



**PUTUSAN**

**Nomor : 96/Pid.B/2015/PN.BLK**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Bulukumba yang mengadili perkara-perkara Pidana dalam Acara Biasa pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini atas nama terdakwa:

Nama : **H. Syamsur Samad Bin Mallaloang;**  
Tempat Lahir : Bulukumba;  
Umur/tanggal lahir : 58 Tahun/19 Agustus 1955;  
Jenis Kelamin : Laki-Laki;  
Kebangsaan : Indonesia;  
Tempat Tinggal : Jl. Merpati Depan BTN Baruga Caile, Kelurahan Caile  
Kecamatan Ujung Bulu Kabupaten Bulukumba;  
Agama : Islam;  
Pekerjaan : Wiraswasta;

Terdakwa ditahan dengan Jenis Penahanan Rumah Tahanan Negara berdasarkan Surat Perintah /Penetapan penahanan masing-masing oleh:

1. Penyidik tidak dilakukan penahanan;
2. Penuntut Umum sejak tanggal 30 Juni 2015 sampai dengan tanggal 19 Juli 2015;
3. Hakim Pengadilan Negeri Bulukumba sejak tanggal 8 Juli 2015 sampai dengan tanggal 6 Agustus 2015;
4. Perpanjangan Penahanan oleh Ketua Pengadilan Negeri Bulukumba sejak tanggal 7 Agustus 2015 sampai dengan tanggal 5 Oktober 2015;

Terdakwa didampingi oleh Penasehat Hukumnya yang bernama Abdul Hakim, SH. LLM, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 4 Juli 2015 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bulukumba Nomor:08/Pid.Srt.Kuasa/PN-BLK, tanggal 13 Juli 2015;

**Pengadilan Negeri tersebut;**

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bulukumba Nomor: 96/Pid.B/2015/PN.BLK, Tentang Penunjukan Majelis Hakim, tanggal 8 Juli 2015;

Halaman 1 dari 74 Putusan Sela Nomor: 96/Pid.B/2015/PN.BLK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Setelah membaca penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bulukumba Nomor: 96/Pid.B/2015/PN.BLK, tanggal 8 Juli 2015 Tentang Penetapan Hari Sidang;

Setelah membaca berkas Perkara atas nama terdakwa beserta seluruh lampirannya;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi dan keterangan terdakwa di persidangan;

Setelah memperhatikan bukti-bukti surat yang diajukan dipersidangan;

Setelah mendengar tuntutan pidana Penuntut Umum yang pada pokoknya mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bulukumba yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa H. Syamsur Samad Bin H.Mallalloang terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana menggunakan surat palsu sebagaimana dalam Pasal 263 ayat (2) KUHPidana dalam dakwaan kedua.
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa H. Syamsur Samad Bin H.Mallalloang dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 6 (enam) bulan dikurangi selama terdakwa berada dalam tahanan, dengan perintah agar Terdakwa tetap ditahan.
3. Menetapkan agar seluruh alat bukti surat yang telah diajukan ke depan persidangan tetap terlampir dalam berkas perkara.
4. Menetapkan supaya Terdakwa dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp.2.000,- (dua ribu rupiah).

Setelah mendengar pembelaan dari Penasehat Hukum Terdakwa yang diajukan dipersidangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

## **PERTAMA :**

Menyatakan bahwa terdakwa H. Syamsur Samad tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan perbuatan pemalsuan kwitansi atau surat-surat sebagaimana yang diatur dalam pasal 263 ayat (2) KUHP karena tidak ada alat bukti yang meyakinkan atau setidaknya karena alat bukti yang ada meragukan bahkan telah di rekayasa baik oleh penyidik maupun penuntut umum (Indu Biro Proreo).

## **KEDUA**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membebaskan terdakwa H. Syamsur Samad dari segala macam hukuman (bebas murni/vrijspraak) karena tidak terbukti.

### **KETIGA**

Memerintahkan untuk segera dibebaskan seketika itu juga terhadap terdakwa H. Syamsur Samad.

