



**P U T U S A N**

**Nomor : 61/Pid.B/2015/PN.Ban**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Bantaeng, yang mengadili perkara pidana dengan acara pemeriksaan biasa dalam tingkat pertama menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Terdakwa :

N a m a : **PANAI Bin BACCA;**  
Tempat Lahir : Bantaeng;  
Umur/tanggal lahir : 65 tahun/Tahun 1950;  
Jenis Kelamin : Laki- laki;  
Kebangsaan : Indonesia;  
Tempat tinggal : Desa Papanloe, KeCamatan Pajukukkang,  
Kabupaten Bantaeng;  
A g a m a : Islam ;  
Pekerjaan : Petani;

- Terdakwa tidak ditahan oleh Penyidik;
- Terdakwa tidak ditahan oleh Penuntut Umum;
- Terdakwa tidak ditahan oleh Hakim;
- Terdakwa didampingi oleh Penasehat Hukum SAHRASIA TAJIBU, S.H.,Advokat/Penasihat Hukum, pada kantor Jalan Ir. Juanda No. 5 Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juli 2015, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantaeng No. 3/ Srt.Pid/Pdtr.SK/VII/2015/PN. Ban pada hari Rabu Tanggal 29 Juli 2015;

**Pengadilan Negeri tersebut;**

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bantaeng Nomor 204/ Pen.Pid/2015/PN.Ban tanggal 18 Juni 2015 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 206/Pen.Pid/HS/2015/PN.Ban tanggal 18 Juni 2015tentang Penetapan Hari Sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Halaman<sup>1</sup> dari 43 Putusan Nomor 61/Pid.B/2015/PN.Ban.



Setelah mendengar keterangan saksi-saksi, Terdakwa, serta memperhatikan barang bukti yang diajukan dipersidangan;

Setelah mendengar pembacaan tuntutan pidana yang diajukan oleh Penuntut Umum yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menyatakan **PANAI Bin BACCA** bersalah melakukan tindak pidana **“menjual, menukarkan atau membebani dengan credietverband sesuatu hak tanah yang belum bersertifikat, sesuatu gedung, bangunan, penanaman atau pembenihan diatas tanah yang belum bersertifikat, padahal diketahui bahwa yang mempunyai atau turut mempunyai hak di atas tanahnya adalah orang lain”** sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 385 ayat (1) KUHP;
2. Menjatuhkan pidana penjara terhadap Terdakwa **PANAI Bin BACCA** dengan pidana penjara selama **3 (tiga) bulan**, dengan perintah agar Terdakwa segera ditahan;
3. Menetapkan barang bukti berupa :
  - 1 (satu) rangkap sertifikat hak milik nomor: 00002 tanggal 23 Juli 2003;
  - 1 (satu) lembar SPPT dan PBB tahun 2011 dengan NOP: 73.03.021.013.000/0 017 0 An. RAZAK HANE;
  - 1 (satu) lembar surat yang dibuat oleh H. A. RAZAK HANE pada tanggal 22 September 2003 kepada anakda PANAI;
  - 1 (satu) lembar Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) An. PANAI dengan Nomor Objek Pajak (NOP): 73.03.031.013006-0178.0;
  - 1 (satu) rangkap Akta Jual Beli Tanah dengan nomor: 202/Bantaeng/2003 antara H. ABD RAZAK HANE dan LUKAS KWANDOU yang dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah An. SYAHRIR AMRI, S.H.

**Dikembalikan kepada saksi LUKAS KWANDOU;**

- 1 (satu) lembar Kwitansi Pembayaran Ganti Rugi Tanah luas 14.785 m<sup>2</sup> tanggal 03 Oktober 2012 dari Ir. JOS YANTO kepada PANAI;

**Dikembalikan kepada saksi YOHANNES;**

- 1 (satu) lembar Keterangan Permufakatan Ganti Rugi Tanah antara Sdr. H. ABD RAZAK HANE (penjual) dengan Sdr. PANAI (Pembeli) dibuat pada tanggal 07 Nopember 1999;



**Dikembalikan kepada Terdakwa;**

4. Menetapkan agar Terdakwa dibebani untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2.000,-(dua ribu Rupiah);

Setelah mendengar pembelaan Terdakwa yang pada pokoknya menyatakan Terdakwa tidak bersalah, selanjutnya setelah mendengar dan memperhatikan pembelaan dari Penasihat Hukum Terdakwa yang pada pokoknya menyatakan:

1. Terdakwa PANAI Bin BACCA tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana diatur dalam Pasal 385 (1) KUHP;
2. Oleh karenanya membebaskan Terdakwa dari segala dakwaan dan tuntutan hukum (vrijspraak) atau setidaknya menyatakan bahwa Terdakwa lepas dari segala dakwaan dan tuntutan hukum;
3. Membebaskan biaya perkara kepada Negara;
4. Dan atau bilamana berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa, terhadap pembelaan yang diajukan oleh Terdakwa, dan Pembelaan dari Penasihat Hukum Terdakwa tersebut, Penuntut Umum menyatakan tetap pada Tuntutan Pidananya, sedangkan Terdakwa dan Penasihat Hukum Terdakwa menyatakan tetap pada Pembelaannya;

Menimbang, bahwa Terdakwa diajukan ke persidangan oleh Penuntut Umum didakwa berdasarkan surat dakwaan sebagai berikut:

Bahwa Terdakwa PANAI Bin BACCA pada hari Rabu tanggal 03 Oktober 2012 WITA atau setidaknya pada suatu waktu tertentu dalam bulan Oktober tahun 2012 atau setidaknya pada suatu waktu tertentu dalam tahun 2012 bertempat di Desa Papanloe Kec. Pajukukang Kab. Bantaeng atau setidaknya pada suatu tempat tertentu yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Bantaeng yang berwenang memeriksa dan mengadili perkaranya, 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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempunyai hak di atas tanahnya adalah orang lain. Perbuatan tersebut dilakukan oleh Terdakwa dengan cara sebagai berikut :

Berawal ketika saksi Sdr. H. ABDUL RAZAK HANE memiliki sebidang tanah dengan luas tanah seluruhnya yaitu  $\pm 32.665$  m<sup>2</sup> (tiga puluh dua ribu enam ratus enam puluh lima meter persegi), lalu pada tanggal 07 November 2009 Terdakwa membeli sebagian tanah milik Sdr. H. ABDUL RAZAK HANE seluas  $\pm 10.000$  m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) seharga Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) dimana tanah tersebut terletak di Desa Papanloe Kec. Pajukukang Kab. Bantaeng dan setelah pembelian tersebut, batas-batas tanah milik Terdakwa yaitu sebelah utara berbatasan kebun milik I.M.A. HANAFI, sebelah Timur berbatasan kebun milik MANGNGA dan RAMMANI, sebelah Selatan berbatasan kebun milik HASBI, sebelah Barat berbatasan kebun milik H. A. RAZAK PANE dan hal tersebut sesuai dengan surat Keterangan Permufakatan Ganti Rugi Tanah tertanggal 07 November 1999. Pada tanggal 12 November 2003 saksi Drs. LUKAS KWANDOU Bin HARLING membeli sisa tanah milik Sdr. H. ABDUL RAZAK HANE seluas 22.665 m<sup>2</sup> (dua puluh dua ribu enam ratus enam puluh lima ribu rupiah) seharga Rp 22.000.000,- (dua puluh dua juta rupiah) dimana lokasi tanah tersebut memiliki batas-batas yaitu sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik H. HANAFI, sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Terdakwa, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Sdr. HASBI, MK dan sebelah Barat berbatasan dengan sungai. Pembelian tanah yang dilakukan oleh saksi Drs. LUKAS KWANDOU tersebut juga dilengkapi dengan Akta Jual Beli nomor : 202/Bantaeng/2003 yang ditandatangani oleh PPAT, SYAHRIR AMRI, SH tanggal 12 November 2003 serta bukti kepemilikan berupa Sertifikat yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kab. Bantaeng serta ditandatangani oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Kab. Bantaeng yaitu Drs. UMAR ISA SURATINOYO nomor : 0002 tanggal 24 Juli 2003 dimana Sertifikat tersebut menerangkan luas tanah milik saksi Drs. LUKAS adalah seluas 19.128 m<sup>2</sup> (Sembilan belas ribu seratus dua puluh delapan meter persegi), sedangkan sisa tanah saksi Drs. LUKAS seluas  $\pm 3.537$  m<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus tiga puluh tujuh meter persegi) belum dibuat Sertifikat karena kantor Badan Pertanahan Nasional Kab. Bantaeng tidak boleh menerbitkan Sertifikat tanah dengan luas 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) ke atas.

### 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)



Pada tanggal 03 Oktober 2012 Terdakwa menjual tanah seluas 14.785 m<sup>2</sup> (empat belas ribu tujuh ratus delapan puluh lima meter persegi) kepada PT Bakti Bumi Sulawesi dimana proses jual beli tersebut dilakukan oleh Terdakwa dengan saksi YOHANNES sebagai perwakilan dari PT Bakti Bumi Sulawesi seharga Rp 14.000,- / m<sup>2</sup> (delapan belas ribu rupiah per meter persegi) sehingga Terdakwa mendapat jumlah keseluruhan pembayaran sejumlah Rp 206.990.000,- (dua ratus enam juta sembilan ratus sembilan puluh ribu rupiah) dan pembayaran dilakukan secara tunai melalui transfer ke rekening BRI milik Terdakwa serta dibuatkan Kwitansi Pembayaran tertanggal 03 Oktober 2012. Akibat penjualan tanah yang dilakukan oleh Terdakwa tersebut, sebagian tanah milik saksi Drs. LUKAS yang letaknya bersebelahan dengan tanah milik saksi Drs. LUKAS ikut terjual kepada PT. Bakti Bumi Sulawesi dengan luas tanah yang ikut terjual sekitar  $\pm$  4.758 m<sup>2</sup> (empat ribu tujuh ratus lima puluh delapan meter persegi).

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan dengan Nomor Objek Pajak : 73.03.031.013.006-0178.0 menerangkan luas tanah yang dimiliki Terdakwa adalah seluas 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi), selain itu hal tersebut diterangkan dalam Surat Pernyataan yang dibuat di Makassar dan ditandatangani oleh saksi MUH. NATSIR RAZAK yang merupakan anak kandung sdr. . ABDUL RAZAK HANE serta ditandatangani oleh Notaris yaitu Sdri. WIDARTININGSIH, SH.

Bahwa sebelum menjual tanah tersebut, Terdakwa tidak meminta ijin dan tanpa sepengetahuan saksi Drs. LUKAS sehingga akibat kejadian tersebut saksi Drs. LUKAS mengalami kerugian sebesar  $\pm$  Rp 66.000.000,- (enam puluh enam juta rupiah).

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

Menimbang, bahwa terhadap Dakwaan Penuntut Umum, Terdakwa menyatakan telah mengerti dan tidak mengajukan Keberatan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dakwaannya Penuntut Umum telah mengajukan saksi-saksi, sebagai berikut :

1. **Drs. LUKAS KUWANDOU Bin HARLING**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, perkara ini berkaitan dengan masalah tanah yakni ada kelebihan tanah saksi yang di jual oleh Terdakwa;
- Bahwa, peristiwa itu terjadi pada tanggal 5 September 2012, di Kampung Mawang, Desa Papanloe, Kecamatan Pajukukang, Kabupaten Bantaeng;
- Bahwa, Saksi merasa ada sebagian tanah saksi yang dijual oleh Terdakwa, karena tanah saksi disebelah timur berbatasan dengan tanah Terdakwa;
- Bahwa, awalnya ALAM HANAFI menawarkan kepada saksi untuk membeli tanah dari pak RAZAK tahun 2003, seluas 22.665 m<sup>2</sup> di Kampung Mawang, Desa Papanloe, Kecamatan Pajukukang, Kabupaten Bantaeng, dan tanah tersebut belum termasuk bantaran sungai;
- Bahwa, saksi setuju untuk membeli tanah tersebut;
- Bahwa, saksi tidak bertemu dengan RAZAK ketika proses jual beli, tetapi saksi menyerahkan kepada ALAM HANAFI sebagai perantara pengurusan jual beli tanah, dan pengecekan lokasi tersebut;
- Bahwa, tanah saksi tersebut memiliki batas-batas:
  - Sebelah utara : tanah milik H. HANAFI;
  - Sebelah barat : sungai;
  - Sebelah timur : tanah milik Panai;
  - Sebelah selatan: tidak tahu
- Bahwa, saksi tidak pergi ke lokasi tanah ketika melakukan jual beli, luas dan lokasi tanah hanya disampaikan oleh pak RAZAK kepada saksi;
- Bahwa, tanah yang saksi beli itu sudah disertifikatkan, dan ada perjanjian jual beli antara saksi dengan pak RAZAK;
- Bahwa, kepala Desa Papanloe pasti mengetahui lokasi atau letak tanah saksi;
- Bahwa, ada pal batas yang dibuat oleh BPN untuk tanah yang sudah disertifikat;
- Bahwa, luas tanah yang ada disertifikat tanah milik saksi berbeda dengan luas yang sebenarnya dalam perjanjian jual beli langsung dengan pak RAZAK, dimana didalam sertifikat tanah luasnya 19.128 m<sup>2</sup> sedangkan luas tanah yang sebenarnya adalah lebih dari 22.665 m<sup>2</sup>.

