



PUTUSAN

Nomor 36 PK/Pid/2020

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara tindak pidana pada pemeriksaan peninjauan kembali yang dimohonkan oleh Terpidana, telah memutus perkara Terpidana:

Nama : **ANAH SUHANAH binti H MUHAMMAD SIDIK AJIZ;**

Tempat lahir : Serang;

Umur/Tanggal lahir : 66 Tahun / 25 Februari 1952;

Jenis kelamin : Perempuan;

Kewarganegaraan : Indonesia;

Tempat tinggal : Jalan Jankes AD RT/RW.01/01, Kelurahan Munjul, Kecamatan Cipayung, Kota Jakarta Timur;

Agama : Islam;

Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga;

Terpidana diajukan di depan persidangan Pengadilan Negeri Serang karena didakwa dengan dakwaan sebagai berikut:

Pertama : Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam dengan pidana Pasal 266 Ayat (1) KUHP; Atau

Kedua : Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam dengan pidana Pasal 231 Ayat (1) KUHP;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca tuntutan pidana Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Serang tertanggal 30 Januari 2019 sebagai berikut:

1. Supaya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan Terdakwa ANAH SUHANAH binti H MUHAMMAD SIDIK AJIS telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan menyuruh menempatkan keterangan palsu ke dalam Akta Otentik mengenai suatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan

Hal. 1 dari 11 hal. Putusan Nomor 36 PK/Pid/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh akte itu jika pemakaian dapat menimbulkan kerugian sebagaimana dalam dakwaan melanggar Pasal 266 Ayat (1) KUHP dan Terdakwa harus dijatuhi hukuman yang sesuai dengan perbuatannya;

2. Menjatuhkan pidana terhadap ANAH SUHANAH binti H MUHAMMAD SIDIK AJIS dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun dikurangi selama Terdakwa dalam tahanan;

3. Barang bukti berupa:

- 1 (satu) Bundel Dokumen Tabel Penerimaan Uang JOHNY Kepada ANAH senilai Rp253.350.000,00 (dua ratus lima puluh tiga juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah) berikut lampiran berupa kuitansi dan slip setoran bukti penyerahan uang;

- 1 (satu) bundel Salinan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 60 tanggal 29 Januari 2007 Notaris ISWANDONO POERWODINOTO, S.H;

Dikembalikan kepada saksi JHONY WIJAYA KUSUMA;

- 1 (satu) bundel Akta Jual Beli Nomor 608/2014 tanggal 8 Desember 2014 yang dibuat dihadapan PPATS Camat Taktakan sdr. ARIF RAHMAN HAKIM, S.Sos., M.Si., berikut warkah aslinya dikembalikan kepada saksi NUROPIK;

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

Membaca Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 807/Pid.B/2018/PN.Srg., tanggal 6 Februari 2019 yang amar lengkapnya sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa ANAH SUHANAH binti H MUHAMMAD SIDIK AJIS tersebut di atas, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana menyuruh menempatkan keterangan palsu ke dalam akta otentik mengenai suatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akte itu jika pemakaian dapat menimbulkan kerugian sebagaimana dalam dakwaan alternatif pertama;

2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama satu (1) tahun;

3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;

Hal. 2 dari 11 hal. Putusan Nomor 36 PK/Pid/2020

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)



4. Menetapkan Terdakwa tetap ditahan;
 5. Menetapkan barang bukti berupa:
 - 1 (satu) Bundel Dokumen Tabel Penerimaan Uang JOHNY Kepada ANAH senilai Rp253.350.000,00 (dua ratus lima puluh tiga juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah) berikut lampiran berupa kuitansi dan slip setoran bukti penyerahan uang;
 - 1 (satu) bundel Salinan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 60 tanggal 29 Januari 2007 Notaris ISWANDONO POERWODINOTO, S.H;Dikembalikan kepada saksi JHONY WIJAYA KUSUMA;
 - 1 (satu) bundel Akta Jual Beli Nomor 608/2014 tanggal 8 Desember 2014 yang dibuat dihadapan PPATS Camat Taktakan sdr. ARIF RAHMAN HAKIM, S.Sos., M.Si., berikut warkah aslinya;
- Dikembalikan kepada saksi NUROPIK;
6. Membebaskan kepada Terdakwa membayar biaya perkara sejumlah Rp2.000,00 (dua ribu rupiah);

