada Sdr. Ansori sesuai dengan Akte Jual Beli Nomor 109/2011 tanggal 26 Agustus 2011, luas 251 M<sup>2</sup>, selaku Penjual Sdr. Rufkih dan Pembeli kepada Ansori dikarenakan fisik tanah masih kosong bisa langsung dikuasai oleh Sdr. Ansori yang kemudian pihak Terdakwa dan Sdr. Jubaedah mengetahuinya sehingga mengajukan gugatan secara perdata ke Pengadilan Negeri Tangerang pada tahun 2012 dengan putusan Nomor 83/PDT.G/2012/PN.TNG. dimenangkan oleh Sdr. Rufkih selaku ahli waris dari alm. H. Abdul Rauf kemudian pihak Terdakwa dan Jubaedah mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Banten tahun 2013 dengan Putusan Nomor 71/PDT/2013/PT.BTN. dan juga dimenangkan oleh Sdr. Rufkih selaku ahli waris alm. H. Abdul Rauf;
- Kemudian pada tahun 2014 Sdr. Rufkih kembali menjual sisa tanah milik alm. H. Abdul Rauf seluas 379 M<sup>2</sup> (tiga ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) kepada saksi Ansori sesuai Akte Jual Beli Nomor 175/2014 tanggal 16 Oktober 2014, luas 379 M<sup>2</sup>, selaku Penjual Rufkih dan Pembeli Sdri. Suratmi jadi luas tanah yang didapat Sdr. Ansori mendapatkan tanah seluas 630 M<sup>2</sup> yang lokasinya berada di Jl. KH. Kilin RT. 04/06 Kelurahan Batu Jaya Kecamatan Batu Ceper Kota Tangerang yang ketika itu masih tanah kosong sehingga dapat Sdr. Ansori kuasai sampai sekarang dan setelah Sdr. Ansori membeli tanah tersebut kemudian Terdakwa mengajukan gugatan secara perdata kepada Tergugat Rufki Cs. selaku ahli waris H. Abdul Rauf atas tanah yang Sdr. Ansori beli termasuk bangunan rumah tua yang sampai sekarang ditinggali oleh Sdri. Jubaedah;
- Bahwa dalam putusan perdata di Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 83/PDT.G/2012/PN.TNG. menolak gugatan Terdakwa kemudian Banding di Pengadilan Tinggi Banten juga menolak gugatan Terdakwa yang berarti

Hal. 2 dari 19 hal. Putusan Nomor 1079 K/PID/2016

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa bidang tanah yang Sdr. Ansori beli termasuk rumah yang sekarang ini ditempati Sdri. Jubaedah adalah milik Rufkih selaku ahli waris dari H. Abdul Rauf sehingga pada tahun 2014 Sdr. Ansori membeli bidang tanah yang ada bangunan rumah tinggal yang ditempati oleh Sdri. Jubaedah dan Terdakwa berdasarkan bukti berupa Akte Jual Beli Nomor 175/2014 tanggal 16 Oktober 2014, luas 379 M<sup>2</sup> dari Rufkih selaku ahli waris dari H. Abdul Rauf, bahwa Sdr. Ansori ada beri somasi (surat teguran) kepada Terdakwa untuk pergi dari rumah tersebut tetapi Terdakwa dan Sdri. Jubaedah masih tetap tinggal di tempat tersebut;

- Bahwa Terdakwa pada tanggal 25 Pebruari 2015 ada menjual tanah darat seluas 630 M<sup>2</sup> kepada Sdr. H. Hamidi dengan harga sebesar Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) dengan bukti berupa kuitansi pembelian tanah dan surat pernyataan jual tanggal 01 Maret 2015, tidak dilengkapi dengan Surat Akte Jual Beli dan pada saat Sdr. Ansori akan menggali membuat pagar dihalangi oleh pihak Terdakwa kemudian pada hari yang tidak diingat lagi akhir Bulan Maret 2015 sekira pukul 11.00 WIB bertempat di Kantor Kelurahan Batu Jaya Kecamatan Batu Ceper Kota Tangerang Sdr. Ansori melaporkan Terdakwa kepada pihak Kelurahan Batu Jaya untuk mediasi namun Sdr. Ansori mendapat keterangan dari Lurah Batu Jaya yang bernama Jamal bahwa bidang tanah milik Sdr. Ansori telah dijual kepada H. Hamidi berdasarkan bukti berupa surat pernyataan jual beli dan kuitansi penyerahan uang sehingga Sdr. Ansori melaporkan kepada pihak Kepolisian;

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 385 Ayat (1) KUHP;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca tuntutan pidana Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Tangerang tanggal 10 Februari 2016 sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa Siti Rodaya Binti (Alm) H. Buang terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penggelapan hak atas barang tidak bergerak" sebagaimana dalam Dakwaan Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa Siti Rodaya Binti (Alm) H. Buang dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 8 (delapan) bulan dengan perintah Terdakwa untuk segera ditahan;
3. Menyatakan barang bukti berupa:

Hal. 3 dari 19 hal. Putusan Nomor 1079 K/PID/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 109/2011 tanggal 16 Oktober 2014 selaku penjual Rufkih dan pembeli Suratmi, PPAT Camat Batu Ceper yang telah dilegalisir;
  - Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 175/2014 tanggal 26 Agustus 2011 selaku penjual Rufkih dan pembeli Suratmi, PPAT Camat Batu Ceper yang telah dilegalisir;
- Dikembalikan kepada saksi korban Suratmi Binti (Alm) Kaliman;
4. Menetapkan supaya Terdakwa dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp2.000,00 (dua ribu rupiah);