### **KEEMPAT**

Membebaskan biaya perkara kepada Negara.

Setelah mendengar tanggapan yang diajukan secara lisan dipersidangan oleh Penuntut Umum yang menyatakan tetap pada tuntutanannya dan tanggapan yang diajukan secara lisan dipersidangan oleh Penasehat Hukum Terdakwa yang menyatakan tetap pada pembelaannya;

Menimbang, terdakwa telah diajukan ke muka persidangan oleh Jaksa Penuntut Umum dengan dakwaan sebagai berikut:

### **Dakwaan:**

#### **Kesatu:**

Bahwa terdakwa H. SYAMSUL SAMAD Bin H. ANDI MALLALLOANG pada hari Senin tanggal 16 September 2013 atau setidaknya tidaknya pada suatu waktu lain dalam bulan September 2013 atau setidaknya tidaknya masih dalam tahun 2013, bertempat di atas tanah milik saksi HJ. SUBAEDAH yang berlokasi di Jalan Matahari Kelurahan Caile Kecamatan Ujung Bulu Kabupaten Bulukumba atau setidaknya tidaknya pada suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Bulukumba terdakwa telah **memaksa masuk ke dalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain dengan melawan hukum atau berada disitu dengan melawan hukum dan atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan segera** perbuatan tersebut dilakukan oleh terdakwa dengan cara sebagai berikut:

- Bahwa pada hari Rabu tanggal 10 Nopember 2010 saksi Hj. SUBAEDAH membeli sebidang tanah dengan luas 1.019 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Matahari Kelurahan Caile Kecamatan Ujung Bulu Kabupaten Bulukumba dari saksi FATIMAH yang dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor 494/2010 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan saksi

Halaman 3 dari 74 Putusan Nomor: 96/Pid.B/2015/PN.BLK



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MUHAMMAD RAHIM, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah.

- Adapun tanah yang dibeli oleh saksi Hj. SUBAEDAH dari saksi FATIMAH tersebut sebelah barat berbatasan dengan Ruko atau bangunan milik sdr. MUH. HASYIM, sebelah timur berbatasan dengan Jalan Kompleks perumahan, sebelah utara berbatasan dengan BTN Nur Madinah, sebelah selatan berbatasan dengan jalan Matahari Bulukumba.
- Bahwa setelah terjadi peralihan hak atas tanah berdasarkan kesepakatan jual beli yang dituangkan dalam sebuah akta jual beli antara saksi Hj. SUBAEDAH dengan saksi FATIMAH kemudian diajukan ke BPN (Badan Pertanahan Nasional) Bulukumba hingga terbit SERTIPIKAT Hak Milik Nomor 02827 atas sebidang tanah dengan luas 1.019 M<sup>2</sup> (seribu sembilan belas meter persegi) atas nama Hj. SUBAEDAH.
- Bahwa dalam rangka membangun ruko (rumah toko) diatas tanah yang berada di pinggir jalan Matahari Bulukumba, saksi Hj. SUBAEDAH mengajukan permohonan Izin mendirikan bangunan kepada Pemerintah Kabupaten Bulukumba melalui Dinas Tata Ruang dan Cipta Karya hingga diterbitkan Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor 175/IMB-UB/V/2011 tanggal 09 Mei 2011 yang dibuat dan ditandatangani oleh Drs. ACHMAD SYUKRI selaku Kepala Dinas Tata Ruang dan Cipta Karya untuk keperluan mendirikan RUKO yang bersifat permanen diatas tanah yang beralamat di Jl. Matahari (Komplek Perumahan Nur Madina Residence Blok A Kelurahan Caile Kecamatan Ujung Bulu Kabupaten Bulukumba). Setelah dilakukan pembangunan Pondasi, karena keterbatasan dana dan bahan bangunan kemudian pembangunan RUKO tersebut dihentikan sementara sambil menunggu ketersediaan bahan bangunan.
- Bahwa kemudian pada pada hari Senin tanggal 16 september 2013 terdakwa dengan menggunakan sebuah

### 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

mobil pickup memasukkan timbunan tanah di atas tanah yang sudah berpondasi yang terletak di jalan Matahari dimaksud hingga rata kemudian membuat pagar seolah olah tanah tersebut adalah milik terdakwa.