Membaca Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 3/Pid.PK/2020/PN.Srg., *juncto* 807/PID.B/2018/PN.Srg., yang dibuat oleh Plh. Panitera pada Pengadilan Negeri Serang, yang menerangkan bahwa pada tanggal 11 Maret 2020 Terpidana mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Pengadilan Negeri Serang tersebut;

Membaca Memori Peninjauan Kembali tanggal 11 Maret 2020 dan tambahan Memori Peninjauan Kembali tanggal 3 April 2020 dari Terpidana tersebut sebagai Pemohon Peninjauan Kembali yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang pada tanggal 11 Maret 2020;

Membaca pula surat-surat lain yang bersangkutan;

Menimbang bahwa Putusan Pengadilan Negeri Serang tersebut telah diucapkan dengan hadirnya Terpidana pada tanggal 6 Februari 2019. Dengan demikian, putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang bahwa alasan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Terpidana dalam memori peninjauan kembali selengkapny termuat dalam berkas perkara;

Hal. 3 dari 11 hal. Putusan Nomor 36 PK/Pid/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa terhadap alasan peninjauan kembali yang diajukan Pemohon Peninjauan Kembali/Terpidana tersebut, Mahkamah Agung berpendapat sebagai berikut:

Bahwa alasan permohonan Pemohon Peninjauan Kembali/Terpidana sebagaimana diuraikan dalam Memori Peninjauan Kembali tanggal 11 Maret 2020 dan tambahan Memori Peninjauan Kembali tanggal 3 April 2020 tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa terhadap Bukti PK-1 berupa fotokopi Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 10 tanggal 6 Oktober 2009, Bukti PK-2 berupa fotokopi Surat Tanda Terima dari Ny. ERNA YUDHANINGSING, S.H., Bukti PK-3 berupa fotokopi Surat BPN Serang Nomor 661/136.04/IX/2016 tanggal 27 Oktober 2015, seta saksi PUTRY SETIANGINGSIH, S.H. M.Kn., dan saksi ENCEP MULYA NAKHROWI. Bukti-bukti dan keterangan 2 (dua) orang saksi tersebut hanya berkenaan dengan penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang sesuatu kenyataan, alasan permintaan Peninjauan Kembali sedemikian itu tidak dapat dibenarkan dan tidak dapat diperiksa pada pemeriksaan Peninjauan Kembali, karena tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud Pasal 263 Ayat (2) dan Ayat (3) KUHAP;
- Bahwa demikian pula terhadap alasan peninjauan kembali Pemohon Peninjauan Kembali/Terpidana yang selain dan selebihnya ternyata alasan permohonan Pemohon Peninjauan Kembali/Terpidana tersebut hanya berkenaan dengan penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang sesuatu kenyataan, alasan permintaan Peninjauan Kembali sedemikian itu tidak dapat dibenarkan dan tidak dapat diperiksa pada pemeriksaan Peninjauan Kembali, karena tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud Pasal 263 Ayat (2) dan Ayat (3) KUHAP;
- Bahwa disamping itu uraian pertimbangan hukum dan kesimpulan putusan *judex facti* ternyata tidak memperlihatkan suatu kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata dalam memutus perkara *a quo* serta dalam putusan *judex facti* dimaksud tidak terdapat pernyataan sesuatu telah terbukti dan keadaan sebagai dasar dan alasan putusan yang dinyatakan

Hal. 4 dari 11 hal. Putusan Nomor 36 PK/Pid/2020

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

terbukti itu tidak bertentangan satu dengan yang lainnya, yaitu meskipun sebelumnya antara Terdakwa telah bersepakat akan menjual tanahnya kepada JOHNY WIJAYA, untuk itu Terdakwa telah menerima uang sebesar Rp378.000.000,00 (tiga ratus tujuh puluh delapan juta rupiah) dan sekaligus dibuatkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 60 tanggal 29 Januari 2009 antara Terdakwa dengan JOHNY WIJAYA dihadapan Notaris ISWANDONO PURWODINOTO, S.H;

- Bahwa memang pada saat itu Akta Jual Beli atas tanah tersebut belum terbit, karena terjadi sengketa perdata antara Terdakwa dengan ADUNG dan tanah tersebut sebenarnya sedang dikuasai oleh ADUNG. Namun Terdakwa tidak memberitahukan keadaan tersebut kepada JOHNY WIJAYA, meskipun kemudian Terdakwa memenangkan sengketa perdata tersebut sampai pada tahap Peninjauan Kembali dan telah dieksekusi. Namun sebelum tanah sengketa tersebut dieksekusi oleh Pengadilan ternyata Terdakwa telah menjual lagi tanah tersebut kepada JEKA BACHDI yang diatas namakan NUROPIK seharga Rp1.250.000.000,00 (satu miliar dua ratus lima puluh juta rupiah) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan pada bulan Agustus 2018 atas tanah terbit Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama NUROPIK;