Membaca putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 1959/Pid.B/2015/PN.Tng. tanggal 14 April 2016 yang amar lengkapnya sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa Siti Rodaya binti (alm) H. Buang terbukti melakukan perbuatan yang didakwakan tetapi bukan merupakan tindak pidana;
2. Melepaskan Terdakwa Siti Rodaya binti (alm) H. Buang oleh karena itu dari segala tuntutan hukum;
3. Memulihkan hak-hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya;
4. Menetapkan barang bukti berupa:

- Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 109/2011 tanggal 16 Oktober 2014 selaku penjual Rufkih dan pembeli Suratmi, PPAT Camat Batu Ceper yang telah dilegalisir;
- Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 175/2014 tanggal 26 Agustus 2011 selaku penjual Rufkih dan pembeli Suratmi, PPAT Camat Batu Ceper yang telah dilegalisir;

Dikembalikan kepada saksi korban Suratmi binti (alm) Kaliman;

5. Membebaskan biaya perkara kepada Negara;

Mengingat akta tentang permohonan kasasi Nomor: 2 1/Kasasi/Akta.Pid/2016/PN.TNG. yang dibuat oleh Panitera pada Pengadilan Negeri Tangerang yang menerangkan, bahwa pada tanggal 26 April 2016 Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Tangerang mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan Pengadilan Negeri Tangerang tersebut;

Memperhatikan memori kasasi tanggal 9 Mei 2016 dari Penuntut Umum tersebut sebagai Pemohon Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 10 Mei 2016;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Tangerang tersebut telah diucapkan dengan hadirnya Penuntut Umum pada tanggal 14 April 2016 dan Penuntut Umum mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 26 April

Hal. 4 dari 19 hal. Putusan Nomor 1079 K/PID/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2016 serta memori kasasinya telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 10 Mei 2016, dengan demikian permohonan kasasi beserta dengan 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 kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penuntut Umum pada pokoknya sebagai berikut:**

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang telah salah menerapkan peraturan hukum atau menerapkan peraturan hukum tidak sebagaimana mestinya. Hal ini sejalan dengan Keputusan Menteri Kehakiman RI Nomor: M.01.PW.07.03 Tahun 1982 tentang Pedoman Pelaksanaan KUHP, sebagai berikut: Di dalam praktek bisa saja terjadi bahwa Hakim telah salah menerapkan hukum, misalnya Hakim menyatakan perbuatan yang dituduhkan terhadap Terdakwa itu telah terbukti, tetapi menilai bahwa perbuatan itu bukan tindak pidana (karena bukan kejahatan atau pelanggaran), padahal perbuatan yang dinyatakan terbukti itu sesungguhnya merupakan tindak pidana. Putusan hakim yang demikian itu jelas merupakan suatu kekeliruan atau telah menerapkan peraturan hukum tidak sebagaimana mestinya;
2. Bahwa dalam Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 1959/Pid.B/2015/PN.TNG. tersebut disebutkan bahwa "...Terdakwa Siti Rodaya binti (alm) H. Buang terbukti melakukan perbuatan yang didakwakan...". Mengingat dakwaan sebagaimana tersebut di atas, Terdakwa Siti Rodaya didakwa melanggar Pasal 385 Ayat (1) KUHP, di mana dalam putusan Hakim tersebut menyatakan bahwa dakwaan telah terbukti. Dengan terbuktinya dakwaan tersebut hal tersebut juga menyatakan bahwa perbuatan Terdakwa telah memenuhi unsur-unsur Pasal 385 Ayat (1) KUHP sebagaimana dalam dakwaan Penuntut Umum, yang berarti bahwa Terdakwa telah bersalah melakukan tindak pidana melanggar Pasal 385 Ayat (1) KUHP. Sehingga seharusnya putusan yang dijatuhkan oleh Hakim bukanlah melepaskan Terdakwa dari segala tuntutan hukum tetapi Terdakwa haruslah dipidana untuk mempertanggungjawabkan perbuatannya sebagaimana menurut Hakim bahwa perbuatan tersebut telah terbukti;
3. Bahwa dalam putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 1959/Pid.B/2015/PN.TNG. tersebut disebutkan bahwa "...Terdakwa Siti Rodaya binti (alm) H. Buang terbukti melakukan perbuatan yang didakwakan tetapi

Hal. 5 dari 19 hal. Putusan Nomor 1079 K/PID/2016

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukan merupakan tindak pidana". Bahwa Hakim Pengadilan Negeri Tangerang yang memutus perkara tersebut telah mengabaikan alat-alat bukti yang diajukan di persidangan yaitu berupa:

a. Alat bukti keterangan saksi:

1) Keterangan Saksi Ansori bin Irvan Supena, yang memberikan

keterangan di bawah sumpah di muka persidangan, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa benar telah terjadi penggelapan hak atas barang tidak bergerak dan atau memasuki pekarangan tanpa ijin dan atau menguasai tanah tanpa hak baru diketahui akhir Bulan Maret 2015 di Kantor Kelurahan Batu Jaya Kecamatan Batu Ceper Kota Tangerang;
- Bahwa benar yang menjadi korban dalam perkara penggelapan hak atas barang tidak bergerak dan atau memasuki pekarangan tanpa ijin dan atau menguasai tanah tanpa hak adalah saksi namun untuk akte jual belinya diatasnamakan istri saya yang bernama Suratmi sedangkan yang menjadi pelakunya adalah saudari Terdakwa, perempuan, umur 27 tahun, pekerjaan ibu rumah tangga, alamat: Jl. KH. Kilin RT 04/06 No. 11 Batu Jaya Timur Kelurahan Batu Jaya Kecamatan Batu Ceper Kota Tangerang dan saudari Djubaedah, perempuan, umur 60 tahun, pekerjaan ibu rumah tangga, alamat: Jl. KH. Kilin RT 04/06 No. 11 Batu Jaya Timur Kelurahan Batu Jaya Kecamatan Batu Ceper Kota Tangerang;
- Bahwa benar lokasi tanah yang dilaporkan kepada pihak Kepolisian terletak di Jl. KH. Kilin RT 04/06 Kelurahan Batu Jaya Kecamatan Batu Ceper Kota Tangerang sedangkan untuk batas-batasnya adalah:  
Utara : Tanah milik Jalan Irigasi;  
Timur : Tanah milik Mardiyah;  
Selatan : Tanah milik Suratmi;  
Barat : Tanah milik Burhanudin Sidiq;
- Bahwa benar bukti kepemilikan tanah tersebut di atas yang dimiliki berupa Akte Jual Beli Nomor 175/2014 tanggal 16 Oktober 2014, luas 379 M<sup>2</sup>, selaku penjual Rufki dan selaku pembeli Suratmi (istri saya). Dan terhadap bidang tanahnya sudah ada bangunan berupa rumah tua untuk tempat tinggal;
- Bahwa benar pelaku yang bernama Terdakwa melakukan penggelapan hak atas barang tidak bergerak adalah dengan cara menjual bidang tanah milik saksi sesuai Akte Jual Beli