### 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, alasan Pak RAZAK kepada saksi sehingga terjadi perbedaan luas tanah disertifikat dengan keadaan tanah yang sebenarnya, karena sesuai ketentuan BPN, bahwa sertifikat tanah yang diterbitkan oleh BPN Kabupaten tidak boleh lebih dari 2Ha untuk satu orang pemilik tanah, sehingga tanah yang saksi beli pada saat itu masih ada yang belum bersertifikat;
- Bahwa, ketika jual beli terjadi, Pak RAZAK memperlihatkan sertifikat tanahnya dan juga SPPT tahun 2003 kepada saksi;
- Bahwa, sertifikat tanah tersebut tertulis atas nama HAJI ABDUL RAZAK HANE;
- Bahwa, saksi membeli tanah Pak RAZAK tersebut seluas 22.665 m<sup>2</sup> sesuai dengan luas tanah yang ada di SPPT tahun 2003 tersebut;
- Bahwa, berdasarkan SPPT tahun 2003 tersebut, saksi masih memiliki kelebihan tanah seluas 3.537 m<sup>2</sup> yang mana kelebihan tanah tersebut belum masuk ke dalam sertifikat, karena untuk satu sertifikat tidak diperbolehkan luas tanah lebih dari 2 Ha;
- Bahwa, Pak RAZAK mengakui jika saksi masih memiliki kelebihan tanah seluas 3.537 m<sup>2</sup> yakni sampai tanah di bantaran sungai;
- Bahwa, saksi tidak membuat perjanjian tersendiri mengenai kelebihan tanah 3.537 m<sup>2</sup> tersebut dengan Pak RAZAK, saksi hanya membuat perjanjian jual beli yang luas tanahnya sesuai dengan sertifikat yakni 19.128 m<sup>2</sup>;
- Bahwa, jual beli tersebut dilakukan di hadapan notaris SYAHRIR AMRI, S.H., tanggal 12 Nopember 2003;
- Bahwa, Saksi membeli tanah tersebut seharga Rp 1.000,00 (seribu Rupiah) per meter, sehingga total harga tanah tersebut adalah Rp 22.000.000,00 (dua puluh dua juta Rupiah);
- Bahwa, saksi terus mendesak Pak RAZAK untuk meminta kepastian mengenai kelebihan tanah saksi tersebut, sehingga ada surat tanggal 11 September 2003 yang dibuat oleh Pak RAZAK kepada Terdakwa yang isinya adalah agar Terdakwa dan ALAM SYAHRUDDIN melakukan pengukuran kembali luas tanah yang telah dibeli Terdakwa dari Pak RAZAK, dan apabila ada kekurangan ataupun kelebihan cara

Halaman<sup>7</sup> dari 43 Putusan Nomor 61/Pid.B/2015/PN.Ban.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengukuran luas tanah tersebut, maka akan dilakukan pembetulan kembali oleh BPN Kabupaten Bantaeng;

- Bahwa, akhirnya pihak BPN datang mengukur tanah tersebut, dan pada waktu itu yang turun untuk melakukan pengukuran adalah Pak SAHRUL;
- Bahwa, Pak RAZAK telah meninggal dunia, tapi saksi tidak tahu kapan, namun diatas tahun 2003;
- Bahwa, Pak RAZAK memiliki tanah yang luas, namun saksi tidak tahu berapa tepatnya luas tanah yang ia miliki, namun seluruh tanah tersebut telah di jual seluruhnya, yakni sebagian kepada saksi dan sebagian lagi kepada Terdakwa;
- Bahwa, tanah yang saksi beli dari Pak RAZAK berbatasan dengan tanah Terdakwa;
- Bahwa, Terdakwa yang lebih dahulu membeli tanah Pak Razak dari pada saksi;
- Bahwa setahu saksi tanah yang di beli Terdakwa dari Pak RAZAK seluas 10.000 m<sup>2</sup>;
- Bahwa, saksi mengetahui luas tanah Terdakwa 10.000 m<sup>2</sup> karena saksi pernah diperlihatkan oleh ALAM HANAFI berupa surat keterangan jual beli tanggal 7 Nopember 1999, dan juga surat yang dibuat oleh Pak RAZAK kepada Terdakwa tanggal 11 September 2003;
- Bahwa, saksi mengetahui informasi jika Terdakwa telah menjual tanahnya lebih dari 10.000 m<sup>2</sup> tepatnya seluas 14.785 m<sup>2</sup>, yakni dari Pak SAHRUL seorang Pegawai BPN yang melakukan pengukuran tanah Terdakwa yang hendak di jual tersebut, serta dari pihak pembeli yakni Bapak YOHANNES dari PT. Bakti Bumi Sulawesi;
- Bahwa, Terdakwa menjual tanah tersebut kepada PT. Bakti Bumi Sulawesi seharga Rp. 206.990.000,00 (dua ratus enam juta Sembilan ratus Sembilan puluh ribu Rupiah) dengan rincian harga tanah Rp 14.000,00 (empat belas ribu Rupiah) per meter;
- Bahwa, setahu saksi, tanah yang dijual Terdakwa tersebut belum ada sertifikatnya;
- Bahwa, setahu saksi tanah yang dijual Terdakwa tersebut akan dibangun semelter oleh PT. Bakti Bumi sejahtera;

### 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, ada karyawan saksi yang mengatakan kepada saksi jika tahun 2004 dan 2005 ada batas tanah saksi yang dipindah letaknya oleh Terdakwa;
- Bahwa, atas informasi pemindahan batas tersebut, saksi kemudian melakukan konfirmasi kepada ALAM HANAFI, dan ALAM HANAFI mengatakan kepada saksi bahwa hal tersebut gampang saja, karena Terdakwa adalah sepupunya;
- Bahwa, saksi membayar SPPT tanah sejak tahun 2004;
- Bahwa, tanah yang saksi beli itu berupa tanah kosong, tidak ada bangunannya;
- Bahwa, atas peristiwa ini, saksi merasa dirugikan minimal Rp 14.000,00 (empat belas ribu Rupiah) per meter atas kelebihan tanah saksi yang dijual Terdakwa;
- Bahwa, Terdakwa menjual tanah tersebut tanpa seizin dari Saksi;
- Bahwa, batas yang digunakan sebagai tanda untuk membatasi tanah saksi dan tanah Terdakwa berupa pohon hidup yaitu pohon kayu cina;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat bahwa ada keberatan yakni: Terdakwa membeli tanah kurang lebih 10.000 m<sup>2</sup>, Terdakwa tidak mengetahui jika saksi tersebut membeli tanah Pak RAZAK seluas 2 Ha, Terdakwa tidak pernah melihat sertifikat tanah saksi, Terdakwa tidak menjual tanah saksi, Terdakwa tidak pernah memindahkan batas tanah;
- Atas keberatan Terdakwa tersebut, saksi menyatakan tetap pada keterangannya;

## 2. ALAM SYAHRUDDIN Bin H. HANAFI di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa, Terdakwa dihadapkan di persidangan berkaitan dengan masalah tanah di Desa Papanloe, Kecamatan Pajukukang, Kabupaten Bantaeng;
- Bahwa, saksi mengetahui ada permasalahan dengan tanah tersebut karena saksi memiliki tanah yang letaknya berdekatan dengan tanah yang disengketakan;

Halaman<sup>9</sup> dari 43 Putusan Nomor 61/Pid.B/2015/PN.Ban.

#### 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

- Bahwa, Terdakwa dituntut menjual sebagian tanah milik LUKAS yang letaknya berbatasan dengan tanah Terdakwa;
- Bahwa, tanah Terdakwa tersebut luasnya  $\pm 10.000 \text{ m}^2$ , dengan batas-batasnya sebagai berikut :
  - Sebelah utara : tanah milik HADI M. HANAFI;
  - Sebelah selatan : tidak tahu;
  - Sebelah timur : tanah milik LUKAS;
  - Sebelah barat : tidak tahu;
- Bahwa, orang tua saksi H. HANAFI memiliki tanah di dekat tanah sengketa tersebut sejak kurang lebih 40 (empat puluh) tahun ;
- Bahwa, setahu saksi, Terdakwa membeli tanah dari om saksi yakni H. ABDUL RAZAK pada tanggal 7 Nopember 1999, letak tanah tersebut berada di Desa Papanloe, Kecamatan Pajukukang, Kabupaten Bantaeng dengan luas  $\pm 10.000 \text{ m}^2$ ;
- Bahwa, saksi mengetahui jika Terdakwa membeli tanah dari RAZAK tahun 1999, karena ayah saksi yakni H. HANAFI sebagai saksi dalam jual beli tersebut, dan ada dibuatkan surat keterangan permufakatan ganti rugi tanah tanggal 7 Nopember 1999;
- Bahwa, saksi pernah melihat dan membaca surat keterangan permufakatan ganti rugi tanah tanggal 7 Nopember 1999;
- Bahwa, RAZAK memberikan tanda pembatas pohon kayu cina antara tanah Terdakwa dengan tanah yang ada disampingnya;
- Bahwa, luas tanah yang dibeli Terdakwa tersebut hanya berdasarkan perkiraan saja;
- Bahwa, setahu saksi, Terdakwa telah menjual tanahnya kepada investor yakni PT. Bakti Bumi Sulawesi pada tanggal 3 Oktober 2012;
- Bahwa, setahu saksi Terdakwa menjual tanahnya sendiri, tidak menjual tanah bagian LUKAS, karena tanah yang dijual Terdakwa adalah tanah Terdakwa sampai di batas kayu cina, tidak lebih dari batas tersebut;
- Bahwa, saksi mengetahui letak tanah milik LUKAS, karena saksi yang menjadi perantara waktu RAZAK menjual tanahnya kepada LUKAS;

### 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

- Bahwa, ketika itu RAZAK menyuruh saksi untuk mencari pembeli, karena RAZAK hendak menjual tanahnya seluas 2 Ha, namun saksi tidak tahu tanah tersebut ada kelebihan atau tidak;
- Bahwa, LUKAS membeli tanah tersebut seharga Rp 22.000.000,00 (dua puluh dua juta Rupiah);
- Bahwa, tanah yang dibeli oleh LUKAS dari RAZAK tersebut dibuatkan akta jual beli dan telah bersertifikat;
- Bahwa, saksi tidak tahu berapa lama akta jual beli dan sertifikat tersebut baru jadi;
- Bahwa, setahu saksi luas tanah yang ada di sertifikat tersebut adalah 19.128 m<sup>2</sup>;
- Bahwa, saksi tidak pernah mengurus administrasi penjualan tanah RAZAK kepada LUKAS, dan saksi tidak pernah melihat ketika dilakukan transaksi jual beli, karena saksi hanya disuruh RAZAK untuk mencari pembeli saja;
- Bahwa, ketika transaksi jual beli, RAZAK langsung bertemu dengan LUKAS;
- Bahwa, setahu saksi yang diperintah oleh RAZAK untuk mengurus sertifikat adalah NASRUL NASTURA;
- Bahwa, yang pertama kali membeli tanah dari RAZAK adalah Terdakwa yakni tahun 1999, baru kemudian LUKAS membeli tanah RAZAK pada tahun 2003;
- Bahwa, tanah milik LUKAS berseberangan dengan tanah milik Terdakwa yang dibatasi dengan pohon kayu cina;
- Bahwa, tanah milik Terdakwa belum memiliki sertifikat;
- Bahwa, LUKAS dan saksi saling mengenal dengan baik;
- Bahwa, setahu saksi, LUKAS membangun gudang kayu untuk pembakaran batu merah, dan pernah menanam jagung di tanah LUKAS, dan tidak pernah terjadi masalah;
- Bahwa, LUKAS mengetahui letak tanah yang ia beli dari RAZAK;
- Bahwa, tahun 2012 barulah LUKAS mendatangi saksi dan mengatakan kepada saksi bahwa LUKAS masih memiliki kelebihan tanah;

Halaman 11 dari 43 Putusan Nomor 61/Pid.B/2015/PN.Ban.