- Bahwa demikian pula putusan *judex facti* juga telah mempertimbangkan dan telah menerapkan peraturan hukum sebagaimana mestinya, cara mengadili telah dilaksanakan menurut ketentuan undang-undang dan pengadilan tidak melampaui batas wewenangny;

Menimbang bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena tidak termasuk dalam salah satu alasan peninjauan kembali sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 263 Ayat (2) huruf a, b dan c KUHAP;

Menimbang bahwa dengan demikian berdasarkan Pasal 266 Ayat (2) huruf a KUHAP, maka permohonan peninjauan kembali dinyatakan ditolak dan Putusan Mahkamah Agung yang dimohonkan peninjauan kembali tersebut dinyatakan tetap berlaku;

Menimbang bahwa telah terjadi perbedaan pendapat (*dissenting opinion*) dalam musyawarah Majelis Hakim dan telah diusahakan dengan

Hal. 5 dari 11 hal. Putusan Nomor 36 PK/Pid/2020

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

sungguh-sungguh tetapi tidak tercapai mufakat, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 30 Ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung, perbedaan pendapat (*dissenting opinion*) dari Hakim Agung pada Mahkamah Agung Dr. Gazalba Saleh, S.H., M.H., dimuat sebagai berikut:

- Bahwa terhadap bukti PK-1 ditemukan pada tanggal 21 Januari 2020 sesuai dengan bukti PK-2, artinya bukti PK-1 tersebut adalah hal yang baru ditemukan setelah perkara persidangan telah selesai diputus;
- Bahwa dalam Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 807/Pid.B/2018/PN Srg., Pemohon Peninjauan Kembali/Terpidana dipidana karena terbukti melakukan tindak pidana Menyuruh menempatkan keterangan palsu ke dalam otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akte itu jika pemakaian dapat menimbulkan kerugian, sebagaimana dalam dakwaan alternatif pertama, dalam hal ini memasukan keterangan palsu dalam Akta Jual beli Nomor 608/201 tanggal 08 Desember 2014 yang dibuat oleh PPATS Taktakan ARIF RAHMAN HAKIM, S.Sos., M.Si., dimana Pemohon Peninjauan Kembali/Terpidana akan menjamin bahwa objek jual beli tersebut di atas tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan tidak terikat sebagai jaminan untuk sesuatu hutang yang tidak tercatat dalam sertifikat dan bebas dari beban-beban lainnya dimana keterangan yang telah diberikan oleh Terdakwa dalam Akta Jual Beli (AJB) tersebut adalah Palsu atau tidak sesuai dengan keadaannya karena berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 60 tanggal 29 Januari 2007 dibuat dihadapan Notaris ISWANDONO POERWODINOTO, S.H., tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali/Terpidana tersebut telah diikat untuk dijual kepada Sdr. JHONY WIJAYA KUSUMA;
- Bahwa dengan demikian dalam PPJB Nomor 60 tanggal 29 Januari 2007 terjadi pengikatan ANAH SUHANAH/Pemohon Peninjauan Kembali/Terpidana untuk menjual tanah miliknya kepada Sdr. JHONY WIJAYA KUSUMA, tanah mana kemudian oleh Pemohon Peninjauan

Hal. 6 dari 11 hal. Putusan Nomor 36 PK/Pid/2020

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

Kembali/Terdana dijual ke NUROPIK menurut AJB Nomor 608/2014 tanggal 08 Desember 2014;