Hal. 6 dari 19 hal. Putusan Nomor 1079 K/PID/2016

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut di atas kepada H. Hamidi tanpa sepengetahuan saksi sedangkan cara pelaku yang bernama Djubaedah memasuki pekarangan tanpa ijin dan atau menguasai tanah tanpa hak adalah menempati bidang tanah milik saya sesuai tersebut akte jual beli tersebut di atas walaupun telah diberi somasi (surat teguran) sebanyak 3 (tiga) kali;

- Bahwa benar saksi mengetahui kalau bidang tanah milik tersebut di atas telah dijual oleh Pelaku yang bernama Terdakwa atas keterangan dari Lurah Batu Jaya yang bernama Jamal dan pernah diperlihatkan kepada saksi surat pernyataan jual beli berikut kuitansi dari pelaku Terdakwa kepada H. Hamidi sebesar Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah);
- Bahwa benar saksi mendapatkan bidang tanah yang terletak di Jl. KH. Kilin RT 04/06 Kelurahan Batu Jaya Kecamatan Batu Ceper Kota Tangerang dengan cara membeli dari Saudara Rufki selaku Ahli Waris dari H. Abdul Rauf seharga Rp189.500.000,00 (seratus delapan puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah) sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli Nomor 175/2014 tanggal 16 Oktober 2014 PPAT Camat Batu Ceper yang bernama H. Deni Koswara, S.Sos.;
- Bahwa benar yang menguasai bidang tanah yang terletak di Jl. KH. Kilin RT 04/06 Kelurahan Batu Jaya Kecamatan Batu Ceper Kota Tangerang adalah saudara Jubaedah dan Terdakwa dan ketika saksi membeli bidang tanah tersebut dari Rufki kondisinya dalam keadaan ada penghuni yang bernama Jubaedah dan anak kandungnya yang bernama Terdakwa;

2) Keterangan Saksi Suratmi binti (Alm) Kaliman yang memberikan keterangan dibawah sumpah di muka persidangan, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa benar saksi kenal dengan saudara Ansori yang merupakan suami saksi sedangkan dengan Terdakwa dan saksi Jubaedah juga kenal yang merupakan tetangga dan sampai saat ini masih menempati tanah dan bangunan di lokasi tanah milik saksi;
- Bahwa benar letak dari lokasi bidang tanah milik saksi adalah di Batu Jaya Timur RT 04/06 Kelurahan Batu Jaya Kecamatan Batu Ceper Kota Tangerang dan bukti kepemilikannya berupa Akte Jual Beli No mor 109/2011 tanggal 26 Agustus 2011, luas

Hal. 7 dari 19 hal. Putusan Nomor 1079 K/PID/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

251 M<sup>2</sup>, selaku penjual Rufkih dan pembeli Suratmi dan Akte  
Jual Beli No mor 175/2014 tanggal 16 Oktober 2014, luas 379

M<sup>2</sup>, selaku penjual Rufkih dan pembeli Suratmi;

- Bahwa benar saksi mendapatkan tanah tersebut dari Rufkih selaku ahli waris dari H. Abdul Rauf dengan cara membeli seharga akte jual beli tersebut di atas dan yang membelinya adalah suami saksi yang bernama Ansori sedangkan untuk surat tanah dalam bentuk akte jual belinya diatasnamakan saksi (Suratmi);
- Bahwa benar saudara Rufkih selaku ahli waris H. Abdul Rauf menjual tanah kepada saudara Ansori kemudian akta jual belinya diatasnamakan saksi adalah berupa fotokopi KTP, fotokopi SPPT PBB, Surat Pernyataan dan Akta Pemisahan dan Pembagian Nomor: 11/BTC/1997 tanggal 19 Januari 1996 seluas 630 M<sup>2</sup>;
- Bahwa benar saudara Ansori membeli tanah tersebut di atas untuk tahap awal seluas 251 M<sup>2</sup> pada tahun 2011 dan keadaan tanah tersebut masih kosong sehingga langsung bisa saksi memanfaatkan dengan cara membangun berupa garasi mobil setelah Ansori membeli tanah;
- Bahwa benar pada tahun 2012 Terdakwa mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Tangerang terhadap tanah yang dibeli saksi Ansori seluas 251 M<sup>2</sup> dan juga atas bidang tanah dan bangunan yang masih ditempati seluas 379 M<sup>2</sup>;
- Dalam putusan perdata di Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 83/PDT.G/2012/PN.TNG. gugatan Terdakwa ditolak kemudian mengajukan Banding di Pengadilan Tinggi Banten dengan Putusan Nomor 71/PDT/2013/PT.BTN . juga menolak gugatan dari Terdakwa hingga kini sudah inkrah dan atas tanah seluas 251 M<sup>2</sup> dan 379 M<sup>2</sup> berdasarkan putusan perdata menjadi milik ahli waris H. Abdul Rauf yang salah satunya bernama Rufkih kemudian berdasarkan putusan perdata tersebut pada tahun 2014 saudara Ansori kembali membeli sisa bidang tanah dan bangunan rumah seluas 379 M<sup>2</sup> dari Rufkih namun saat itu masih ditinggali oleh Terdakwa dan Jubaedah setelah dilakukan negosiasi dengan pihak Terdakwa dan Jubaedah juga tidak mau meninggalkan bidang tanah dan bangunan seluas 379 M<sup>2</sup> hingga sampai saat ini bahkan telah dijual kepada orang lain