#### 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

- Bahwa, ada surat pengukuran ulang, dan saksi mengatakan ke RAZAK untuk pengukuran ulang harus dilakukan bersama dengan pihak BPN;
- Bahwa, saksi tidak pernah menindaklanjuti tentang pengukuran ulang tersebut, dan saksi tidak tahu ada masalah apa antara RAZAK dengan LUKAS;
- Bahwa, setahu saksi tidak ada kelebihan tanah LUKAS;
- Bahwa, Terdakwa menjual tanahnya ke investor bersamaan dengan ketika saksi menjual tanah keinvestor, dan ketika itu Camat yang menjembatani transaksi jual beli;
- Bahwa, dasar Terdakwa menjual tanah ke investor adalah SPPT dan surat keterangan jual beli;
- Bahwa, LUKAS mempermasalahkan kelebihan tanah ketika investor datang membeli tanah Terdakwa seharga Rp 14.000,00 (empat belas ribu rupiah) per meter potong PPN;
- Bahwa, saksi tidak pernah melihat kwitansi jual beli antara Terdakwa dengan investor;
- Bahwa, RAZAK meninggal tanggal 25 September 2010;
- Bahwa, surat pengukuran ulang dibuat pada tahun 2003;
- Bahwa, dari hasil pengukuran yang dilakukan oleh SYAHRUL pegawai BPN, tanah Terdakwa luasnya 14.785 m<sup>2</sup>, dan perhitungan tersebut tidak melebihi dari tanda batas pohon kayu cina;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat bahwa keterangan saksi tersebut benar dan tidak ada keberatan;

### 3. SYAHRUL, S.ST. Bin HAERUDDIN, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa, perkara ini berkaitan dengan masalah sengketa batas pemilikan tanah antara LUKAS dengan Terdakwa;
- Bahwa, saksi tidak tahu bagaimana asal muasal tanah tersebut, karena saksi hanya diminta untuk mengukur tanah;
- Bahwa, saksi ditugaskan sebagai juru ukur oleh BPN Bantaeng pada waktu itu;
- Bahwa, saksi melakukan pengukuran tanah pada tahun 2012;

#### 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, saksi melakukan pengukuran tanah milik Terdakwa bersama dengan anggota BPN Bantaeng;
- Bahwa, dari hasil pengukuran dilakukan penggambaran bidang;
- Bahwa, yang meminta untuk dilakukan pengukuran tanah adalah pihak investor yang hendak membeli tanah milik Terdakwa;
- Bahwa, tanda batas antara tanah milik Terdakwa dengan tanah lainnya adalah berupa pohon kayu cina;
- Bahwa, batas-batas tanah milik Terdakwa adalah:
  - Sebelah Utara : tanah milik H. HANAFLI;
  - Sebelah Selatan : tidak tahu;
  - Sebelah Barat : tanah milik LUKAS;
  - Sebelah Timur : saluran air;
- Bahwa, ketika saksi melakukan pengukuran tanah milik Terdakwa, tidak ada orang yang melakukan protes, termasuk LUKAS;
- Bahwa, setahu saksi tidak ada bangunan di tanah LUKAS ketika itu, hanya ada kebun jagung;
- Bahwa, tanah milik Terdakwa setelah dilakukan pengukuran adalah 14.785 m<sup>2</sup>;
- Bahwa, ketika saksi melakukan pengukuran tanah LUKAS tidak hadir, yang ada hanya Terdakwa;
- Bahwa, luas tanah milik LUKAS yang ada disertifikat adalah 19.128 m<sup>2</sup>, namun setelah melakukan pengukuran dari tanah milik Terdakwa, ternyata tanah LUKAS lebih dari 19.128 m<sup>2</sup>;
- Bahwa, saksi selaku juru ukur ketika itu melakukan pengukuran berdasarkan informasi batas-batas tanah yang disampaikan Terdakwa, ketika itu saksi tidak melihat bukti kepemilikan, karena mengenai bukti kepemilikan adalah urusan dari panitia;
- Bahwa, syarat untuk melakukan pengukuran, jika tidak memiliki sertifikat maka yang bersangkutan harus membuat surat penguasaan tanah yang dibuatkan oleh pihak Desa;
- Bahwa, saksi mengetahui jika pada waktu itu Terdakwa telah menerima pembayaran uang jual beli tanah dari investor;

Halaman 13 dari 43 Putusan Nomor 61/Pid.B/2015/PN.Ban.

#### 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

- Bahwa, pihak Desa yang dibebankan untuk memberitahukan LUKAS bahwa akan dilakukan pengukuran tanah milik Terdakwa;
- Bahwa, yang hadir pada saat dilakukan pengukuran tanah Terdakwa adalah pihak Terdakwa, pihak Desa, dan pihak Camat, sedangkan LUKAS tidak hadir pada waktu itu;
- Bahwa, dengan melakukan pengukuran dari sisi barat, timur, utara, dan selatan dari tanah yang berada di sekitar tanah LUKAS, maka otomatis tanah milik LUKAS akan terukur juga;
- Bahwa pengukuran secara sistematis adalah pengukuran bidang tanah yang dilakukan secara massal dan mengelompok pada sebagian Desa atau lebih dalam rangka pendaftaran tanah secara sistematis ;-----
- Bahwa, pada saat saksi melakukan pengukuran tanah milik Terdakwa, kepada saksi diperlihatkan foto copy sertifikat tanah milik LUKAS;
- Bahwa, ketika dilakukan pengukuran di tanah Terdakwa, saksi tidak melihat ada patok di tanah LUKAS;
- Bahwa, setahu saksi di sepanjang tanah milik Terdakwa di tanami beberapa kayu cina sebagai tanda pembatas, dan untuk tanah yang berbatasan dengan HANAFI pada ujung-ujung batas tanah diberi tanda pohon kayu cina dan diantara pohon kayu cina itu ditanami tanda pohon kapuk;
- Bahwa, ada tim pensurvei yang datang melihat tanah Terdakwa sebelum dilakukan pengukuran;
- Bahwa, tanah milik LUKAS dengan sendirinya tergambar karena telah dilakukan pengukuran dari sebelah barat, timur, utara, dan selatan di tanah yang berbatasan dengan tanah LUKAS ;
- Bahwa, tanah yang di miliki LUKAS ukurannya 2 Ha;
- Bahwa ada 2 tim yang melakukan pengukuran tanah;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat bahwa keterangan saksi tersebut benar dan tidak ada keberatan;

**4. Ir. MUH. NATSIR RAZAK Bin H. RAZAK HANE** di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa, Terdakwa dihadapkan dipersidangan berkaitan dengan masalah tanah di Desa Papanloe, Kecamatan Pajukukang, Kabupaten Bantaeng;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi tidak tahu mengapa tanah tersebut dipermasalahkan;
- Bahwa, yang saksi ketahui dalam perkara ini adalah, LUKAS pernah berkunjung kerumah saksi , dan mengatakan kepada saksi bahwa tanah tersebut telah dijual kembali dan luasnya tidak sesuai;
- Bahwa, yang dimaksud LUKAS dengan mengatakan luas tanah menjadi tidak sesuai karena Terdakwa menjual tanah miliknya, mengakibatkan tanah milik LUKAS menjadi berkurang, karena menurut LUKAS, Terdakwa telah menjual sebagian tanah miliknya ;
- Bahwa, saksi pernah melihat tanah yang disengketakan tersebut pada tahun 1990-an, ketika tanah tersebut masih milik orang tua saksi yakni RAZAK;
- Bahwa, saksi tidak pernah melihat tanah tersebut sejak tanah itu dijual oleh orang tua saksi kepada Terdakwa;
- Bahwa, pada waktu itu pernah LUKAS kerumah saksi dengan membawa surat tertanggal 11 september 2003 dari orang tua saksi kepada panai, yang isinya adalah agar dilakukan pengukuran ulang atas tanah yang telah dibeli Terdakwa;
- Bahwa, ketika datang kerumah saksi, LUKAS tidak memperlihatkan kepada saksi sertifikat dan surat jual beli tanah dari RAZAK kepada LUKAS;
- Bahwa, saksi tidak tahu berapa luas tanah yang dijual RAZAK kepada LUKAS;
- Bahwa, saksi hanya mengetahui jika RAZAK telah menjual tanahnya kepada Terdakwa dan LUKAS;
- Bahwa, pada tahun 2013 LUKAS pernah datang kembali kerumah saksi seorang diri, dan kemudian datang lagi untuk menanyakan apakah saksi pernah bertemu Terdakwa untuk hasil uang penjualan tanah milik LUKAS;
- Bahwa, saksi tidak tahu apakah tanah milik Terdakwa dilakukan pengukuran kembali atau tidak;
- Bahwa, saksi tidak tahu kapan RAZAK menjual tanah kepada LUKAS, namun dari surat yang diperlihatkan kepada saksi, setahu saksi Terdakwa yang lebih dahulu membeli tanah, baru kemudian LUKAS;

Halaman 15 dari 43 Putusan Nomor 61/Pid.B/2015/PN.Ban.

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa, tidak pernah terjadi masalah mulai dari pertama kali tanah tersebut dijual sampai dengan tahun 2013;
- Bahwa, saksi tidak tahu apa yang dibangun diatas tanah tersebut, namun setahu saksi tanah tersebut adalah tanah kebun;
- Bahwa, saksi tidak pernah melihat tanda batas tanah milik Terdakwa dengan tanah milik LUKAS;
- Bahwa, saksi memang menandatangani surat pernyataan yang dibuat tanggal 28 Februari 2013, namun saksi tidak tahu berapa luas tanah tersebut, karena ketika LUKAS datang yang kedua kalinya kerumah saksi, LUKAS membawa enam lembar surat yang mana empat lembar surat memakai materai, sedangkan dua surat lainnya tidak memakai materai, dan saksi disuruh untuk memandatangani surat-surat tersebut;
- Bahwa, saksi pernah meminta kepada LUKAS untuk diberikan arsip dari surat-surat tersebut, namun sampai sekarang LUKAS tidak memberikannya kepada saksi;
- Bahwa, saksi ada lima bersaudara, dan ada tiga orang yang masih hidup, namun kesemuanya tidak pernah bercerita mengenai tanah yang disengketakan ini;
- Bahwa, saudara saksi tidak ada yang tinggal di dekat lokasi tanah sengketa;
- Bahwa, LUKAS hanya datang satu kali dengan membawa surat-surat tersebut;
- Bahwa, dasar saksi bersedia menandatangani surat pernyataan tersebut adalah surat RAZAK kepada Terdakwa tanggal 11 September 2003, yang isinya meminta untuk dilakukan pengukuran kembali atas tanah milik Terdakwa;
- Bahwa, ketika saksi menandatangani surat-surat yang diberikan LUKAS kepada saksi, seingat saksi lembar pertama dan kedua tidak mencantumkan luas tanah, dan saksi tidak memperhatikan lembar-lembar surat berikutnya, dan ternyata saksi baru mengetahui jika surat yang saksi tandatangani ternyata mencantumkan luas tanah;

### 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

- Bahwa, saksi tidak membaca lembar surat ketiga dan seterusnya, saksi mengira jika semua surat yang saksi tandatangani sama isinya seperti lembar pertama dan kedua;
- Bahwa, surat yang saksi sempat baca adalah RAZAK telah menjual tanah kepada Terdakwa, dan tanah selebihnya telah dijual kepada LUKAS, dan pada waktu itu tidak ada mencantumkan luas tanah, karena jika ada saksi tidak akan menandatangani surat tersebut, karena saksi tidak tahu berapa luas tanah orang tua saksi yang dijual kepada Terdakwa dan LUKAS;
- Bahwa, saksi tidak tahu batas-batas tanah LUKAS dan juga Terdakwa;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat bahwa Terdakwa tidak tahu apa yang diterangkan oleh saksi tersebut;
- Atas pendapat Terdakwa tersebut, saksi menyatakan tetap pada keterangannya;

5. **ANDI NATSIR ARIF Bin DG. TUTU**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa, perkara ini berkaitan dengan masalah luas tanah di Desa Papanloe, Kecamatan Pajukukang, Kabupaten Bantaeng;
- Bahwa, saksi mengetahui permasalahan tanah tersebut karena dipanggil sebagai saksi oleh polisi;
- Bahwa, saksi bertugas di BPN Kabupaten Bantaeng dari tahun 1997 sampai dengan tahun 2008;
- Bahwa, setahu saksi awalnya tanah tersebut adalah milik ABDUL RAZAK;
- Bahwa, pak RAZAK pernah menjual sebagian tanahnya kepada LUKAS dan sebagian lagi saksi tidak tahu apakah dijual atau diberikan kepada Terdakwa;
- Bahwa, setahu saksi LUKAS membeli tanah RAZAK pada tahun 2003, tetapi saksi tidak tahu apakah di tanah tersebut dibangun bangunan atau tidak;
- Bahwa, ABDUL RAZAK dahulu pernah mengajukan permohonan untuk mendapatkan sertifikat tanah;
- Bahwa, saksi adalah orang yang mengukur tanah;

Halaman<sup>17</sup> dari 43 Putusan Nomor 61/Pid.B/2015/PN.Ban.