- Bahwa perbuatan terdakwa H. SYAMSUL SAMAD Bin H. ANDI MALLALLOANG tersebut diketahui oleh saksi H. SYAFARUDDIN, SE yang selanjutnya saksi H. SYAFARUDDIN, SE datang ke rumah terdakwa untuk melakukan klarifikasi dan ternyata benar bahwa terdakwa H. SYAMSUL SAMAD Bin H. ANDI MALLALLOANG adalah pihak yang melakukan penimbunan tanah dan memagari tanah yang berlokasi di Matahari Kelurahan Caile Kecamatan Ujung Bulu Kabupaten Bulukumba milik saksi Hj. SUBAEDAH.
- Setelah H. SYAFARUDDIN, SE mendapat kepastian bahwa terdakwa H. SYAMSUL SAMAD Bin H. ANDI MALLALLOANG masuk kedalam lokasi tanah milik saksi Hj. SUBAEDAH tersebut kemudian saksi H. SYAFARUDDIN, SE memberitahukan kejadian tersebut kepada saksi Hj. SUBAEDAH selaku pemilik syah atas lokasi tanah berada di Jalan Matahari Kelurahan Caile Kecamatan Ujung Bulu Kabupaten Bulukumba.
- Bahwa saksi Hj SUBAEDAH selaku pemilik tanah sekaligus pemegang sertifikat Hak Milik Nomor 02827 atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Matahari Kelurahan Caile Kecamatan Ujung Bulu Kabupaten Bulukumba dengan luas 1.019 M<sup>2</sup> setelah mendapatkan laporan dari saksi H. SYAFARUDDIN, SE yang menerangkan bahwa terdakwa H. SYAMSUL SAMAD Bin H. ANDI MALLALLOANG melakukan aktifitas di atas tanah milik Hj. SUBAEDAH tersebut dengan cara memasukkan timbunan dan membuat pagar diatas tanah milik Hj. SUBAEDAH tersebut kemudian saksi Hj. SUBAEDAH menindaklanjuti laporan dari saksi SYAFARUDDIN, SE tersebut melalui kuasa hukumnya yaitu SYAMSU RIJAL D SH MH Bin H DAHLAN yang pada tanggal 16 September 2013 datang ke rumah terdakwa H. SYAMSUL SAMAD Bin H. ANDI MALLALLOANG dalam rangka

Halaman 5 dari 74 Putusan Nomor: 96/Pid.B/2015/PN.BLK



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meminta kepada terdakwa untuk segera menghentikan segala aktifitasnya di atas tanah milik saksi Hj. SUBAEDAH, berikut menyerahkan somasi.

- Bahwa oleh karena terdakwa H. SYAMSUL SAMAD Bin H. ANDI MALLALLOANG tidak juga pergi dan menghentikan segala kegiatan yang ada diatas tanah milik Hj. SUBAEDAH yang terletak di Jalan Matahari Kelurahan Caile Kecamatan Ujung Bulu Kabupaten Bulukumba tersebut maka perbuatan terdakwa dilaporkan kepada pihak Polres Bulukumba untuk dilakukan proses hukum.

Perbuatan terdakwa H. Syamsur Samad Bin H. Mallaloang diatur dan diancam dalam Pasal 167 ayat (1) KUHP;

### Atau

### Kedua:

Bahwa terdakwa H. SYAMSUL SAMAD Bin H. ANDI MALLALLOANG pada hari Senin tanggal 16 September 2013 atau setidaknya tidaknya pada suatu waktu lain dalam bulan September 2013 atau setidaknya tidaknya masih dalam tahun 2013, bertempat di Jalan Matahari Kelurahan Caile Kecamatan Ujung Bulu Kabupaten Bulukumba atau setidaknya tidaknya pada suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Bulukumba terdakwa telah **dengan sengaja memakai surat palsu atau yang yang dipalsukan seolah olah sejati, jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian** perbuatan tersebut dilakukan oleh terdakwa dengan cara sebagai berikut:

- Bahwa berawal ketika saksi FATIMAH membeli sebidang tanah dari istri Alm AMBO ENRE seluas kurang lebih 1.019 M<sup>2</sup>. pada tgl 14 Juli 2009 dengan harga sebesar Rp.1.289.600.000 namun baru dibayar sebesar Rp.200.000.000 sehingga dilakukan balik nama sertifikat dari AMBO ENRE menjadi FATIMAH namun dalam batas yang telah ditentukan bersama istri Alm AMBO ENRE, FATIMAH tidak mampu melunasi harga tanah tersebut, sehingga FATIMAH meminta kepada saksi Hj.SUBAEDAH untuk membayar sisa harga tanah tersebut dengan perjanjian apabila dua minggu setelah dibayarkan belum

#### 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

dikembalikan maka akan dibuatkan akta jual beli atas nama Hj.SUBAEDAH, kemudian pada tgl 26-6-2009 Hj. SUBAEDAH mentransfer uang sebesar satu milyar lebih ke rekenng atas nama Hj.SITTI JAWIYAH YUNUS (Istri Alm. AMBO ENRE, setelah dua minggu berlalu FATIMAH tidak dapat mengembalikan uang milik Hj. SUBAEDAH sehingga pada tgl 10-11-2010 dibuatlah akta Jual beli antara FATIMAH dan Hj.SUBAEDAH serta sertifikat atas nama FATIMAH diserahkan kepada Hj.SUBAEDAH, kemudian dengan dasar tersebut maka Sertifikat Hak Milik Nomor; 02827 atas nama FATIMAH dilakukan balik nama menjadi Hj. SUBAEDAH.

- Selanjutnya sekitar bulan September tahun 2013 bertempat di Jl.Matahari Kel.Caile Kab. Bulukumba terdakwa mengklaim tanah milik Hj.SUBAEDAH dengan membuat surat perjanjian jual beli tanah dan bangunan antara FATIMAH dengan terdakwa H. SYAMSUL SAMAD Bin H. ANDI MALLALLOANG tertanggal 7 Maret 2009 disertai bukti kwitansi tgl 7 Maret 2009 senilai Rp.800.000.000, kwitansi II tgl 3 Mei 2009 senilai Rp.400.000.000 dan kwitansi III tgl 15 Juli 2009 senilai Rp.400.000.000.
- Bahwa dengan keadaan tersebut diatas terdakwa berusaha menggunakan surat tersebut yang disusun sedemikian rupa sehingga isinya tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya dimana surat perjanjian jual beli dan bangunan tertanggal 7 Maret 2009 tersebut sebenarnya belum dilakukan jual beli antara istri Alm.AMBO ENRE dengan FATIMAH.
- Bahwa surat-surat tersebut diatas sengaja dipakai oleh terdakwa sebagai alasan terdakwa untuk melakukan pemanfaatan terhadap tanah pekarangan yang terletak di jalan Matahari Kabupaten Bulukumba.
- Sebagai akibat dari terdakwa memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah sejati tersebut mengakibatkan kerugian bagi saksi Hj. SUBAEDAH selaku pemilik tanah sekaligus pemegang sertifikat Hak Milik

Halaman 7 dari 74 Putusan Nomor: 96/Pid.B/2015/PN.BLK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 02827 atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Matahari Kelurahan Caile Kecamatan Ujung Bulu Kabupaten Bulukumba dengan luas 1.019 M<sup>2</sup>.

Perbuatan terdakwa H. Syamsur Samad Bin H. Mallaloang diatur dan diancam dalam Pasal 263 ayat (2) KUHP

Menimbang, bahwa atas dakwaan tersebut Pensehat Hukum Terdakwa mengajukan Keberatan dan setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum atas Keberatan dari Pensehat Hukum Terdakwa, Majelis telah menjatuhkan Putusan Sela yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menyatakan keberatan yang telah diajukan oleh Penasehat Hukum Terdakwa tidak dapat diterima;
2. Memerintahkan kepada Jaksa Penuntut Umum untuk melanjutkan pemeriksaan perkara Nomor: 96/Pid.B/2015/PN.BLK, atas nama terdakwa H. Syamsur Samad Bin H. Mallaloang;
3. Menanggguhkan Biaya perkara sampai dengan putusan akhir.