Hal. 8 dari 19 hal. Putusan Nomor 1079 K/PID/2016

#### Disclaimer

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



tanpa sepegetahuan saksi dan suami saksi yang bernama

Ansori;

- Bahwa benar Terdakwa telah menjual bidang tanah milik saya sesuai Akte Jual Beli Nomor 109/2011 tanggal 26 Agustus 2011, luas 251 M<sup>2</sup>, selaku penjual Rufkih dan pembeli Suratmi dan Akte Jual Beli No mor 175/2014 tanggal 16 Oktober 2014, luas 379 M<sup>2</sup>, selaku penjual Rufkih dan pembeli Suratmi kepada H. Hamidi sekira akhir Maret 2015;
- Bahwa benar setahu saksi ada hubungan keluarga antara Terdakwa dengan saksi Rufkih dimana saksi Rufkih adalah anak dari (Alm) H. Abdul Rauf sedangkan Terdakwa adalah adik dari (Alm) H. Abdul Rauf namun beda ibu dan saksi mendapatkan keterangan tersebut dari saksi Rufkih;

3) Keterangan Saksi Rufkih Bin (Alm) H. Abdul Rauf, yang memberikan keterangan di bawah sumpah di muka persidangan, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa benar Saksi kenal dengan saksi Ansori selaku pembeli dari 2 (dua) bidang tanah milik saksi sedangkan dengan Terdakwa dan Jubaedah saya kenal dan masih ada hubungan keluarga dengan Terdakwa selaku Bibi saksi dan Jubaedah selaku ibu kandung dari Terdakwa. Letak dari lokasi 2 (dua) bidang tanah milik saksi yang telah dijual kepada Ansori adalah di Jl. KH. Kilin RT 04/06 Kelurahan Batu Jaya Kecamatan Batu Ceper Kota Tangerang;
- Bahwa benar 2 (dua) bidang tanah yang saksi jual kepada saksi Ansori adalah milik alm. H. Abdul Rauf (ayah kandung saksi) dan saksi selaku ahli warisnya dan bukti kepemilikan tanah tersebut berupa Akta Pembagian Dan Pemisahan No mor 11/BTC/1997 tanggal 09 Januari 1997 seluas 630 M<sup>2</sup>;
- Bahwa benar 2 (dua) bidang tanah milik alm. H. Abdul Rauf telah saksi jual kepada Ansori berupa Akte Jual Beli No mor 109/2011 tanggal 26 Agustus 2011, luas 251 M<sup>2</sup>, selaku penjual Rufkih dan pembeli Suratmi dan Akte Jual Beli No mor 175/2014 tanggal 16 Oktober 2014, luas 379 M<sup>2</sup>, selaku penjual Rufkih dan pembeli Suratmi;
- Bahwa benar semasa bapak saksi Rufkih yang bernama H. Abdul Rauf masih hidup telah dibagi waris bidang tanah darat dari alm. H. Buang seluas 1300 M<sup>2</sup>, di mana H. Abdul Rauf mendapat bagian seluas 630 M<sup>2</sup>, Mardiyah mendapat bagian



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 285 M<sup>2</sup>, Terdakwa mendapat bagian 285 M<sup>2</sup> dan tanah wakaf seluas 100 M<sup>2</sup> sesuai dengan Akta Pembagian Dan Pemisahan Nomor 11/BTC/1997 tanggal 09 Januari 1997, kemudian H. Buang dan H. Abdul Rauf beserta istrinya yang bernama Jubaedah tinggal di bidang tanah seluas 630 M<sup>2</sup> hingga H. Buang dan H. Abdul Rauf meninggal dunia dan bidang tanah seluas 285 M<sup>2</sup> telah dijual oleh Terdakwa kepada Rosid dan Jamhuri sementara Terdakwa dan saksi Jubaedah dari sejak awal hingga sekarang masih menempati di bidang tanah seluas 630 M<sup>2</sup> milik alm. H. Abdul Rauf tersebut;
- Bahwa benar H. Buang menikah dengan seorang perempuan yang bernama Hj. Biar dan memiliki anak antara lain: H. Abdul Rauh, Mardiyah, Bunyanah kemudian setelah Hj. Biar meninggal dunia kemudian H. Buang menikah kembali secara siri dengan Jubaedah dan memiliki anak yang bernama Terdakwa;
  - Bahwa benar setelah saksi menjual tanah milik alm. H. Abdul Rauf seluas 251 M<sup>2</sup> kepada Ansori pihak Terdakwa dan Jubaedah mengetahuinya sehingga mengajukan gugatan secara perdata ke Pengadilan Negeri Tangerang pada tahun 2012 dengan putusan Nomor 83 /PDT.G/2012/PN.TNG. dimenangkan oleh saksi selaku ahli waris dari alm. H. Abdul Rauf kemudian pihak Terdakwa dan Jubaedah mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Banten tahun 2013 dengan putusan Nomor 71/PDT/2013/PN.BTN. dan juga dimenangkan oleh saksi selaku ahli waris dari alm. H. Abdul Rauf. Kemudian pada tahun 2014 kembali menjual sisa tanah milik alm. H. Abdul Rauf seluas 379 M<sup>2</sup> kepada Ansori sesuai Akte Jual Beli No mor 175/2014 tanggal 16 Oktober 2014, luas 379 M<sup>2</sup>, selaku penjual Rufkih dan pembeli Suratmi dan pada Bulan Maret 2015 mengetahui dari Ansori bahwa 2 (dua) bidang tanah milik alm. H. Abdul Rauf yang telah dijual kepada saksi Ansori ternyata telah dijual oleh Terdakwa dan Jubaedah kepada H. Hamidi;
  - Bahwa benar bukti Terdakwa dan Jubaedah menjual tanah milik alm. H. Abdul Rauf yang telah dijual kepada Ansori adalah Surat Pernyataan jual dan Kuitansi pembelian seharga Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) dan belum pernah