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa, setahu saksi luas tanah LUKAS sudah sesuai dengan apa yang tercantum disertifikat, karena luas tanah yang tertera disertifikat adalah hasil dari pengukuran batas-batas tanah yang ditunjuk oleh RAZAK selaku pemohon sertifikat;
- Bahwa, saksi tidak tahu apakah ada kelebihan tanah milik LUKAS atau tidak;
- Bahwa, saksi melakukan pengukuran tanah tidak berdasarkan SPPT, melainkan berdasarkan batas-batas yang ditunjuk oleh pemohon;
- Bahwa, saksi tidak melakukan pengukuran berdasarkan SPPT karena pengukuran di SPPT tidak valid, karena bisa mengambil tanah orang lain;
- Bahwa, bila dibandingkan antara SPPT dengan sertifikat, memang ada kelebihan luas tanah di SPPT yakni lebih dari 2000 m<sup>2</sup>;
- Bahwa, sertifikat itu terbit setelah diumumkan dan ditempelkan di kantor terlebih dahulu selama 2 bulan, apabila dalam waktu 2 bulan itu tidak ada keberatan dari masyarakat maka sertifikat diterbitkan;
- Bahwa, batas-batas tanah tersebut dibuat dipolerik di arsip BPN, dan tidak ada dimuat didalam sertifikat;
- Bahwa, saksi tidak diberitahu oleh RAZAK jika tanah yang hendak dimohonkan sertifikat tersebut akan dijual lagi;
- Bahwa, saksi tidak pernah melihat akta jual beli tanah antara RAZAK dan LUKAS;
- Bahwa, saksi sudah tidak ingat lagi kapan melakukan pengukuran di tanah milik RAZAK;
- Bahwa, saksi adalah pembantu ukur yang datang untuk melakukan pengukuran tanah milik RAZAK pada waktu itu;
- Bahwa, pada batas sebelah barat ada saluran air/kali bukan sungai, tapi saluran air itu berfungsi untuk kepentingan umum;
- Bahwa, saksi tidak ingat mengapa Terdakwa tidak diikuti sertakan dalam pengukuran tanah milik RAZAK yang kemudian dijual kepada LUKAS;
- Bahwa, saksi bersedia mengukur tanah milik RAZAK yang hendak dijual kepada LUKAS karena batas-batas yang ditunjuk oleh RAZAK sesuai dengan gambar batas yang ada di Polerik;

### 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

- Bahwa, terhadap gambar peta situasi yang dibuat oleh pihak BPN RI Kabupaten Bantaeng pada tanggal 22 Juli 2014, yang mana disebabkan karena tanah milik LUKAS seluas 21.269 m<sup>2</sup>, menurut saksi, setelah saksi melihat gambar tersebut, maka terdapat kesalahan pengukuran karena mengambil hak tanah pemerintah karena pada saat saksi melakukan pengukuran ada sisa yang saksi berikan karena terdapat bantaran sungai atau kali dibagian barat tanah itu;
  - Bahwa, untuk tanah yang berbatasan dengan sungai, kali ataupun laut, pihak BPN harus melihat situasi dan kondisi, apakah bisa melakukan pengukuran sampai batas tepi atau tidak, apabila dilihat dapat membahayakan jiwa, maka harus ada jarak dari tepi sampai 50 meter, baru bisa dilakukan pengukuran dan menjadi hak si pemilik tanah;
  - Bahwa, untuk laut, jarak batas dari tepi laut adalah 50 meter;
  - Bahwa, apabila tanah seseorang lebih dari 2 Ha, maka tidak bisa dibuatkan sertifikatnya untuk tanah kelebihan, namun dapat dibuatkan bayang-bayang untuk kelebihan luas tanah tersebut, dan bayang-bayang tersebut juga ada di buat di polerik pada arsip BPN;
  - Bahwa, luas tanah pemilik bisa berkurang atau lebih jika berbatasan dengan kali, sungai, ataupun laut karena adanya perhitungan jarak batas yang ditentukan pemerintah;
  - Bahwa, setahu saksi batas antara tanah Terdakwa dan tanah RAZAK yang akhirnya dibeli oleh LUKAS dibatasi dengan tanda batas pohon kayu cina;
  - Bahwa, untuk tanah yang luasnya lebih dari 2 Ha, dan ingin dibuatkan sertifikatnya maka harus mengurus kekanwil, karena memang penduduk dibatasi pemilikan tanah tidak boleh lebih dari 2 Ha;
  - Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat bahwa Terdakwa tidak tahu apa yang diterangkan oleh saksi tersebut;
  - Atas pendapat Terdakwa tersebut, saksi menyatakan tetap pada keterangannya;
6. **YOHANNES**, keterangan saksi di bawah sumpah ketika diperiksa dipenyidik dibacakan kembali dipersidangan, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman<sup>19</sup>dari43Putusan Nomor 61/Pid.B/2015/PN.Ban.

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa, saksi mengerti saat ini diperiksa untuk didengar keterangannya selaku saksi dalam perkara tindak pidana perampasan hak tanah atau menjual tanah tanpa hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 385 ayat (1), KUH Pidana, yang diduga dilakukan oleh sdr. PANAI BIN BACCA;
- Bahwa, saksi kenal dengan Sdr PANAI Bin BACCA karena saksi pernah membeli tanah darinya;
- Bahwa, saksi mewakili PT Bakti Bumi Sulawesi membeli tanah dari sdr PANAI untuk Pembebasan lahan yang akan dibangun Pabrik Pengolahan Biji Nikel sekira Tahun 2012 (bulan dan tanggalnya saksi sudah lupa) seluas  $\pm 14.000 \text{ m}^2$  dengan harga permeter sebesar Rp. 14.000 / Per Meter;
- Bahwa, tanah tersebut berlokasi di Desa Papanloe Kec. Pajukukang, Kab.Bantaeng dan batas-batasnya saksi sudah lupa;
- Bahwa, ada bukti pembelian berupa kwitansi pelepasan hak yang ditanda tangani oleh Sdr PANAI Bin BACCA;
- Bahwa, saksi membeli tanah tersebut dari masyarakat yang sebelumnya diteruskan oleh Pemda/pihak BPN dalam artian bahwa tanah yang akan saksi beli nantinya tidak akan ada masalah dan pihak saksi langsung membayarkan harga tanah itu. Dan sebelum tanah itu kami beli terlebih dahulu pihak BPN (Badan Pertanahan Negara) mengukurnya bersama pemerintah Desa dan pemiliknya, dan pemiliknya sendiri yang menunjukkan lokasi dan batas - batas tanah tersebut, dan untuk pembayaran harga tanah tersebut melalui Bank Rakyat Indonesia ( BRI).
- Bahwa, pada saat pengukuran tanah tersebut saksi tidak pergi meninjau lokasi tanah itu karena sudah percaya sama BPN dan Pemda tentang luas dan lokasi tanah itu dan untuk pembayarannya saksi transfer melalui bank BRI ke Nomor Rekening Sdr PANAI Bin BACCA;
- Bahwa, saksi mau membeli tanah itu berdasar atas kepercayaan saja dari pihak Pemda ataukah BPN yang menyatakan bahwa tanah yang rencananya akan dibebaskan itu adalah tanah yang tidak bermasalah;
- Bahwa, saksi tahu jika tanah yang saksi beli dari Sdr PANAI Bin BACCA itu dipermasalahkan oleh Pak LUKAS KWANDOU pada awal tahun 2013 setelah saksi menemui Pak LUKAS KWANDOU dirumahnya untuk

### 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)





meminta membeli/benegosiasi atas tanah miliknya yang berlokasi samping tanah Sdr PANAI Bin BACCA. Disitulah Sdr Pak LUKAS KWANDOU memberitahukan bahwa tanah yang dijual oleh Sdr PANAI Bin BACCA adalah sebagian miliknya;

- Bahwa, Pak LUKAS pada saat itu memberitahukan bahwa tanah yang dijual oleh sdr PANAI Bin BACCA itu bermasalah dan mengatakan kepada saksi bahwa saksi salah bayar, karena tanah Sdr PANAI Bin BACCA bukan  $\pm 14.000 \text{ m}^2$  melainkan sekitar  $\pm 10.000 \text{ m}^2$ . Lalu saksi mengatakan bahwa saya membayar tanah itu berdasarkan hasil pengukuran BPN;
- Bahwa, sebelum saksi membayar tanah itu saksi hanya mempelajari berkas yang diajukan oleh BPN, dan untuk Bukti Kepemilikan yang dipunyai oleh Sdr PANAI Bin BACCA saksi sudah lupa, apakah ada atau tidak ada yang tertuang dalam berkas tersebut;
- Bahwa, terhadap keterangan saksi yang dibacakan tersebut, Terdakwa berpendapat keterangan saksi tersebut benar dan tidak ada keberatan;

7. **H. MUSU**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa, perkara ini berkaitan dengan masalah tanah LUKAS yang terletak di Desa Papanloe, Kecamatan Pajukukang, Kabupaten Bantaeng;
- Bahwa, saksi mengetahui jika LUKAS memiliki tanah di Desa Papanloe sejak tahun 2005;
- Bahwa, saksi mendengar jika LUKAS membeli tanah tersebut dari HANAFI;
- Bahwa, setahu saksi tanah milik LUKAS dan tanah milik Terdakwa saling berbatasan (berjejer);
- Bahwa, saksi melihat tanah tersebut, namun saksi tidak tahu berapa luas tanah Terdakwa;
- Bahwa, setahu saksi tidak ada patok pembatas diantara tanah LUKAS dan tanah Terdakwa;
- Bahwa, setahu saksi luas tanah LUKAS adalah 2 Ha;
- Bahwa, saksi melihat sendiri tanah tersebut, karena tanah saksi di sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik LUKAS;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, tanah milik Terdakwa sebelah barat berbatasan dengan tanah LUKAS;
- Bahwa, saksi tidak tahu dan tidak melihat batas-batas tanah milik Terdakwa;
- Bahwa, saksi sering melihat LUKAS datang meninjau tanahnya, namun saksi tidak pernah berbicara dengannya;
- Bahwa, setahu saksi, tanah LUKAS dipakai untuk membuat batu merah;
- Bahwa, setahu saksi Terdakwa juga bekerja pada LUKAS untuk membuat batu merah;
- Bahwa, setahu saksi Terdakwa tidak pernah memiliki masalah terkait dengan tanahnya;
- Bahwa, setahu saksi Terdakwa membeli tanah tersebut dari HANAFI;
- Bahwa, setahu saksi HANAFI adalah orang Bantaeng, namun saksi tidak pernah bertemu dengannya;
- Bahwa, setahu saksi Terdakwa yang pertama kali membeli tanah milik HANAFI, dan sisanya baru dibeli oleh LUKAS;
- Bahwa, sama lamanya saksi dan Terdakwa memiliki tanah di Desa Papanloe;
- Bahwa, setahu saksi tiga tahun yang lalu LUKAS sering datang meninjau tanah tersebut;
- Bahwa, disebelah barat tanah milik LUKAS ada aliran sungai;
- Bahwa, saksi pernah mendengar jika Terdakwa menjual tanahnya tersebut kepada perusahaan, namun saksi tidak tahu berapa luas dan harga tanah yang Terdakwa jual;
- Bahwa, saksi mengerjakan tanah Kr. TANI milik orang Bantaeng, namun ia saat ini sudah meninggal;
- Bahwa, setahu saksi ditanah LUKAS ada dibangun rumah-rumah untuk pembuatan tanah merah;
- Bahwa, setahu saksi bangunan batu merah ditanah LUKAS itu ada hampir 10 tahun;

### 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

- Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa berpendapat ada keberatan, yakni Terdakwa membeli tanah dari RAZAK bukan dari HANAFI;

Menimbang, bahwa di persidangan Penuntut Umum mengajukan seorang ahli memberi pendapat sebagai berikut:

**NAWAWI YUSUF, S.H.**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa, ahli lulus dari Fakultas Hukum Universitas 45 Makassar;
- Bahwa, ahli dahulu menjabat sebagai tenaga ahli pengukuran di Polmas;
- Bahwa, ahli saat ini sebagai kepala seksi survey pengukuran di Bantaeng;
- Bahwa, yang melakukan pengukuran terhadap tanah milik Terdakwa adalah staf ahli ;
- Bahwa, pengukuran yang dilakukan atas tanah Terdakwa yang terletak di Desa Papanloe, Kecamatan Pajukukang, Kabupaten Bantaeng adalah pengukuran secara sistematis, yaitu jika kita melakukan pengukuran di luar maka bagian dalam juga otomatis terukur;
- Bahwa, ketika melakukan pengukuran tanah milik Terdakwa, LUKAS tidak hadir untuk turun menunjuk tanah miliknya;
- Bahwa, sampai sekarang tanah milik Terdakwa belum bersertifikat;
- Bahwa, ketika staf ahli turun kelapangan, staf ahli hanya konsen untuk melakukan pengukuran terhadap luas tanah Terdakwa;
- Bahwa, di kantor BPN tidak ada peta lokasi, namun yang ada hanyalah gambar situasi, seperti yang ada disertifikat, dan pada waktu itu BPN diberitahu jika tanah milik LUKAS sudah memiliki sertifikat;
- Bahwa, arsip sertifikat tanah milik LUKAS ada di kantor BPN;
- Bahwa, dari sertifikat terlihat jika tanah milik LUKAS seluas 19.128 m<sup>2</sup>, namun ketika dilakukan pengukuran atas tanah milik Terdakwa, maka diketahui jika tanah LUKAS lebih dari yang tercantum disertifikat yakni  $\pm$  2,1 Ha, maka BPN menilai aman jika investor melakukan pembayaran atas tanah yang dibelinya dari Terdakwa;

Halaman<sup>23</sup>dari<sup>43</sup>Putusan Nomor 61/Pid.B/2015/PN.Ban.