- Bahwa dari bukti PK-1 berupa Perjanjian Pengikatan untuk Jual Beli Nomor 010 tertanggal 6 Oktober 2009 yang dibuat dihadapan Notaris EMA YUDHANINGSIH menunjukkan bahwa antara ANA SUHANAH/Pemohon Peninjauan Kembali/Terdana dengan Sdr. JHONY WIJAYA KUSUMA secara nyata telah melakukan PPJB sebanyak 2 (dua) kali yaitu:

a) Yang pertama, antara Pemohon Peninjauan Kembali/Terdana dengan Sdr. JOHNY telah membuat PPJB Nomor 60 tanggal 29 Januari 2007 yang dibuat dihadapan Notaris ISWANDONO POERWODINOTO, S.H., Jakarta; (Bukti surat dari Jaksa Penuntut Umum, sebagai dasar peristiwa pidana yang diuraikan dalam dakwaan);

b) Yang kedua, antara Pemohon Peninjauan Kembali/Terdana dengan Sdr. JOHNY telah membuat PPJB Nomor 60 tanggal 06 Oktober 2009 yang dibuat dihadapan HAJJAH ERNA YUDHANINGSIH, S.H., Notaris di Cilegon (Bukti baru/Novum);

- Bahwa di dalam kedua PPJB tersebut juga mengandung isi yang sama yaitu Subjek/Para Pihak yang membuat adalah orang yang sama (Pemohon Peninjauan Kembali/Terdana selaku Penjual dan Sdr. JOHNY WIJAYA KUSUMA selaku Pembeli), harga tanah yang dituangkan sebesar Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah) dan letak objek tanahnya juga sama;

- Bahwa di dalam kedua PPJB ada perbedaannya yakni dalam PPJB Nomor 10 tanggal 06 Oktober 2009 (Bukti Baru) Pasal 4 berbunyi "segera setelah sertifikat atas tanah tersebut telah terdaftar atas nama Pihak Pertama, maka pihak pertama berjanji dan mengikat diri untuk menjual tanah tersebut kepada pihak kedua dengan harga Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah)", dan sebaliknya dalam PPJB Nomor 60 tanggal 29 Januari 2007 tidak mencantumkan

Hal. 7 dari 11 hal. Putusan Nomor 36 PK/Pid/2020

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

syarat penjualan tanah dilakukan setelah terbit sertifikat atas nama ANAH SUHANAH (Pemohon Peninjauan Kembali/Terpidana);

- Bahwa dengan demikian Bukti PPJB Nomor 10 tanggal 06 Oktober 2009 memang benar tidak diketahui pada waktu sidang masih berlangsung, akan tetapi Bukti PK.1 tersebut pada pokoknya isinya sama yakni Pemohon Peninjauan Kembali/Terpidana berjanji akan menjual tanahnya kepada Korban JHONY WIJAYA KUSUMA akan tetapi janji itu diingkari karena tanah tersebut oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Terpidana dijual kepada NUROPIK bukan kepada JHONY WIJAYA KUSUMA sebagaimana PPJB tahun 2007 dan tahun 2009;

- Bahwa sesuai dengan keterangan saksi PUTRI SETIANINGSIH, S.H., Mkn., dan Ahli ENCEP MULYA NAKHROWI yang pada pokoknya menerangkan bahwa "apabila sudah ada PPJB yang baru maka PPJB yang lama sudah tidak berlaku lagi;

- Bahwa selanjutnya ahli dari ENCEP MULYA NAKHROWI yang pada pokoknya menerangkan pula bahwa Akte PPJB bukan merupakan alat bukti perolehan suatu hak atas tanah, bahwa bukti perolehan atas tanah adalah AJB yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sedangkan Akte PPJB adalah baru rencana orang lain untuk mengikatkan diri membeli tanah sehingga PPJB tidak bisa didaftarkan untuk menjadi sertifikat;

- Bahwa dari keterangan ahli ENCEP MULYA NAKHROWI tersebut telah membuktikan terjadinya kekhilafan Hakim dalam membuat pertimbangan yang menilai bahwa PPJB sebagai bukti kepemilikan.

Bahwa jika Majelis Hakim tidak lalai atau khilaf dalam menilai alat bukti surat yang berupa PPJB, maka Majelis tidak akan menyatakan bahwa Pemohon Peninjauan Kembali/Terpidana telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena Pemohon Peninjauan Kembali/Terpidana tidak pernah memberikan keterangan palsu atau keterangan yang tidak benar, bahwa tindakan Pemohon Peninjauan Kembali/Terpidana yang menjual objek sengketa kepada saksi NUROPIK sesuai dengan status

Hal. 8 dari 11 hal. Putusan Nomor 36 PK/Pid/2020

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)



objek tanah yang belum dijual kepada orang lain atau belum dijual kepada saksi JHONI WIJAYA;

- Bahwa kemudian *judex facti* juga telah keliru dalam pertimbangan putusannya dengan menafsirkan tanah masih dalam sengketa, karena proses mengadili perkara di Pengadilan adalah proses sejak dari menerima, memeriksa, memutus perkara dan menyelesaikan perkara.