Hal. 10 dari 19 hal. Putusan Nomor 1079 K/PID/2016

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melihat bukti tersebut baru melihat setelah diperlihatkan oleh

Penyidik;

- Bahwa benar pembayaran tanah milik Terdakwa yang diterima oleh bapaknya saya yang bernama alm. Abdul Rauf dari Rosid di rumah yang beralamat di Utan Jati Kelurahan Pegadungan Kecamatan Kali Deres Jakarta Barat sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) kebetulan yang menulis kuitansinya saksi sendiri namun yang tanda tangan adalah Terdakwa. Dan untuk uang sebesar Rp40.000.000,00 dititipkan kepada alm. Abdul Rauf karena pada saat itu Terdakwa masih kecil dan akan diberikan apabila menikah nanti (dibutuhkan atau diminta) kemudian pada saat Terdakwa menikah uang tersebut digunakan untuk biaya pesta pernikahan Terdakwa dan perabotan untuk berkeluarga seperti tempat tidur, lemari dan sebagainya;
- Bahwa benar tidak ada masalah tukeran tanah dengan Terdakwa baik semasa alm. Abdul Rauf masih hidup ataupun sudah meninggal dunia karena itu alasan Terdakwa saja untuk mengambil hak tanah milik alm. Abdul Rauf berdasarkan Akta Pembagian Dan Pemisahan Nomor 11/BTC/1997 tanggal 09 Januari 1997 seluas 630 M<sup>2</sup> a.n. Abdul Rauf karena tanah milik Terdakwa seluas 223,50 M<sup>2</sup> telah dijual kepada Rosid dan sisanya seluas 85 M<sup>2</sup> seharusnya untuk membangun rumah Terdakwa namun dijual kepada Jamhuri dan uangnya telah diterima oleh Terdakwa dan Jubaedah. Untuk kondisi fisik dari tanah yang saksi jual kepada Ansori atau Suratmi berdasarkan bukti kepemilikan berupa Akta Pembagian Dan Pemisahan Nomor 11/BTC/1997 tanggal 09 Januari 1997;
- Bahwa benar tanah seluas 630 M<sup>2</sup> a.n. Abdul Rauf adalah seluas 251 M<sup>2</sup> masih tanah kosong yang pada tahun 2011 dibeli oleh Suratmi atau Ansori setelah ada kepastian secara perdata tahun 2014 di atas tanah seluas 379 M<sup>2</sup> yang ada rumahnya ditempati oleh Terdakwa dan Jubaedah;
- Bahwa benar saksi pernah membicarakan dengan pihak Terdakwa untuk menyelesaikan permasalahan ini secara kekeluargaan namun pihak Terdakwa tidak mau menerima dan tetap mengingkari tanah milik alm. Abdul Rauf berdasarkan

Hal. 11 dari 19 hal. Putusan Nomor 1079 K/PID/2016

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta Pembagian Dan Pemisahan No mor 11/BTC/1997 tanggal 09 Januari 1997 seluas 630 M<sup>2</sup> a.n. Abdul Rauf;

4) Keterangan Saksi H. Jamaludin, S.Ip . Bin (Alm) H. Anwar, yang memberikan keterangan di bawah sumpah di muka persidangan, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa benar saksi k enal dengan saksi Ansori yang biasa dipanggil Aan di rumah RW 06 yang bernama H. Baidilah dalam rangka untuk mengurus sertifikat tanah miliknya yang berada di RW 06 sedangkan dengan Terdakwa dan Jubaedah tidak kenal dan tidak bertemu namun mendengar dari H. Hamidi bahwa Terdakwa dan Jubaedah adalah orang yang menjual bidang tanah miliknya kepada H. Hamidi;
- Bahwa benar lokasi tanah milik saksi Ansori adalah di Jl. KH. Kilin RT 04/06 Kelurahan Batu Jaya Kecamatan Batu Ceper Kota Tangerang sedangkan untuk bukti surat kepemilikannya berupa: Akte Jual Beli No mor 109/2011 tanggal 26 Agustus 2011, luas 251 M<sup>2</sup>, selaku penjual Rufkih dan pembeli Suratmi, PPAT Camat Batu Ceper dan Akte Jual Beli No mor 175/2014 tanggal 16 Oktober 2014, luas 379 M<sup>2</sup>, selaku penjual Rufkih dan pembeli Suratmi, PPAT Camat Batu Ceper;
- Bahwa benar saksi Ansori telah mendapatkan tanah tersebut di atas dengan cara membeli dari Rufkih selaku ahli waris alm. H. Abdul Rauf dengan Ansori telah melengkapi fotokopi Akte Jual Beli No mor 109/2011 tanggal 26 Agustus 2011, luas 251 M<sup>2</sup>, selaku penjual Rufkih dan pembeli Suratmi dan Akte Jual Beli Nomor 175/2014 tanggal 16 Oktober 2014, luas 379 M<sup>2</sup>, selaku penjual Rufkih dan pembeli Suratmi, fotokopi Akta Pembagian Dan Pemisahan No mor 11/BTC/1997 tanggal 09 Januari 1997 dan Putusan Perdata dari Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 83/PDT.G/2012/PN.TNG. serta Putusan Perdata Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 71/PDT/2013/PT.BTN.;
- Bahwa benar saksi Ansori telah menguasai bidang tanah yang dibeli dari Rufkih sesuai Akte Jual Beli No mor 109/2011 tanggal 26 Agustus 2011, luas 251 M<sup>2</sup>, selaku penjual Rufkih dan pembeli Suratmi karena bidang tanahnya kosong sedangkan bidang tanah sesuai Akte Jual Beli No mor 175/2014 tanggal 16 Oktober 2014, luas 379 M<sup>2</sup>, selaku penjual Rufkih dan pembeli