Menimbang, bahwa Penuntut Umum telah mengajukan saksi-saksi dimuka persidangan, keterangan saksi-saksi tersebut telah didengar secara terpisah, yaitu:

1. **Saksi Hj. Subaedah, HS Binti Subair**, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa saksi pada pertengahan bulan September tahun 2013 yang tanggalnya saksi sudah tidak ingat secara pasti, saksi diberitahukan oleh saksi Wahidah, kalau ada seseorang yang telah memasukkan timbunan ke lokasi perumahan saksi tanpa penyampaian terlebih dahulu atau ijin dari saksi;
  - Bahwa lokasi tanah perumahan saksi terletak di Jalan Matahari Bulukumba (depan Rumah Jabatan Wakil Bupati Bulukumba);
  - Bahwa lokasi tanah tersebut berbatasan pondasi;
  - Bahwa setelah mengetahui kalau lokasi perumahan saksi dimasuki timbunan saksi kemudian menghubungi saksi Wahidah dan meminta saksi tersebut untuk mencari tahu siapa yang memasukkan timbunan, dari penyampaian saksi Wahidah yang memasukan timbunan adalah Terdakwa;
  - Bahwa selanjutnya pada bulan September 2013 saksi mengiriskan Somasi kepada terdakwa melalui Penasehat

#### 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

Hukumnya yang isinya pada pokoknya menyatakan bahwa lokasi tanah perumahan tersebut adalah milik saksi;

- Bahwa saksi pertama kali kenal dengan Fatimah melalui kemanakan saksi yang bernama Andi Rosmadah pada tahun 2009, saat itu Fatimah datang ke gudang milik saksi di Makassar, pada saat itu Fatimah meminta dana kepada saksi untuk membayar tanah tersebut karena Fatimah pada saat itu sudah sangat terdesak harus melunasi tanah tersebut;
- Bahwa besoknya saksi dengan Fatimah dan suaminya serta saksi Rosmanda datang menemui keluarga Prof. Ambo Enre di rumah Prof. Ambo Enre Abdullah di Jalan Toddopuli Makassar, yang selanjutnya bersama-sama pergi ke Bank mandiri Bullevard Makassar untuk menyetor uang pembayaran tersebut ke keluarga Prof. Ambo Enre, harapan saksi pada saat setelah pembayaran dana tersebut nama saksi yang masuk dalam Akta Jual Beli tapi ternyata nama Fatimah yang masuk dalam Akta Jual beli tersebut, maka sebagai jaminan bagi saksi pada waktu itu saksi meminta kepada Fatimah membuat surat pernyataan sebagai jaminan bagi saksi untuk memegang sertifikat tersebut;
- Bahwa saat saksi sedang dalam perjalanan mengambil sertifikat induk di rumah Prof. Ambo Enre, saat kembali ke Bank Mandiri Jalan Boulevard Makassar saksi baru mengetahui ada Akta Jual Beli yang dibuat oleh Fatimah dengan keluarga Prof. Ambo Enre;
- Bahwa mengenai kepemilikan lokasi tanah perumahan yang terletak di jalan Matahari Bulukumba tersebut, saksi membelinya dari ahli waris Prof. Ambo Enre pada bulan Juni 2009, pada waktu bulan Juni 2009 melalui Fatimah meminta pembayaran pembelian tanah, tapi bukan tanah yang sekarang dipersoalkan dengan Terdakwa melainkan keseluruhan tanah milik Prof. Ambo Enre Abdullah yang terdiri dari 3 (tiga) sertifikat yang saksi tidak tahu persis berapa luasnya senilai Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah) saksi bayarkan kepada keluarga Prof. Ambo Enre Abdullah di Bank Mandiri;
- Bahwa setelah saksi memasukan uang pembayaran kerekening atas nama Hj. Djawiyah Yunus pada saat itu Fatimah mengatakan kepada saya "Bu haji, buatlah saja surat pernyataan bahwa