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa, setiap orang tidak pernah dibatasi oleh BPN untuk memiliki lebih dari satu sertifikat tanah, namun untuk wilayah kabupaten, BPN membatasi kewenangan seseorang untuk memiliki tanah lebih dari 2 Ha, apabila seseorang membeli tanah lebih dari 2Ha tersebut, dan ia ingin agar tanah tersebut disertifikatkan seluruhnya, maka ia harus mengajukan permohonan ke BPN yang ada di propinsi;
- Bahwa, berdasarkan Pasal 3 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 2009 tentang Pelimpahan Kewenangan dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak atas Tanah Negara, menyebutkan bahwa Pemberian hak milik atas tanah pertanian luasnya tidak lebih dari 2 Ha, Pemberian hak milik atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2.000 m<sup>2</sup> (dua ribu meter per segi), kecuali mengenai tanah bekas hak guna usaha. Oleh karena peraturan inilah sehingga seseorang tidak bisa lagi memohon untuk dibuatkan sertifikat apabila ada kelebihan tanah, yakni apa bila ia memiliki tanah lebih dari 2 Ha, dan apabila ada harus diteruskan kekanwil;
- Bahwa, cara BPN mencantumkan luas tanah yang ada disertifikat adalah dengan mengukur luas tanah sipemilik tanah berdasarkan batas-batas tanah yang ditunjuknya;
- Bahwa, setahu ahli alas hak yang dimiliki oleh LUKAS adalah 2,2Ha, tapi yang disertifikatkan kurang, dan bila hal tersebut diberitahukan kepada pihak BPN pada saat pembuatan sertifikat, maka luas tanah yang kurang tersebut akan terlihat di gambar situasi yang ada di sertifikat, yang bentuknya berupa bayang-bayang;
- Bahwa, yang memohon untuk diterbitkan sertifikat adalah RAZAK bukan LUKAS, hal ini terlihat jelas karena tertera pada sertifikat;
- Bahwa, seharusnya LUKAS menyatakan keberatan kepada RAZAK bukan kepada BPN jika tanah yang dibelinya ternyata kurang luasnya;
- Bahwa, setiap tanah yang telah bersertifikat pasti memiliki tanda batas;
- Bahwa, tidak pernah terjadi masalah ketika dilakukan pengukuran tanah milik Terdakwa;

### 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

- Bahwa, syarat yang diminta oleh BPN untuk bisa dilakukan pengukuran atas suatu luas tanah adalah pemilik tanah harus menunjukkan alas haknya misalnya perjanjian jual beli, kwitansi pembayaran, bukti pajak ataupun surat pernyataan penguasaan tanah yang disaksikan oleh orang tua kampung (RT/RW) diketahui oleh kepala Desa dan ada surat keterangan mengenai tanah tersebut yang dikeluarkan oleh kepala Desa dan diketahui oleh Camat;
- Bahwa, pada waktu pembayaran tanah yang dijual Terdakwa kepada investor, investor melibatkan Pak Dusun, Kepala Desa dan Camat;
- Bahwa, pada waktu itu BPN tidak memperlakukan ketidak hadirannya Pak LUKAS pada saat pengukuran tanah milik Terdakwa yang hendak dijual kepada investor, karena tanah milik Pak LUKAS telah memiliki sertifikat, sehingga batas-batasnya sudah jelas;
- Bahwa, peta situasi itu ada setelah adanya surat ukur;
- Bahwa, peta situasi tidak dicantumkan di dalam sertifikat, yang ada di dalam sertifikat hanyalah gambar situasi ataupun sekarang disebut surat ukur;
- Bahwa, bentuk suatu tanah akan mempengaruhi luas tanah itu sendiri;
- Bahwa, pada waktu pengukuran dilakukan, batas tanah milik pak LUKAS ditunjukkan oleh masyarakat;
- Bahwa, batas sebelah timur dari tanah pak LUKAS adalah milik Terdakwa, sebelah barat adalah milik LUKAS terus ke saluran air;
- Bahwa, dibagian barat tanah milik Pak LUKAS terdapat saluran air, namun saluran air itu tidak dapat mengurangi luas tanah milik Pak LUKAS karena Pak RAZAK telah menyertifikatkan tanah miliknya dengan luas 19.128 m<sup>2</sup> sebelum menjualnya ke Pak LUKAS, dan Pak RAZAK sendiri yang menunjukkan batas-batas tanahnya pada saat dilakukan pengukuran yang mana hal ini dapat dilihat di sertifikat tanah, sehingga setelah dilakukan pengukuran sistematis dapat diketahui jika tanah Pak LUKAS luasnya 21.269 m<sup>2</sup>, sedangkan luas tanah Terdakwa berdasarkan batas-batas yang ditunjuk Terdakwa adalah 14.785 m<sup>2</sup>;
- Bahwa, bentuk tanah yang berkelok-kelok dapat dibuatkan dan tergambar di sertifikatnya;

Halaman 25 dari 43 Putusan Nomor 61/Pid.B/2015/PN.Ban.

#### 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, apabila pemilik memiliki batas tanah yang langsung berbatasan dengan sungai kecil maka tanah tersebut bisa diklaim sebagai miliknya yakni dihitung dari jarak 5 meter dari pinggir sungai;
- Bahwa, apabila LUKAS memiliki kelebihan tanah kearah barat berbatas dengan aliran sungai. Maka tanah yang dijual oleh Terdakwa adalah tanahnya sendiri, bukan sebagian tanah milik LUKAS ;-----

Menimbang, bahwa Terdakwa dipersidangan telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa, Terdakwa dihadapkan dipersidangan terkait dengan masalah tanah Terdakwa yang terletak di Desa Papanloe, Kecamatan Pajukukang, Kabupaten Bantaeng;
- Bahwa, Terdakwa awalnya membeli tanah tersebut dari H. RAZAK pada tahun 1999;
- Bahwa, Terdakwa membeli tanah tersebut dengan harga Rp 5.000.000,00 (lima juta rupiah);
- Bahwa, Terdakwa membeli tanah dari H. RAZAK dengan luas kurang lebih 1 Ha;
- Bahwa, ada bukti telah terjadi transaksi jual beli tanah antara Terdakwa dengan H. RAZAK, yakni ada surat keterangan jual beli yang dibuatkan oleh Kepala Desa;
- Bahwa, Terdakwa sendiri yang membayar harga tanah tersebut kepada H. RAZAK;
- Bahwa, setahu Terdakwa, luas tanah keseluruhan yang dimiliki oleh H. RAZAK adalah lebih dari 3 Ha;
- Bahwa, hanya Terdakwa dan LUKAS saja yang membeli tanah milik H. RAZAK;
- Bahwa, Terdakwa mengetahui jika LUKAS membeli tanah H. RAZAK seluas 2 Ha karena H. RAZAK pernah memberitahu saksi;
- Bahwa, setahu Terdakwa, LUKAS membeli tanah H. RAZAK pada tahun 2003;
- Bahwa, setelah Terdakwa membeli tanah H. RAZAK, kemudian sehari setelah pembayaran dilakukan penanaman pohon kayu cina sebagai patok tanda batas antara tanah Terdakwa dengan tanah H. RAZAK;

#### 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

- Bahwa, setelah penanaman pohon kayu cina tersebut, Terdakwa langsung menanamkan tanah Terdakwa;
- Bahwa, tidak dilakukan pengukuran tanah ketika Terdakwa membeli tanah dari H. RAZAK, hanya H. RAZAK saja yang mengatakan luasnya kurang lebih 1 Ha, dan menunjukkan batas-batasnya;
- Bahwa, batas-batas tanah yang Terdakwa beli adalah:
- Sebelah Utara : tanah milik HANAFI;
- Sebelah Selatan : tanah milik HASBI;
- Sebelah Barat : tanah milik H. RAZAK (yang dibeli oleh LUKAS);
- Sebelah Timur : tanah milik RAMANI MANGNGA;
- Bahwa, H. RAZAK adalah paman Terdakwa karena ayah dari istri Terdakwa yang bersaudara dengan H. RAZAK;
- Bahwa, setelah LUKAS membeli sisa tanah H. RAZAK, satu bulan kemudian tanah itu dibuat untuk usaha pembuatan batu merah olehnya;
- Bahwa, Terdakwa juga sempat bekerja di pembuatan batu merah milik LUKAS;
- Bahwa, tanah yang dibeli LUKAS tersebut juga di atasnya terdapat gudang kayu;
- Bahwa, LUKAS sering datang kelokasi tanah tersebut, karena usaha batu merah dan gudang kayunya;
- Bahwa, Terdakwa sudah tidak ingat lagi kapan menjual tanah yang dibeli dari H. RAZAK kepada perusahaan;
- Bahwa, yang mengurus negosiasi dan penjualan tanah kepada perusahaan adalah ALAM;
- Bahwa, tanah tersebut dijual kepada perusahaan dengan harga Rp 14.000,00 (empat belas ribu Rupiah) per meter kotor;
- Bahwa, perusahaan membayar harga tanah tersebut lewat rekening bank yang Terdakwa miliki;
- Bahwa, benar ada dibuatkan oleh perusahaan bukti kwitansi pembayaran pembelian tanah Terdakwa;
- Bahwa, yang mengambil uang penjualan tanah ke bank adalah Terdakwa sendiri;

Halaman 27 dari 43 Putusan Nomor 61/Pid.B/2015/PN.Ban.

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa, Terdakwa mengambil seluruh uang hasil penjualan tanah tersebut, dan tidak ada yang Terdakwa berikan kepada ALAM;
- Bahwa, Terdakwa menjual tanah kepada perusahaan dengan luas kurang lebih 1 Ha;
- Bahwa, perwakilan dari pihak perusahaan pernah datang menemui Terdakwa;
- Bahwa, perusahaan tidak pernah memberikan uang kepada Terdakwa, selain uang penjualan tanah yang ditransfer ke rekening Terdakwa;
- Bahwa, Terdakwa membayar pajak SPPT;
- Bahwa, Terdakwa sudah tidak ingat lagi berapa harga pajak yang harus dibayar oleh Terdakwa;
- Bahwa, Terdakwa sudah tidak ingat lagi berapa luas tanah yang tertera dalam SPPT;
- Bahwa, Perusahaan yang menawarkan untuk membeli tanah Terdakwa pertama kali lewat ALAM;
- Bahwa, transaksi jual beli itu dilakukan di kantor Bupati;
- Bahwa, ketika di kantor Bupati ALAM tidak ikut hadir;
- Bahwa, Terdakwa menjual tanah kepada perusahaan hanya berdasarkan batas-batas tanah saja, tidak berdasarkan ukuran luas tanah, karena awal Terdakwa membeli tanah tersebut dari H. RAZAK juga hanya berdasarkan penunjukan batas-batas tanah saja;
- Bahwa, bantaran sungai berada di bagian barat tanah LUKAS;
- Bahwa, batas tanah antara tanah milik Terdakwa dengan tanah milik LUKAS adalah pohon kayu cina;
- Bahwa, yang menanam pohon kayu cina sebagai tanda batas adalah H. RAZAK;
- Bahwa, tidak pernah ada masalah dengan LUKAS mengenai batas tanah, dan ketika Terdakwa bekerja di usaha pembuatan batu merah milik LUKAS tidak pernah ada permasalahan mengenai batas tanah;
- Bahwa, masalah luas dan batas tanah mulai timbul dengan LUKAS adalah ketika Terdakwa menjual tanah Terdakwa tersebut kepada perusahaan;

### 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

- Bahwa, Terdakwa tidak pernah melihat surat untuk melakukan pengukuran ulang tanah yang Terdakwa miliki;
- Bahwa, ada aliran sungai ditanah milik LUKAS;
- Bahwa, waktu Terdakwa menjual tanah kepada perusahaan pada waktu itu LUKAS tidak ada;
- Bahwa, Terdakwa tidak memberitahu LUKAS tentang penjualan tanah milik Terdakwa, karena Terdakwa merasa tanah yang dijual adalah tanah milik Terdakwa, bukan tanah milik LUKAS;
- Bahwa, Terdakwa tidak tahu apakah LUKAS mengetahui jika Terdakwa menjual tanah atau tidak;
- Bahwa, Terdakwa baru mengetahui jika LUKAS keberatan karena Terdakwa menjual tanah ketika Terdakwa dipanggil oleh Polisi dengan tuduhan telah merampas tanah LUKAS;
- Bahwa, Terdakwa tidak pernah memindahkan patok tanda batas pohon kayu cina;
- Bahwa, tanda batas pohon kayu cina ditanami lurus disepanjang batas antara tanah Terdakwa dengan tanah milik LUKAS, jadi tidak hanya pada ujung-ujung batas saja;
- Bahwa, pohon kayu cina yang sudah berusia 4 tahun sudah tidak bisa dipindahkan lagi karena sudah besar;
- Bahwa, setelah perusahaan membeli tanah Terdakwa, BPN kemudian melakukan pengukuran luas tanah berdasarkan batas-batas tanah yang Terdakwa tunjukkan;

Menimbang, bahwa Terdakwa dipersidangan mengajukan 2 (dua) orang saksi yang meringankan (*a de charge*) yakni;

1. **SATTUAMING**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa, Terdakwa dihadapkan dipersidangan berkaitan dengan masalah tanah Terdakwa yang terletak di Desa Papanloe, Kecamatan Pajukukang, Kabupaten Bantaeng;
- Bahwa, saksi mengenal LUKAS karena tanah LUKAS berbatasan dengan tanah Terdakwa;
- Bahwa, saksi tidak tahu berapa luas tanah milik Terdakwa;

Halaman<sup>29</sup>dari<sup>43</sup>Putusan Nomor 61/Pid.B/2015/PN.Ban.