Hal. 12 dari 19 hal. Putusan Nomor 1079 K/PID/2016

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Suratmi belum dikuasai karena masih ada bangunan rumah yang ditempati oleh Terdakwa dan Jubaedah;
- Bahwa benar pihak Kelurahan Batu Jaya belum pernah mediasi langsung antara pihak Ansori dengan Terdakwa namun H. Hamidi pernah bertemu dengan saksi meminta untuk menunda (pending) pengurusan Sertifikat dari Ansori karena sebagian bidang tanah milik Ansori yang ditempati oleh Terdakwa dan Jubaedah telah dijual kepada H. Hamidi sebesar Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) yang kemudian memperlihatkan bukti pembelian tanah dari Terdakwa berupa fotokopi kuitansi pembelian tanah tanggal 25 Februari 2015, fotokopi Surat Pernyataan Jual tanggal 01 Maret 2015, fotokopi Surat Keterangan waris dan foto Gambar Ukur;
  - Saksi bahwa benar fotokopi kuitansi pembelian tanah tanggal 25 Februari 2015, fotokopi Surat Pernyataan Jual tanggal 01 Maret 2015, fotokopi Surat Keterangan waris dan foto Gambar Ukur adalah bukti pembelian tanah milik H. Hamidi yang kemudian sekarang ini diserahkan kepada Penyidik;

b. Alat bukti surat:

- 1) Berkas Perkara Nomor BP/68/VIII/2015/Reskrim tanggal 10 Agustus 2015;
- 2) Fotokopi Akte Jual Beli No mor 109/2011 tanggal 16 Oktober 2014 selaku penjual Rufkih dan pembeli Suratmi (istri dari Ansori) yang dibuat di hadapan PPAT Camat Batu Ceper yang telah dilegalisir;
- 3) Fotokopi Akte Jual Beli No mor 175/2014 tanggal 26 Agustus 2011 selaku penjual Rufkih dan pembeli Suratmi yang dibuat di hadapan PPAT Camat Batu Ceper yang telah dilegalisir;

c. Alat Bukti Keterangan Terdakwa:

Bahwa Terdakwa Siti Rodaya Binti (alm) H. Buang di muka persidangan telah memberikan keterangan yang mana keterangan tersebut pada pokoknya menerangkan mengenai hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa tanah sawah seluas 2316 M<sup>2</sup> dan tanah darat seluas 1.310 M<sup>2</sup> tersebut milik dari alm. H. Buang kemudian diwariskan kepada ahli warisnya yang bernama Mardiyah, H. Abdul Rauf, dan Terdakwa sendiri yang masih hidup kemudian tahun 1997 dibagi bagi oleh H. Abdul Rauf sehingga terbit akta pemisahan dan pembagian tersebut di atas;

Hal. 13 dari 19 hal. Putusan Nomor 1079 K/PID/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa H. Buang menikah dengan Hj. Biar yang mempunyai anak Mardiyah, H. Abdul Rauf dan Bunyanah setelah Hj. Biar meninggal dunia kemudian H. Buang menikah kembali dengan Jubaedah dan memiliki anak yaitu Terdakwa dan sekarang ini yang telah meninggal dunia adalah H. Buang, H. Abdul Rauf dan Bunyanah;
- Tanah milik saksi berdasarkan akta pembagian dan pemisahan tersebut di atas seluas 285 M<sup>2</sup> telah dijual kepada Abdul Rosyid namun saat itu Terdakwa masih kecil yang menjualnya adalah H. Abdul Rauf dan juga menerima uang pembayarannya dan mengatakan secara lisan akan mengganti tanah Terdakwa dengan pembagian tanah miliknya seluas 630 M<sup>2</sup> yang berada di depan dan ada rumahnya yang sampai saat ini masih ditempati oleh Jubaedah dan Terdakwa;
- Sedangkan untuk tanah milik saksi Mardiyah juga telah dijual kepada Abdul Rosid untuk pembayaran yang bersangkutan yang menerimanya;
- Bahwa benar tidak ada bukti secara tertulis bahwa H. Abdul Rauf akan mengganti tanah saudari dengan pembagian tanah miliknya seluas 630 M<sup>2</sup> berdasarkan Akta Pemisahan Dan Pembagian Nomor: 11/BTC/1997 atas nama H. Abdul Rauf;
- Bahwa benar bidang tanah milik H. Abdul Rauf seluas 630 M<sup>2</sup> yang sebagian tanah ada rumahnya yang ditempati oleh Terdakwa dan saksi Jubaedah pada bulan Pebruari 2015 telah Terdakwa jual kepada H. Hamidi namun untuk sementara waktu disuruh menempati oleh H. Hamidi selaku Pembeli;
- Bahwa benar bidang tanah milik H. Abdul Rauf seluas 630 M<sup>2</sup> yang sebagian tanah ada rumahnya yang ditempati oleh Terdakwa dan saksi Jubaedah pada bulan Pebruari 2015 telah dijual kepada H. Hamidi namun untuk sementara waktu disuruh menempati oleh H. Hamidi selaku Pembeli;
- Bahwa benar Terdakwa menjual bidang tanah tersebut di atas kepada H. Hamidi seharga Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) untuk bidang tanah bagian depan dan belakang seluas 630 M<sup>2</sup> sedangkan Jubaedah tidak ikut menjual tanah tersebut kepada H. Hamidi hanya sebagai Terdakwa karena tanah tersebut hak Terdakwa bagian menjual sawah dan tanah darat seluas 285 M<sup>2</sup> kepada Abdul Rosid;
- Buktinya bahwa Terdakwa telah menjual tanah bagian atau milik H. Abdul Rauf seluas 630 M<sup>2</sup> kepada H. Hamidi adalah berupa