Halaman 9 dari 74 Putusan Nomor: 96/Pid.B/2015/PN.BLK



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

sementara pengurusan dana saya dibank BTN itu kurang lebih dua minggu akan saya selesaikan akan saya selesaikan sama bu haji”, sedangkan pengembaliannya pada waktu itu termasuk biaya-biaya lainnya menjadi sebesar Rp. 1.600.000.000,- (satu milyar enam ratus juta rupiah). Karena telah terjadi Akta Jual Beli atas nama Fatimah, maka Fatimah membuat surat pernyataan yang isinya apabila dalam jangka waktu dua minggu Fatimah belum bisa mengembalikan dana saya maka seluruh aset sebagaimana tersebut dalam Akta Jual Beli tersebut akan menjadi milik saya;

- Bahwa penyerahan uang dilakukan secara tunai melalui penyetoran kerekening atas nama istri Prof. Ambo Enre dengan disaksikan oleh seluruh anak-anaknya yaitu Abdul Haq, Abadi dan yang lainnya saksi tidak tahu namanya;
- Bahwa setelah penyetoran uang tersebut saksi dipanggil Abdul Haq kerumahnya dan menyerahkan sertifikat tanah tersebut kepada saksi dan mengatakan “karena ibu yang berhak atas sertifikat ini maka saya serahkan kepada ibu sertifikat ini, jangan dilepaskan”;
- Bahwa mengenai objek yang sekarang menjadi permasalahan dengan terdakwa adalah seluas  $\pm$  1019 m<sup>2</sup> dan telah ada sertifikat hak milik nomor 2827 atas nama saksi, dengan batas-batas Depan berbatasan dengan Jalan Matahari, belakang berbatasan dengan Perumahan Nurmadinah, sebelah kanan berbatasan dengan Jalan masuk ke Perumahan Nurmadinah dan sebelah kiri berbatasan dengan Rumah H. Hasyim;
- Bahwa keluarga Prof. Ambo Enre sepengetahuan saksi tidak pernah memberikan sertifikat tanah kepada Fatimah;
- Bahwa saat ini terdakwa masih menguasai lokasi tanah perumahan milik saksi;
- Bahwa lokasi tanah perumahan yang saat ini menjadi permasalahan antara terdakwa dengan saksi, saat ini juga dalam proses terdakwa menggugat pembatalan sertifikat di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dan dalam proses banding;
- Bahwa terakhir kali saksi menguasai lokasi tanah perumahan pada tahun 2013;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Bahwa saat saksi sedang dalam perjalanan mengambil sertifikat induk di rumah Prof. Ambo Enre, saat kembali ke Bank Mandiri Jalan Boulevard Makassar saksi baru mengetahui ada Akta Jual Beli yang dibuat oleh Fatimah dengan keluarga Prof. Ambo Enre;
- Bahwa luas tanah dalam Akta Jual Beli tersebut adalah tersebut  $\pm$  5.000 m<sup>2</sup> sesuai dengan luas tanah dalam Sertikat Hak Milik Nomor 107 Kel. Caile an. Prof. DR. Ambo Enre dengan luas 5452 m<sup>2</sup> dengan harga Rp.1.289.000.000,- (satu milyar dua ratus delapan puluh sembilan rupiah);
- Bahwa Sertikat Hak Milik Nomor 107 Kel. Caile an. Prof. DR. Ambo Enre dengan luas 5452 m<sup>2</sup>, adalah Serifikat hak milik yang diterima pada sore saat saksi bersama dengan Abdul Haq balik kerumah istri Prof Ambo pada setelah penyetoran uang pembayaran tanah;
- Bahwa saksi membenarkan bukti surat yang diperlihatkan kepada saksi berupa bukti Akta Jual beli Nomor 493 Tahun 2009 pada Selasa tanggal 14 Juli 2009 antara Dra. Hj. Dawiyah Yunus, Amirudddin Ambo Enre, Abdul Haq, Ny. Aria Diana dengan Ny. Fatimah, senilai Rp.561.000.000 (lima ratus enam puluh satu juta rupiah);
- Bahwa setelah Fatimah membuat surat pernyataan, pada kenyataannya Fatimah tidak memenuhi kewajibannya, malahan hanya mengulur-ulur waktu sampai pada tahun 2010 Fatimah membuat saksi pengalihan hak, dalam bentuk Kuasa Pengalihan Hak, dari sertifikat hak milik yang luasnya  $\pm$  5.000 m<sup>2</sup> dipecah menjadi dua, yang pertama untuk lokasi ruko nilainya Rp.104.000.000,-(seratus empat juta rupiah), yang kedua bentuk dari sertifikat lain terhitung dengan uang yang saya berikan menjadi Rp. 1,5 milyar rupiah, itulah aset Fatimah yang dialihkan kepada saksi;.
- Bahwa saat pengalihan hak Fatimah dibuatkan Akta Jual Beli untuk masing-masing sertifikat yang ditandatangani oleh Fatimah dan luas dari masing-masing lokasi yang dibuatkan Akat Jual belinya masing-masing luasnya kurang lebih: 1.019 m<sup>2</sup>, 1.620 m<sup>2</sup>, 932m<sup>2</sup> ada yang 3.000 m<sup>2</sup>;