Perkara dinyatakan selesai apabila perkara tersebut telah dilaksanakan eksekusi/pelaksanaan putusan, yang dalam hal ini yang menjadi objek sengketa telah dieksekusi dan telah diserahkan kepada Pemenang Perkara yaitu Pemohon Peninjauan Kembali/Terpida, dan oleh karena objek sengketa telah diserahkan kepada Pemohon Peninjauan Kembali/Terpida, maka pernyataan atau keterangan Pemohon Peninjauan Kembali/Terpida yang menyatakan bahwa sudah tidak sengketa adalah sudah benar adanya dan bukan merupakan keterangan palsu atau memasukan keterangan palsu, lain halnya jika perkara tersebut masih dalam proses upaya hukum;

- Bahwa begitu pula terhadap perbuatan Pemohon Peninjauan Kembali/Terpida yang menjual objek tanah miliknya setelah dieksekusi atau diserahkan kepada Pemohon Peninjauan Kembali/Terpida juga tidak melanggar hukum sita eksekusi, karena sita eksekusi adalah atas permohonan dari Pemohon Peninjauan Kembali/Terpida agar objek tanah sengketa tidak dihilangkan oleh Termohon Eksekusi. Pengangkatan eksekusi dapat diajukan oleh siapapun sebagai pemilik tanah atas dasar jual beli, karena akan diperlukan untuk proses balik nama atau pensertifikatan tanah. Penjual tanah dalam sita eksekusi dapat dikenai pidana apabila yang menjual adalah pihak yang tidak berhak yaitu Termohon Eksekusi;

- Bahwa dengan demikian perbuatan Terpidana setelah menang dalam perkara gugatannya tidak melakukan AJB dengan saksi JHONY WIJAYA KUSUMA bukanlah merupakan perbuatan pidana. PPJB hanyalah merupakan perjanjian pendahuluan yang dibuat sebelum dilaksanakannya perjanjian utama atau perjanjian pokoknya, dimana

Hal. 9 dari 11 hal. Putusan Nomor 36 PK/Pid/2020



perjanjian pokoknya adalah perjanjian jual beli yang dituangkan dalam AJB. Dengan demikian PPJB tidak dapat dimaknai sebagai peristiwa jual beli atas tanah melainkan hanya sebuah perjanjian pendahuluan untuk dilakukannya jual beli atas tanah (Perjanjian Pra Jual Beli). Apabila Terpidana tidak menjual tanahnya kepada saksi JHONY WIJAYA KUSUMA, maka saksi JHONY WIJAYA KUSUMA dapat melakukan upaya hukum berupa gugatan supaya Terpidana dapat memenuhi prestasinya;

Menimbang bahwa karena Terpidana dipidana, maka biaya perkara pada pemeriksaan peninjauan kembali dibebankan kepada Terpidana;

Mengingat Pasal 266 Ayat (1) KUHP, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan Perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta Peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

- Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali/Terpidana **ANAH SUHANAH binti H MUHAMMAD SIDIK AJIZ** tersebut;
- Menetapkan bahwa putusan yang dimohonkan peninjauan kembali tersebut tetap berlaku;
- Membebankan kepada Terpidana untuk membayar biaya perkara pada pemeriksaan peninjauan kembali sebesar Rp2.500,00 (dua ribu lima ratus rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari **Selasa**, tanggal **30 Juni 2020** oleh **Sri Murwahyuni, S.H., M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. H. Eddy Army, S.H., M.H.**, dan **Dr. Gazalba Saleh, S.H., M.H.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari dan tanggal itu juga**, oleh

Hal. 10 dari 11 hal. Putusan Nomor 36 PK/Pid/2020



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

Ketua Majelis yang dihadiri Hakim-Hakim Anggota serta **Rozi Yhond Roland, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Penuntut Umum dan Terpidana.

Hakim-Hakim Anggota,

Ttd.

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

Ttd.

Dr. Gazalba Saleh, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd.

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

Panitera Pengganti,

Ttd.

Rozi Yhond Roland, S.H., M.H.

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
An. Panitera
Panitera Muda Pidana Umum

Dr. Sudharmawatiningsih, S.H., M.Hum.
NIP. 196110101986122001

Hal. 11 dari 11 hal. Putusan Nomor 36 PK/Pid/2020