Hal. 14 dari 19 hal. Putusan Nomor 1079 K/PID/2016

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kuitansi penerimaan uang tanggal 25 Pebruari 2015 dan Surat Pernyataan tanggal 1 Maret 2015 yang Terdakwa tandatangani dan diketahui saksi-saksi antara lain Mardiyah, Mashuri Sidik dan

Hendra Wijaya;

- Uang hasil menjual bidang tanah seluas 630 M<sup>2</sup> berdasarkan Akta Pemisahan Dan Pembagian Nomor 11/BTC/1997 untuk H. Abdul Rauf kepada H. Hamidi seharga Rp600.000.000, 00 (enam ratus juta rupiah) Terdakwa gunakan untuk membeli rumah kembali yang berlokasi di Kecamatan Benda Kota Tangerang yang berjarak 50 M<sup>2</sup> dari lokasi tanah tersebut di atas;
- Bahwa saksi yang mengetahui tanah seluas 285 M<sup>2</sup> berdasarkan akte pemisahan dan pembagian bersama Nomor 10/BTC/1997 yang dijual kepada Rosid seluas 223,50 M<sup>2</sup> namun untuk uangnya yang menerima adalah H. Abdul Rauf dan H. Abdul Rauf akan diganti oleh tanah miliknya seluas 630 M<sup>2</sup> adalah Jubaedah;
- Bahwa benar H. Abdul Rauf mengatakan kepada Terdakwa akan tukeran tanah miliknya di rumah Terdakwa yang beralamat di Batu Jaya Timur RT 04/06 Kelurahan Batu Jaya Kecamatan Batu Ceper Kota Tangerang dan luas tanah akan ditukar seluas 630 M<sup>2</sup> (yang sekarang tanah dan rumah Terdakwa kuasai) dengan rincian tanah sawah seluas 772 M<sup>2</sup> diganti dengan tanah seluas 251 M<sup>2</sup> yang masih kosong berada di belakang rumah dan sekarang telah dibangun garasi mobil oleh Ansori dan sisanya seluas 379 M<sup>2</sup> bidang tanah yang ada rumahnya diganti dengan tanah yang Terdakwa jual kepada Rosid seluas 200 M<sup>2</sup>;

Bahwa fakta yang terungkap dalam persidangan telah ada lebih dari 2 (dua) alat bukti yang menyatakan bahwa tanah seluas 630 M<sup>2</sup> (enam ratus tiga puluh meter persegi) yang berada di Jl. KH. Kilih RT 04/06, Kelurahan Batu Jaya, Kecamatan Batu Ceper, Kota Tangerang merupakan milik saksi Suratmi yang merupakan istri dari saksi Ansori sehingga perbuatan Terdakwa yang menguasai tanah tersebut dengan cara tinggal di dalam rumah/bangunan yang ada di atas tanah tersebut kemudian menjual tanah tersebut kepada H. Hamidi padahal Terdakwa menyadari dan mengetahui bahwa tanah tersebut bukan merupakan milik Terdakwa dan tanah tersebut telah dijual oleh saksi Rufkih kepada saksi Ansori yang mana tanah tersebut awalnya dimiliki oleh H. Abdul Rauf (alm) berdasarkan Akta Pembagian dan Pemisahan Nomor 11/BTC/1997 tanggal 09 Januari 1997 dan setelah H. Abdul Rauf meninggal dunia

Hal. 15 dari 19 hal. Putusan Nomor 1079 K/PID/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah tersebut menjadi milik ahli warisnya yaitu saksi Rufkih sehingga perbuatan Terdakwa tersebut merupakan suatu bentuk tindak pidana sebagaimana diatur di dalam Pasal 385 Ayat (1) KUHP;  
Bahwa putusan perdata Nomor 83/PDT.G/2012/PN.TNG . tanggal 20 Februari 2013 yang diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang yang kemudian terhadap putusan tersebut diajukan upaya hukum banding sehingga dikeluarkannya putusan Nomor 71/PDT/2013/PT.BTN. tanggal 29 Juli 2013 yang dilampirkan dalam berkas perkara dan dijadikan sebagai alat bukti surat dalam persidangan memang belum memutuskan tentang pokok perkara dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat atas nama Siti Rodaya dengan Tergugat atas nama Nuraini, Rufkih, Husni Mubarak, Bahaki yang kesemuanya merupakan ahli waris dari H. Abdul Rauf (alm) serta Ansori dan Turut Tergugat Pemerintah Republik Indonesia c.q. Gubernur Propinsi Banten c.q. Walikota Tangerang c.q. Camat Kecamatan Batu Ceper. Namun, belum diputusnya hak kepemilikan atas tanah tersebut melalui putusan perdata tidak menghapuskan adanya fakta hukum bahwa tanah tersebut merupakan milik saksi Ansori karena saksi Ansori mampu menunjukkan bukti kepemilikan atas tanah tersebut yaitu berupa foto kopi Akte Jual Beli Nomor 109/2011 tanggal 16 Oktober 2014 selaku penjual Rufkih dan pembeli Suratmi (istri dari Ansori) yang dibuat di hadapan PPAT Camat Batu Ceper yang telah dilegalisir dan foto kopi Akte Jual Beli Nomor 175/2014 tanggal 26 Agustus 2011 selaku penjual Rufkih dan pembeli Suratmi yang dibuat di hadapan PPAT Camat Batu Ceper yang telah dilegalisir, sementara tidak ada alas hak kepemilikan atau pembuktian yang mampu diungkapkan dan diajukan oleh Terdakwa atas kepemilikan tanah tersebut;