#### 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

- Bahwa, saksi tahu batas-batas tanah milik Terdakwa karena sebelum tanah tersebut dibeli oleh Terdakwa, saksi yang bekerja menggarap tanah tersebut;
- Bahwa, batas-batas tanah tersebut adalah:
- Sebelah Barat : tanah milik H. RAZAK;
- Sebelah Timur : tanah milik RAMANI MANGGAK;
- Sebelah Utara : tanah milik HANAFI;
- Sebelah Selatan : tanah milik HASBIN;
- Bahwa, ada bangunan untuk membuat batu merah dan ada juga gudang di tanah milik LUKAS;
- Bahwa, saksi sudah bertahun-tahun menggarap tanah di Papanloe, dan lebih dahulu saksi menggarap tanah tersebut baru Terdakwa;
- Bahwa, saksi tinggal menggarap tanah di Papanloe sejak tahun 1971;
- Bahwa, setahu saksi kadang-kadang LUKAS datang ketanahnya untuk melihat usaha batu merahnya;
- Bahwa, saat ini Terdakwa tidak memiliki tanah di Desa Papanloe karena tanah tersebut telah di jual ke perusahaan;
- Bahwa, rumah saksi jauh dengan lokasi tanah tersebut;
- Bahwa, saksi sering ketanah tersebut Cuma untuk jalan-jalan karena dekat dengan perusahaan;
- Bahwa, setahu saksi Terdakwa lebih dahulu membeli tanah H. RAZAK baru kemudian LUKAS;
- Bahwa, saksi dahulu yang menggarap seluruh tanah milik H. RAZAK, kemudian dibeli oleh Terdakwa dan terakhir sisanya dibeli oleh LUKAS;
- Bahwa, setahu saksi tanah Terdakwa dengan tanah LUKAS dibatasi dengan pohon kayu cina;
- Bahwa, setahu saksi ditanah milik Terdakwa terdapat saluran sungai, demikian juga ditanah milik LUKAS;
- Bahwa, setahu saksi sebelum RAZAK meninggal, tidak ada masalah mengenai tanah, baru sekarang ada masalah mengenai luas tanah;
- Bahwa, saksi tidak tahu kapan LUKAS membangun bangunan batu merah ditanahnya;

### 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, setahu saksi kayu cina itu ada sejak saksi menggarap tanah tersebut, sehingga kayu cina tersebut tidak mungkin untuk dipindahkan karena sudah besar;
- Bahwa, saksi tidak pernah mendengar jika Terdakwa memindah batas tanahnya sehingga menjadi lebih luas;
- Bahwa, sebelum tanah tersebut saksi garap, disana memang sudah ada pohon kayu cina;
- Bahwa, saksi tidak pernah menanyakan berapa luas tanah milik RAZAK seluruhnya;
- Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa berpendapat bahwa keterangan tersebut benar;

1. **SAALI**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa, Terdakwa dihadapkan dipersidangan berkaitan dengan masalah tanah Terdakwa yang terletak di Desa Papanloe, Kecamatan Pajukukang, Kabupaten Bantaeng;
- Bahwa, saksi kenal dengan Terdakwa karena saksi lama bekerja menggarap tanah milik Terdakwa;
- Bahwa, setahu saksi, Terdakwa membeli tanah dari RAZAK;
- Bahwa, saksi hanya tahu nama LUKAS saja;
- Bahwa, setahu saksi LUKAS memiliki tanah yang berbatasan dengan tanah milik Terdakwa;
- Bahwa, saksi tahu batas-batas tanah milik Terdakwa yakni:
  - Sebelah Utara : tanah milik HANAFI;
  - Sebelah Barat: tanah milik RAZAK/LUKAS;
  - Sebelah Timur : tanah milik RAMANI;
  - Sebelah Selatan : tanah milik HASBIN;
- Bahwa, setahu saksi tanah milik Terdakwa luasnya kurang lebih 1 Ha;
- Bahwa, setahu saksi Terdakwa lebih dahulu membeli tanah RAZAK, lalu sisanya kemudian dibeli oleh LUKAS;
- Bahwa, setahu saksi tanah milik LUKAS luasnya kurang lebih 2 Ha;
- Bahwa, setahu saksi tanah LUKAS dan tanah Terdakwa dibatasi oleh pohon kayu cina;

Halaman<sup>31</sup> dari 43 Putusan Nomor 61/Pid.B/2015/PN.Ban.

#### 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, setahu saksi pohon kayu cina itu sudah lama ditanam sehingga tidak mungkin untuk dipindahkan karena sudah besar;
- Bahwa, setahu saksi, pohon kayu cina itu ditanamai sebagai batas setelah Terdakwa membeli tanah tersebut dari RAZAK;
- Bahwa, setahu saksi RAZAK sendiri yang menanam pohon kayu cina tersebut;
- Bahwa, saksi tidak pernah berbicara dengan RAZAK;
- Bahwa, saksi mengetahui jika batas tanah milik Terdakwa dengan tanah milik LUKAS dibatasi oleh pohon kayu cina karena saksi pernah mendengar sendiri RAZAK yang menyuruh Terdakwa untuk menanam pohon kayu cina sebagai batas;
- Bahwa, setahu saksi, bagian barat tanah milik LUKAS ada terdapat saluran air;
- Bahwa, sebelumnya saksi tidak pernah mendengar ada masalah mengenai luas tanah antara tanah milik Terdakwa dengan tanah milik LUKAS;
- Bahwa, saksi tidak pernah melihat sertifikat tanah milik LUKAS;
- Bahwa, saksi tidak tahu ketika awal LUKAS membeli tanah tersebut ia suka datang ke lokasi tanah tersebut atau tidak;
- Bahwa, setahu saksi gudang kayu dan bangunan tempat membuat batu merah sudah lama ada di tanah LUKAS;
- Bahwa, setahu saksi Terdakwa sekarang sudah menjual tanahnya ke perusahaan;
- Bahwa, saksi tahu luas tanah Terdakwa sekitar 1 Ha dari petugas penarik pajak;
- Bahwa, setahu saksi pohon kayu cina adalah batas sebelah timur, sedangkan sebelah barat adalah saluran air;
- Bahwa, saksi tidak tahu berapa harga tanah yang Terdakwa jual kepada perusahaan;
- Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa menyatakan benar;

berikut:

### 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

- 1 1 (satu) rangkap sertifikat hak tanah dengan nomor: 00002 tanggal 23 Juli 2003;
- 2 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran ganti rugi tanah luas 14.785 m<sup>2</sup>, tanggal 3 Oktober 2012 dari Ir. YOS YANTO kepada PANAI;
- 3 1 (satu) lembar keterangan permufakatan ganti rugi tanah antara Sdr H. ABD. RAZAK HANE (Penjual) dengan sdr. PANAI (Pembeli) dibuat pada tanggal 7 Nopember 1999;
- 4 1 (satu) lembar SPPT dan PBB tahun 2003 dan 2011 dengan NOP 73.03.021.013.000/00170 an. RAZAK HANE;
- 5 1 (satu) lembar surat yang dibuat oleh sdr H. A. RAZAK HANE pada tanggal 11 September 2003 kepada anaknda PANAI;
- 6 1 (satu) lembar Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) An. PANAI dengan nomor obyek pajak: 73.03.031.013006-0178.0;
- 7 1 (satu) rangkap Akta Jual Beli Tanah dengan nomor 202/BANTAENG/2003 antar H. ABD RAZAK HANE dan LUKAS KWANDOU yang dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah An. SYAHRIR AMRI, S.H.;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti dan barang bukti yang diajukan diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa, perkara ini berkaitan dengan masalah dimana Terdakwa dituduh menjual sebagian tanah milik LUKAS, yang mana letak tanah tersebut berada di Desa Papanloe, Kecamatan Pajukukang, Kabupaten Bantaeng;
- Bahwa, peristiwa itu terjadi pada tanggal 5 September 2012, di Kampung Mawang, Desa Papanloe, Kecamatan Pajukukang, Kabupaten Bantaeng;

Halaman<sup>33</sup>dari<sup>43</sup>Putusan Nomor 61/Pid.B/2015/PN.Ban.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Terdakwa membeli tanah tersebut dari RAZAK pada tahun 1999 dengan luas kira-kira  $\pm 10.000 \text{ m}^2$ , dengan harga Rp 5.000.000,00 (lima juta Rupiah) sebagaimana surat keterangan ganti rugi tanah;
- Bahwa, Terdakwa membeli tanah dari RAZAK hanya berdasarkan penunjukan batas-batas tanah dan luas tanah tersebut hanya berdasarkan perkiraan saja;
- Bahwa, pada saat transaksi jual beli tanah antara RAZAK dengan Terdakwa dibuatkan surat keterangan jual beli, dan tanah tersebut tidak bersertifikat;
- Bahwa, LUKAS membeli tanah dari RAZAK tahun 2003, seluas  $22.665 \text{ m}^2$  di Kampung Mawang, Desa Papanloe, Kecamatan Pajukukung, Kabupaten Bantaeng, dan tanah tersebut belum termasuk bantaran sungai;
- Bahwa, pada saat transaksi jual beli tanah antara LUKAS dengan RAZAK dibuatkan akta jual beli, dan tanah tersebut telah bersertifikat, dengan luas tanah  $19.128 \text{ m}^2$ ;
- Bahwa, RAZAK menjual tanahnya tersebut hanya kepada Terdakwa dan LUKAS, yang mana Terdakwa yang lebih dahulu membeli tanah RAZAK dan sisanya dibeli oleh LUKAS;
- Bahwa, Terdakwa telah menjual tanah yang dibelinya dari RAZAK tersebut kepada PT. Bakti Bumi Sulawesi seharga Rp. 206.990.000,00 (dua ratus enam juta Sembilan ratus Sembilan puluh ribu Rupiah) dengan rincian harga tanah Rp 14.000,00 (empat belas ribu Rupiah) per meter;
- Bahwa, tanah yang dijual Terdakwa kepada PT. Bakti Bumi Sulawesi tersebut belum ada sertifikatnya;
- Bahwa, batas yang digunakan sebagai tanda batas antara tanah Terdakwa dengan tanah RAZAK yang sekarang telah menjadi milik LUKAS adalah berupa pohon hidup yakni pohon kayu cina;
- Bahwa, tidak pernah ada masalah yang timbul mengenai masalah luas tanah mulai dari adanya jual beli tanah antara RAZAK dengan Terdakwa, maupun ketika LUKAS membeli tanah dari RAZAK, LUKAS mulai memperlmasalahkan kelebihan tanah ketika investor datang membeli

### 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)



tanah Terdakwa seharga Rp 14.000,00 (empat belas ribu Rupiah) per meter potong PPN;

- Bahwa, batas sebelah timur dari tanah pak LUKAS adalah milik Terdakwa, sedangkan batas sebelah baratnya adalah sungai/saluran air;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas Terdakwa dapat dinyatakan telah melakukan tindak pidana yang didakwakan kepadanya;

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan tunggal sebagaimana diatur dalam Pasal 385 ayat (1) Kitab Undang-undang Hukum Pidana, yang unsur-unsurnya sebagai berikut:

1. Unsur: Barangsiapa;
2. Unsur: Dengan maksud;
3. Unsur: 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 diatasnya adalah orang lain;

Menimbang, bahwa terhadap unsur-unsur tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

**Ad. 1. Unsur “Barangsiapa” :**

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan barang siapa di sini adalah Subjek Hukum yang didakwa melakukan tindak pidana yang sedang diadili ini, yang identitasnya sebagaimana tercantum dalam surat dakwaan Penuntut Umum;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum dipersidangan telah menghadapkan Terdakwa **PANAI Bin BACCA** dengan segala identitasnya, dan berdasarkan keterangan Terdakwa dan Saksi dipersidangan, terbukti bahwa identitas Terdakwa tersebut tidak disangkal, sehingga tidak terjadi *error in persona*, bahwa Terdakwa adalah orang yang didakwa oleh Penuntut Umum dalam Surat Dakwaannya;

Menimbang, bahwa dengan demikian unsur “Barangsiapa” telah terpenuhi ;

**Ad. 2. Unsur “Dengan maksud” :**

Halaman<sup>35</sup>dari<sup>43</sup>Putusan Nomor 61/Pid.B/2015/PN.Ban.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa “dengan maksud” adalah tujuan yang dikehendaki oleh pelaku atau mengetahui akibat yang akan terjadi;

Menimbang bahwa, “dengan maksud” merupakan unsur “kesengajaan” yang dikenal dengan dua teori yaitu:

- a. Teori kehendak artinya perbuatan tersebut benar-benar dikehendaki;
- b. Teori pengetahuan artinya si pelaku tidak harus menghendaki perbuatan tersebut tetapi cukup apabila ia mengetahui akibatnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi-saksi, Keterangan Terdakwa dan barang bukti yang diajukan dipersidangan terbukti bahwa pada tanggal 5 September 2012, di Kampung Mawang, Desa Papanloe, Kecamatan Pajukukang, Kabupaten Bantaeng, Terdakwa telah menjual sebidang tanah yang terletak di Desa Papanloe, Kecamatan Pajukukang, Kabupaten Bantaeng;

Bahwa, Terdakwa telah menjual tanah tersebut kepada PT. Bakti Bumi Sulawesi seharga Rp. 206.990.000,00 (dua ratus enam juta Sembilan ratus Sembilan puluh ribu Rupiah) dengan rincian harga tanah Rp 14.000,00 (empat belas ribu Rupiah) per meter;

Bahwa, Terdakwa menjual tanah tersebut kepada PT. Bakti Bumi Sulawesi karena tanah yang dijualnya adalah tanah miliknya sendiri;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat, perbuatan Terdakwa yang dengan sadar menjual tanah kepada pihak lain karena tanah yang ia jual tersebut adalah tanah miliknya adalah merupakan kesengajaan dalam teori kehendak, karena perbuatan menjual tersebut memang benar-benar dikehendaki oleh Terdakwa;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa unsur “dengan maksud” telah terpenuhi;

**Ad. 3 Unsur “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 diatasnya adalah orang lain”;**

### 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)



Menimbang, bahwa unsur ke tiga bersifat alternatif, sehingga pembuktiannya tidak perlu seluruh elemen unsur tersebut terpenuhi, melainkan cukup memilih diantara elemen unsur tersebut untuk dinyatakan terbukti;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “menguntungkan” adalah memberi (mendatangkan) laba, menjadikan beruntung (mujur, berbahagia), memberi keuntungan (manfaat, kefaedahan, dan sebagainya);

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “melawan hukum” adalah bahwa perbuatan atau sesuatu hal tersebut dilarang oleh Undang-Undang atau perbuatan tersebut dilakukan tanpa ada izin dari yang berhak;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “menjual” adalah memberikan sesuatu kepada orang lain untuk memperoleh uang pembayaran atau menerima uang;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dan memperhatikan uraian Pembuktian sebagaimana tertuang dalam Tuntutan Pidana (Requisitoir), dan uraian pembelaan ( Pledoi) dari penasihat hukum Terdakwa Majelis Hakim berpendirian sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam Ketentuan Pasal 183 KUHP ditentukan bahwa “Hakim tidak boleh menjatuhkan pidana kepada seseorang kecuali apabila dengan sekurang-kurangnya dua alat bukti yang sah ia memperoleh keyakinan bahwa suatu tindak pidana benar-benar terjadi dan bahwa Terdakwalah yang bersalah melakukannya” ;

Menimbang, bahwa Keyakinan Hakim dalam hal ini tidaklah dapat dipandang sebagai Keyakinan yang bersifat Subyektif (semata-mata berdasarkan perasaan pribadi) melainkan Keyakinan Objektif yang berarti bahwa setiap Keyakinan yang diperoleh harus dikaitkan, bersumber dan berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan dipersidangan, Hakim harus secara Objektif dan proporsional dalam menilai bukti-bukti yang diajukan, baik bukti yang memberatkan maupun bukti yang meringankan bagi Terdakwa harus dipertimbangkan secara seimbang, selanjutnya berdasarkan penilaian dari bukti-bukti tersebut, Hakim menentukan keyakinannya dan Keyakinan tersebut harus pula beralasan ; yaitu keyakinan bahwa suatu tindak pidana benar-benar terjadi dan bahwa Terdakwalah yang bersalah melakukannya (terbukti secara sah dan meyakinkan (*beyond a reasonable doubt*) ataupun sebaliknya ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan fakta dipersidangan maka terungkap fakta hukum yang tidak terbantahkan :

- Bahwa pada tanggal 1 Nopember 1999 Terdakwa membeli tanah perkebunan yang terhisab pada blok 006-0017 Desa Papanloe Kecamatan Perwakilan Pa'jukukang Kabupaten Bantaeng dengan luas  $\pm 10.000 \text{ m}^2$ , dengan harga Rp 5.000.000,00 (lima juta Rupiah) dari ABDUL RAZAK sebagaimana surat keterangan ganti rugi tanah tanggal 1 Nopember 1999 dengan dihari penjual dan pembeli, saksi-saksi dan diketahui oleh Kepala Desa Papan Loe dan Kepala Dusun Balla Tinggia;
- Bahwa Terdakwa membeli tanah tersebut dari RAZAK hanya berdasarkan penunjukan batas-batas tanah dan luas tanah yang hanya berdasarkan perkiraan saja;
- Bahwa, pada tahun 2003 LUKAS membeli tanah dari RAZAK, seluas  $22.665 \text{ m}^2$  di Desa Papanloe, Kecamatan Pajukukang, Kabupaten Bantaeng, sebagaimana yang tercantum dalam SPPT PBB tahun 2003 dan 2011 atas nama RAZAK H. HANE B DAUD, dan tanah tersebut belum termasuk bantaran sungai;
- Bahwa, pada saat transaksi jual beli tanah antara LUKAS dengan RAZAK dibuatkan akta jual beli sebagaimana Akta Jual Beli No. 202/Bantaeng/2003, dan tanah tersebut telah bersertifikat, dengan luas tanah  $19.128 \text{ m}^2$  sebagaimana termuat dalam sertifikat Hak Milik Nomor 00002 atas nama LUKAS KWANDOU;
- Bahwa, RAZAK menjual tanahnya tersebut hanya kepada Terdakwa dan LUKAS, yang mana Terdakwa yang lebih dahulu membeli tanah Razak dan sisanya dibeli oleh LUKAS;
- Bahwa, batas yang digunakan sebagai tanda batas antara tanah Terdakwa dengan tanah RAZAK yang sekarang telah menjadi milik LUKAS adalah berupa pohon hidup yakni pohon kayu cina;

#### 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

- Bahwa, tidak pernah ada masalah yang timbul mengenai masalah luas tanah mulai dari adanya jual beli tanah antara RAZAK dengan Terdakwa, maupun ketika LUKAS membeli tanah dari RAZAK, LUKAS mulai memperlmasalahkan kelebihan tanah ketika investor datang membeli tanah Terdakwa seharga Rp 14.000,00 (empat belas ribu Rupiah) per meter potong PPN;
- Bahwa pada tanggal 5 September 2012, diDesa Papanloe, Kecamatan Pajukukang, Kabupaten Bantaeng, Terdakwa telah menjual tanah yang dibelinya dari RAZAK tersebut kepada PT. Bakti Bumi Sulawesi seharga Rp. 206.990.000,00 (dua ratus enam juta Sembilan ratus Sembilan puluh ribu Rupiah) dengan rincian harga tanah Rp 14.000,00 (empat belas ribu Rupiah) per meter tanpa sertifikat, sebagaimana dikuatkan dengan adanya kwitansi pembayaran dari Ir. Jos Yanto kepada Terdakwa yang dibuat tanggal 3 Oktober 2012, sehingga dengan demikian Terdakwa telah mendapatkan keuntungan dari penjualan tanah tersebut;

Menimbang, bahwa yang menjadi pertanyaan selanjutnya adalah Apakah tanah yang dijual oleh Terdakwa adalah sepenuhnya tanah milik Terdakwa ataukah ada sebagian tanah milik saksi LUKAS KWANDOU ? ;

Menimbang bahwa atas pertanyaan tersebut, Majelis Hakim akan mengurai fakta-fakta sebagai berikut :

Bahwa berdasarkan keterangan saksi ALAM SYAHRUDDIN Bin H. HANAFIE, saksi SYAHRUL S.ST. Bin HAERUDDIN, saksi ANDI NATSIR ARIF Bin DG. TUTU, keterangan saksi YOHANES yang dibacakan dipersidangan dan didukung oleh keterangan ahli yang bernama NAWAWI YUSUF, S.H., yang masing-masing keterangannya saling bersesuaian, terbukti bahwa pengukuran tanah milik Terdakwa yang dijual kepada PT. Bakti Bumi Sulawesi didasarkan pada penunjukan batas-batas tanah, bukan berdasarkan SPPT PBB, karena pengukuran berdasarkan SPPT PBB tidaklah valid, yang mana ketika BPN ( Badan Pertanahan Nasional ) melakukan pengukuran tanah Terdakwa dengan merujuk pada tanda batas yang ditunjuk oleh Terdakwa dan tidak ada dilakukan pengukuran yang melebihi tanda batas tersebut, diperoleh hasil

Halaman<sup>39</sup>dari<sup>43</sup>Putusan Nomor 61/Pid.B/2015/PN.Ban.

#### 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 luas tanah milik Terdakwa adalah **14.785 m<sup>2</sup>** dan bukan seluas **10.000 m<sup>2</sup>** sebagaimana termuat dalam SPPT PBB tahun 2014 atas nama Terdakwa;

Bahwa, pihak BPN melakukan pengukuran secara sistematis terhadap tanah milik Terdakwa yakni dilakukan pengukuran dari sisi barat, timur, utara, dan selatan sehingga dengan sendirinya luas tanah milik saksi LUKAS dapat terhitung pula walau tidak dilakukan pengukuran atas tanah tersebut, yang mana diperoleh hasil bahwa luas tanah milik LUKAS tersebut ternyata 2,1 Ha yakni sampai pada bantaran sungai sehingga lebih luas dari yang tercantum di sertifikat yakni luas 19.128 m<sup>2</sup>;

Bahwa, tanah milik Terdakwa dan tanah milik LUKAS SALING berdampingan dimana tanah tersebut dibatasi dengan batas tanah milik Terdakwa dengan tanah milik LUKAS ditandai dengan adanya tanaman pohon kayu cina, yang mana menurut saksi a de charge SATTUAMING, SAALI serta pengakuan Terdakwa, tanaman pohon kayu cina tersebut ditanam di sepanjang batas tanah ketika RAZAK menjual tanahnya kepada Terdakwa, sehingga pohon kayu cina tersebut tidak bisa lagi dipindahkan karena pohon tersebut sudah besar;

Bahwa, dari sertifikat terlihat jika tanah milik LUKAS seluas 19.128 m<sup>2</sup>, namun ketika dilakukan pengukuran oleh pihak BPN atas tanah milik Terdakwa, maka diketahui jika tanah LUKAS lebih dari yang tercantum disertifikat yakni  $\pm$  2,1 Ha, maka BPN menilai aman jika investor yakni PT. Bakti Bumi Sulawesi melakukan pembayaran atas tanah yang dibelinya dari Terdakwa;

Bahwa, dapat dilihat tanah sebelah barat tanahnya Terdakwa berbatasan langsung dengan tanah milik LUKAS sedangkan tanah milik LUKAS sebelah timurnya berbatasan langsung dengan tanah milik Terdakwa dan dibagian barat tanah milik LUKAS terdapat saluran air, namun saluran air itu tidak dapat mengurangi luas tanah milik LUKAS karena RAZAK telah menyertifikatkan tanah miliknya dengan luas 19.128 m<sup>2</sup> sebelum menjualnya kepada saksi LUKAS, dan Saudara RAZAK sendiri yang menunjukkan batas-batas tanahnya pada saat dilakukan pengukuran yang mana hal ini dapat dilihat di sertifikat tanah, sehingga setelah dilakukan pengukuran sistematis dapat diketahui jika tanah saksi LUKAS luasnya kurang lebih 21.269 m<sup>2</sup> dihitung sampai batas saluran air sebelah barat milik saksi LUKAS sedangkan luas

### 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

tanah Terdakwa berdasarkan batas-batas yang ditunjuk Terdakwa adalah 14.785 m<sup>2</sup>;

Bahwa pihak BPN menilai Terdakwa tidak mengambil tanah milik LUKAS karena tanah LUKAS memiliki kelebihan tanah ke arah barat kebatas aliran sungai;

Menimbang bahwa saksi LUKAS KWANDOU memberikan keterangan sebagai berikut

- Bahwa, Terdakwa telah menjual sebagian tanah milik LUKAS, karena luas tanah Terdakwa hanyalah 10.000 m<sup>2</sup> namun pada kenyataannya Terdakwa telah menjual tanah seluas 14.785 m<sup>2</sup> kepada PT. Bakti Bumi Sulawesi;
- Bahwa, LUKAS mengklaim luas tanah yang dimilikinya sebenarnya lebih luas dari yang tercantum di sertifikat, yakni LUKAS mengklaim bahwa luas tanah miliknya adalah 22.665 m<sup>2</sup> sebagaimana termuat dalam SPPT PBB tahun 2003 dan 2011;
- Bahwa, RAZAK mengakui jika LUKAS memiliki kelebihan tanah sampai kebantaran sungai seluas 3.537 m<sup>2</sup>, karena kelebihan luas tanah tersebut tidak masuk kedalam sertifikat karena adanya aturan bahwa seseorang tidak boleh memiliki luas tanah lebih dari 2 ha untuk kepemilikan satu sertifikat;
- Bahwa, LUKAS menDesak RAZAK untuk meminta kepastian mengenai kelebihan tanahnya, sehingga ada surat tanggal 13 September 2003 yang dibuat RAZAK kepada Terdakwa yang isinya agar Terdakwa dan ALAM SYAHRUDDIN melakukan pengukuran ulang luas tanah yang dibeli oleh Terdakwa dari RAZAK, dan apabila terdapat kekurangan ataupun kelebihan tanah maka akan dilakukan pembetulan kembali oleh BPN;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi LUKAS tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Bahwa, berdasarkan keterangan saksi ANDI NATSIR ARIF Bin DG. TUTU dan dikuatkan oleh keterangan ahli NAWAWI YUSUF, S.H., terbukti bahwa, setiap orang tidak pernah dibatasi oleh BPN untuk memiliki lebih dari satu sertifikat tanah, namun untuk wilayah kabupaten, BPN membatasi

Halaman<sup>41</sup> dari<sup>43</sup> Putusan Nomor 61/Pid.B/2015/PN.Ban.