Halaman 11 dari 74 Putusan Nomor: 96/Pid.B/2015/PN.BLK



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa untuk proses pengalihan saksi tidak hadir bersama dengan Fatimah di kantor PPAT atas nama Abdul Rahim, sebab saat itu saksi masih berada di Makassar dan baru keesokan harinya, Notaris Abdul Rahim menyampaikan pada saksi kalau fatimah dan suami sudah bertandatangan;
- Bahwa saksi mengetahui sertifikat dan akta jual beli yang ada relevansinya dengan perkara ini ada 1 (satu) sertifikat yaitu Sertifikat Nomor 02827 dan akta jual beli Nomor 494 tahun 2010;
- Bahwa saksi telah menelusuri seluk beluk lokasi tanah tersebut sebelum terjadi kesepakatan dengan Fatimah, pada saat itu Fatimah mengatakan bahwa tanah tersebut tidak bermasalah;
- Bahwa notaris yang ada relevansinya dengan segala bukti surat dan akta penting yang timbul dari pengurusan tanah ini adalah notaris Muhammad Rahim;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Terdakwa memberikan pendapat bahwa keterangan Saksi tidak benar dan berkeberatan atas keterangan saksi;

2. **Saksi Hj. Wahidah, HS, Binti H. Subair**, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa yang saksi ketahui adalah terkait penyerobotan tanah yang dilakukan oleh terdakwa kepada saksi Hj. Subaidah;
- Bahwa sekitar dua tahun yang lalu saksi diberitahu melalui telepon dari H. Syafaruddin mengenai tanah saksi Hj. Subaidah dimasuki orang dengan menimbun tanah dan membuat bengkel didalamnya, hal tersebut kemudian saksi secara langsung menyampaikan pada saksi Hj. Subaidah, saat itu saksi Subaidah menanggapi dengan mengatakan “tenang saja dulu”;
- Bahwa lokasi yang dibangun bengkel tersebut adalah satu kesatuan dengan lokasi perumahan milik saksi Hj. Subaidah, hal tersebut saksi ketahui pada saat saksi Hj. Subaidah memberitahukan pada saksi sewaktu pembangunan perumahan dan saksi sering mengantar saksi Hj. Subaidah ke lokasi perumahan tersebut;
- Bahwa selama pembangunan perumahan tersebut saksi bersama dengan orang kepercayaan saksi Hj. Subaidah yang mengawasi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

dan menjaga penimbunan tanah dilokasi perumahan termasuk di lokasi yang dimasuki oleh terdakwa;