4. Bahwa dari ketiga poin di atas terlihat bahwa putusan Pengadilan Negeri Tangerang tersebut merupakan putusan bebas tidak murni, maka sejalan dengan putusan Mahkamah Agung RI (yurisprudensi) 275 K/Pid/1983 tanggal 29 Desember 1983, 316 K/Pid/1983 tanggal 26 Januari 1984 serta 812 K/Pid/1984 tanggal 29 Juni 1985 terhadap putusan Pengadilan Negeri Tangerang tersebut dapat dimintakan kasasi;

**Menimbang, bahwa terhadap alasan kasasi dari Pemohon Kasasi/Penuntut Umum tersebut Mahkamah Agung berpendapat:**

Bahwa alasan kasasi Penuntut Umum tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* tidak salah dalam menerapkan hukum. Putusan *Judex Facti* yang

Hal. 16 dari 19 hal. Putusan Nomor 1079 K/PID/2016

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan bahwa Terdakwa “terbukti melakukan perbuatan sebagaimana dalam dakwaan Penuntut Umum, akan tetapi perbuatan tersebut bukan merupakan tindak pidana”, didasarkan pada pertimbangan yang tepat dan benar atas seluruh fakta hukum yang terungkap dalam persidangan;

Bahwa yang menjadi objek tindak pidana dalam perkara *a quo* adalah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan H. Kili RT. 04 RW. 06 Kelurahan Batu Jaya Timur, Kecamatan Batu Ceper, Kota Tangerang, tanah milik H. Abdul Rauf yang berasal dari pembagian harta warisan H. Buang, yang kemudian dijual oleh Rufkih (ahli waris H. Abdul Rauf) kepada saksi Ansori dengan Akta Jual Beli Nomor 175/2014 tanggal 16 Oktober 2014, sedangkan Terdakwa Siti Rodaya juga menjual tanah yang sama kepada H. Hamidi dengan alasan bahwa Terdakwa telah menerima penggantian dari alm. Abdul Rauf, karena H. Abdul Rauf semasa hidupnya telah menjual bagian warisan Terdakwa Siti Rodaya (tanah sawah);

Bahwa ternyata Terdakwa atas permasalahan diantara para ahli waris tersebut telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Tangerang dengan perkara nomor 83/Pdt.G/2012/PN.Tng. dengan Siti Rodaya selaku Penggugat, sedangkan Para Tergugat adalah seluruh ahli waris alm. H. Abdul Rauf, dan dalam perkara gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tangerang menyatakan gugatan Penggugat kabur karena menggabungkan gugatan perbuatan melawan hukum dan wanprestasi, oleh karenanya gugatan “dinyatakan tidak dapat diterima”, dan putusan Pengadilan Negeri Tangerang tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banten dalam putusan nomor 71/PDT/2013/PT.BTN. tanggal 29 Juli 2013, dengan demikian putusan pengadilan atas gugatan Penggugat tersebut belum masuk pada pemeriksaan mengenai pokok perkara;

Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa atas tanah objek sengketa belum ditentukan siapakah yang paling berhak, oleh karena itu perbuatan Terdakwa sebagaimana dalam dakwaan Penuntut Umum murni merupakan perbuatan yang bersifat keperdataan;

Bahwa alasan kasasi Penuntut Umum tidak dapat dibenarkan, oleh karena alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan. Alasan semacam itu tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak diterapkan suatu peraturan hukum atau peraturan hukum tidak diterapkan sebagaimana mestinya, atau apakah cara mengadili tidak dilaksanakan menurut ketentuan

Hal. 17 dari 19 hal. Putusan Nomor 1079 K/PID/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undang-undang, dan apakah Pengadilan telah melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 253 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 (KUHP);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata, putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa tetap dinyatakan lepas dari segala tuntutan hukum, maka biaya perkara pada tingkat kasasi dibebankan kepada Negara;

Memperhatikan Pasal 191 Ayat (2) 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 :

Menolak permohonan kasasi dari **Pemohon Kasasi/Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Tangerang** tersebut;

Membebankan biaya perkara pada tingkat kasasi kepada Negara;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu, tanggal 21 Desember 2016** oleh **Dr. Artidjo Alkostar, S.H., L.L.M.**, Ketua Kamar Pidana yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Maruap Dohmatiga Pasaribu, S.H., M.Hum.**, dan **H. Eddy Army, S.H., M.H.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari dan tanggal itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **Endrabakti Heris Setiawan, S.H.**, Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Pemohon Kasasi/Penuntut Umum dan Terdakwa.

Hakim-Hakim Anggota :

Ttd./

Maruap Dohmatiga Pasaribu, S.H., M.Hum. Dr. Artidjo Alkostar, S.H., L.L.M.

Ttd./

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

Ketua Majelis :

Ttd./

Panitera Pengganti :

Hal. 18 dari 19 hal. Putusan Nomor 1079 K/PID/2016

### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Ttd./

Endrabakti Heris Setiawan, S.H.

Untuk Salinan,  
Mahkamah Agung RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Pidana,

SUHARTO, S.H., M.Hum.  
NIP. 196006131985031002

Hal. 19 dari 19 hal. Putusan Nomor 1079 K/PID/2016

**Disclaimer**

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