### 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

kewenangan seseorang untuk memiliki tanah lebih dari 2 Ha, apabila seseorang membeli tanah lebih dari 2Ha tersebut, dan ia ingin agar tanah tersebut disertifikatkan seluruhnya, maka ia harus mengajukan permohonan ke BPN yang ada di propinsi;

Bahwa, menurut ahli NAWAWI YUSUF,S.H alas hak yang dimiliki oleh LUKAS adalah 2,2 Ha, tapi yang disertifikatkan kurang, dan bila hal tersebut diberitahukan kepada pihak BPN pada saat pembuatan sertifikat, maka luas tanah yang kurang tersebut akan terlihat di gambar situasi yang ada di sertifikat, yang bentuknya berupa bayang-bayang namun ternyata di sertifikat tidak ditemukan adanya bayang – bayang yang menunjukkan adanya kelebihan tanah milik saksi LUKAS ;

Bahwa, jika saksi LUKAS KWANDOU beranggapan jika tanahnya kurang luasnya maka seharusnya saksi LUKAS KWANDOU menyatakan keberatannya kepada RAZAK bukan kepada BPN ;

Bahwa, dibagian barat tanah milik LUKAS terdapat saluran air, namun saluran air itu tidak dapat mengurangi luas tanah milik LUKAS karena RAZAK telah menyertifikatkan tanah miliknya dengan luas 19.128 m<sup>2</sup> sebelum menjualnya ke LUKAS, dan RAZAK sendiri yang menunjukkan batas-batas tanahnya pada saat dilakukan pengukuran yang mana hal ini dapat dilihat di sertifikat tanah, sehingga setelah dilakukan pengukuran sistematis dapat diketahui jika tanah LUKAS luasnya 21.269 m<sup>2</sup>, sedangkan luas tanah Terdakwa berdasarkan batas-batas yang ditunjuk Terdakwa adalah 14.785 m<sup>2</sup>;

Bahwa menurut keterangan ahli NAWAWI YUSUF,S.H, apabila pemilik memiliki batas tanah yang langsung berbatasan dengan sungai kecil maka tanah tersebut bisa diklaim sebagai miliknya yakni dihitung dari jarak 5 meter dari pinggir sungai. Sehingga apabila tanah LUKAS memiliki kelebihan tanah kearah barat ke batas aliran sungai, maka tanah yang dijual oleh Terdakwa adalah tanahnya sendiri bukan sebagian tanah milik LUKAS ;

Bahwa berdasarkan keterangan saksi Ir. MUH. NATSIR RAZAK Bin H. RAZAK HANE, saksi mengetahui jika RAZAK telah menjual tanahnya kepada Terdakwa dan LUKAS. Dan saat itu LUKAS pernah datang kerumah saksi dengan membawa surat tertanggal 11 september 2003 dari orang tua saksi kepada Panai, yang isinya adalah agar dilakukan pengukuran ulang atas tanah yang telah dibeli Terdakwa;

### 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)



Bahwa, saksi memang menandatangani surat pernyataan yang dibuat tanggal 28 Februari 2013 dengan mendasarkan surat RAZAK kepada Terdakwa tanggal 11 September 2003, yang isinya meminta untuk dilakukan pengukuran kembali atas tanah milik Terdakwa, namun saksi tidak tahu berapa luas tanah tersebut, karena ketika LUKAS datang yang kedua kalinya kerumah saksi, LUKAS membawa enam lembar surat yang mana empat lembar surat memakai materai, sedangkan dua surat lainnya tidak memakai materai, dan saksi disuruh untuk memandatangani surat-surat tersebut. Dan ketika saksi menandatangani surat-surat yang diberikan LUKAS kepada saksi, seingat saksi lembar pertama dan kedua tidak mencantumkan luas tanah, dan saksi tidak memperhatikan lembar-lembar surat berikutnya, dan ternyata saksi baru mengetahui jika surat yang saksi tandatangani ternyata mencantumkan luas tanah;

Bahwa, surat yang saksi sempat baca adalah RAZAK telah menjual tanah kepada Terdakwa, dan tanah selebihnya telah dijual kepada LUKAS, dan pada waktu itu tidak ada mencantumkan luas tanah, karena jika ada saksi tidak akan menandatangani surat tersebut, karena saksi tidak tahu berapa luas tanah orang tua saksi yang dijual kepada Terdakwa dan LUKAS;

Bahwa, saksi pernah meminta kepada LUKAS untuk diberikan arsip dari surat-surat tersebut, namun sampai sekarang LUKAS tidak memberikannya kepada saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi tersebut yang saling bersesuaian satu sama lainnya, Majelis Hakim berpendapat dan berkesimpulan untuk mengesampingkan keterangan LUKAS dan sependapat dengan keterangan saksi-saksi tersebut diatas sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa benar Terdakwa telah menjual sebidang tanah, namun yang Terdakwa jual adalah tanahnya sendiri karena luas tanah tersebut telah diukur oleh BPN secara sistematis dengan dasar penunjukan batas dan ketika dilakukan pengukuran berdasarkan penunjukan batas, diperoleh hasil luas tanah Terdakwa adalah 14.785 m<sup>2</sup>, bahwa adalah hal yang logis jika setelah dilakukan pengukuran ternyata luas tanah Terdakwa berbeda dari luas semula karena luas tanah asal hanya berdasarkan perkiraan saja, dan Terdakwa tidak mengambil tanah LUKAS karena setelah dilakukan pengukuran secara sistematis tanah LUKAS otomatis terukur dan luasnya malah melebihi apa yang ada disertifikat karena tanah LUKAS memiliki kelebihan luas kearah barat

Halaman<sup>43</sup>dari<sup>43</sup>Putusan Nomor 61/Pid.B/2015/PN.Ban.





menuju bantaran sungai, yang memang untuk pemilik tanah yang berbatasan langsung kesungai bisa mengklaim tanah tersebut sebagai miliknya yakni dihitung dari jarak 5 meter dari pinggir sungai;

Menimbang, bahwa keyakinan Majelis Hakim sebagaimana termuat diatas diperkuat lagi dengan adanya keterangan dari saksi Ir. MUH. NATSIR RAZAK Bin H. RAZAK HANE tersebut di atas yang menunjukkan bahwa adanya itikad tidak baik dari LUKAS karena tidak menunjukkan surat-surat yang diminta oleh saksi;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa menjual tanah miliknya sendiri kepada PT. Bakti Bumi Sulawesi dan bukan menjual tanah sebagian atau seluruhnya milik LUKAS, maka Majelis berpendapat bahwa perbuatan Terdakwa bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka Unsur **"Menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum menjual sesuatu hak tanah yang belum bersertifikat, padahal diketahui bahwa yang mempunyai atau turut mempunyai hak diatasnya adalah orang lain"** tidak terpenuhi;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu unsur dari Pasal 385 ayat (1) Kitab Undang-undang Hukum Pidana tidak terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan tunggal, sehingga Terdakwa haruslah dibebaskan dari dakwaan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan seluruh unsur tersebut diatas maka Majelis Hakim dengan sendirinya tidak sependapat dengan tuntutan Penuntut Umum;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dibebaskan dari dakwaan tunggal maka, Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan Pembelaan Terdakwa dan Pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dibebaskan maka haruslah dipulihkan hak-hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan, harkat serta martabatnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 194 ayat (1) KUHP terhadap barang bukti yang diajukan dipersidangan untuk selanjutnya dipertimbangkan sebagai berikut:





Menimbang, bahwa barang bukti berupa:

- 1 1 (satu) rangkap sertifikat hak tanah dengan nomor: 00002 tanggal 23 Juli 2003, 1 (satu) rangkap Akta Jual Beli Tanah dengan nomor 202/BANTAENG/2003 antar H. ABD RAZAK HANE dan LUKAS KWANDOU yang dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah An. SYAHRIR AMRI, S.H.; 1 (satu) lembar SPPT dan PBB tahun 2003 dan 2011 dengan NOP 73.03.021.013.000/00170 an. RAZAK HANE, 1 (satu) lembar surat yang dibuat oleh sdr H. A. RAZAK HANE pada tanggal 11 September 2003 kepada anaknda PANAI, 1 (satu) lembar Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) An. PANAI dengan nomor obyek pajak: 73.03.031.013006-0178.0 yang telah disita dari Drs. LUKAS KUWANDOU Bin HARLING, maka dikembalikan kepada Drs. LUKAS KUWANDOU Bin HARLING;
- 2 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran ganti rugi tanah luas 14.785 m<sup>2</sup>, tanggal 3 Oktober 2012 dari Ir. YOS YANTO kepada PANAI, yang telah disita dari YOHANNES, maka dikembalikan kepada YOHANNES;
- 3 1 (satu) lembar keterangan permufakatan ganti rugi tanah antara Sdr H. ABD. RAZAK HANE (Penjual) dengan sdr. PANAI (Pembeli) dibuat pada tanggal 7 Nopember 1999, yang telah disita dari PANAI Bin BACCA, maka dikembalikan kepada PANAI Bin BACCA;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dibebaskan maka biaya perkara dibebankan kepada negara;

Memperhatikan, Pasal 385 ayat (1) Kitab Undang-undang Hukum Pidana, dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana, serta pasal-pasal lain dari peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

Halaman 45 dari 43 Putusan Nomor 61/Pid.B/2015/PN.Ban.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan Terdakwa **PANAI Bin BACCA** tersebut diatas, tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan tunggal Penuntut Umum;
2. Membebaskan Terdakwa oleh karena itu dari dakwaan Penuntut Umum;
3. Memulihkan hak-hakTerdakwa dalam kemampuan, kedudukan, harkat serta martabatnya;
4. Menetapkan barang bukti berupa:
  - 1 (satu) rangkap sertifikat hak tanah dengan nomor: 00002 tanggal 23 Juli 2003, 1 (satu) rangkap Akta Jual Beli Tanah dengan nomor 202/BANTAENG/2003 antar H. ABD RAZAK HANE dan LUKAS KWANDOU yang dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah An. SYAHRIR AMRI, S.H.;1 (satu) lembar SPPT dan PBB tahun 2003 dan 2011 dengan NOP 73.03.021.013.000/00170 an. RAZAK HANE, 1 (satu) lembar surat yang dibuat oleh sdr H. A. RAZAK HANE pada tanggal 11 September 2003 kepada anaknda PANAI, 1 (satu) lembar Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) An. PANAI dengan nomor obyek pajak: 73.03.031.013006-0178.0 dikembalikan kepada Drs. LUKAS KUWANDOU Bin HARLING;
  - 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran ganti rugi tanah luas 14.785 m<sup>2</sup>, tanggal 3 Oktober 2012 dari Ir. YOS YANTO kepada PANAI, dikembalikan kepada YOHANNES;
  - 1 (satu) lembar keterangan permufakatan ganti rugi tanah antara Sdr H. ABD. RAZAK HANE (Penjual) dengan sdr. PANAI (Pembeli) dibuat pada tanggal 7 Nopember 1999, dikembalikan kepada PANAI Bin BACCA;
5. Membebaskan biaya perkara kepada negara;

Demikian diputuskan dalam Sidang Permasyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bantaeng, pada hari **Rabu, tanggal 18 Nopember 2015** oleh **MOH. BEKTI WIBOWO, S.H.**, sebagai Hakim Ketua, **LUCY ARIESTY, S.H.** dan **DEWI REGINA KACARIBU, S.H., M.Kn.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Selasa, tanggal 24 Nopember 2015** oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **MUH. BASIR MUHALA** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bantaeng, serta dihadiri oleh

#### 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

**AKADIYAN ALIFFA HUSDANAH, S.H.** Penuntut Umum, Penasihat Hukum,  
dan Terdakwa.

**Hakim-hakim Anggota,**

**Hakim Ketua,**

**LUCY ARIESTY, S.H.**

**MOH. BEKTI WIBOWO, S.H.**

**DEWI REGINA KACARIBU, SH., M.Kn.**

**Panitera Pengganti,**

**MUH. BASIR MUHALA**

#### 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)