- Bahwa pada bulan Ramadhan 2015 saksi melihat lokasi milik saksi Hj. Subaidah sudah berdiri semacam bangunan berupa bengkel;
- Bahwa lokasi yang ditimbuni dan dibangun bengkel di atasnya berada dijalan Matahari, namun saksi tidak terlalu tahu secara jelas, yang saksi ketahui di pinggir jalan matahari depan rumah jabatan Wakil Bupati, yang diberi pembatas berupa batu pondasi saja pinggirannya;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Terdakwa memberikan pendapat bahwa keterangan Saksi tidak benar dan berkeberatan atas keterangan saksi;

3. **Saksi Dra. Hj. Rosmada, Dipl.Ed Binti Andi Husain**, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak kenal dengan terdakwa dan sebelumnya belum pernah bertemu dengan terdakwa;
- Bahwa saksi kenal dengan saksi Hj. Subaedah karena saksi adalah kemanakan dari saksi Hj. Subaedah;
- Bahwa saksi kenal dengan Fatimah saat diperkenalkan oleh teman saksi, pada waktu itu Fatimah datang ke rumah saksi bersama Ir. Rahman dan mengemukakan permasalahan tanah tersebut, saat itu Fatimah mengatakan bahwa ia terdesak karena sudah lama tanah tersebut belum dibayar dan akhirnya akan diadakan kepada polisi;
- Bahwa saksi kemudian mengenalkan Fatimah dengan saksi Hj. Subaedah, yang saat itu bertemu di Gudang milik saksi Hj. Subaedah, sehingga terjadilah pembicaraan antara Fatimah dengan saksi Hj. Subaedah dan mengemukakan bahwa bahwa dirinya memiliki lokasi tanah yang akan dibangun BTN di Jalan Matahari Bulukumba (didepan Rumah Jabatan Wakil Bupati), namun lokasi tersebut belum dibayar kepada pemilik lokasi tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui kalau saksi Hj. Subaedah saat itu punya dana jadi saksi minta tolong supaya saksi Hj. Subaedah membayar lokasi tanah tersebut, kemudian saksi Hj. Subaedah

Halaman 13 dari 74 Putusan Nomor: 96/Pid.B/2015/PN.BLK



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

mempercayakan sepenuhnya hal ini kepada saksi dan mengatakan “kalau memang ini yang terbaik, ya terserah anakda”;

- Bahwa saksi kemudian pergi ke Bulukumba untuk melihat lokasi tersebut di jalan matahari;
- Bahwa untuk mengembalikan uang Hj. Subaidah tersebut, saksi berniat untuk membantu Fatimah, kemudian saksi ke Bank BTN untuk pengajuan kredit atas nama Fatimah, tetapi rupanya Fatimah mengalami permasalahan dalam realisasi pencairan kredit karena Fatimah memiliki nama sebenarnya yaitu Aisyah yang masuk daftar hitam di bank BRI Bulukumba;
- Bahwa setelah saksi melihat lokasi perumahan di jalan matahari Bulukumba, sekitar 10 (sepuluh) hari kemudian barulah dilakukan transfer uang pembayaran;
- Bahwa setelah saksi Hj. Subaidah bertemu dengan Fatimah dibuat kesepakatan dalam bentuk akta notaris setelah dilakukan penyetoran uang ke rekening atas nama istri Prof Ambo Enre sebesar 1,2 Milyar Rupiah;
- Bahwa proses penyerahan uang tersebut dilakukan di Bank Mandiri Bullevar Makassar, dan saat itu saksi yang bertanda tangan pada slip penyetoran selanjutnya saksi ikut menunggu penghitungan uang setoran tersebut, sedangkan Fatimah berada dibelakang;
- Bahwa perihal yang dituangkan dalam kesepakatan tersebut adalah apabila dalam jangka waktu dua minggu dana tersebut senilai Rp. 1,2 milyar, semua sertikat tanah termasuk apa yang ada diatas tanah tersebut menjadi hak milik sepenuhnya saksi Hj. Subaedah;
- Bahwa saksi mengetahui mengenai kesepakatan tersebut karena saksi yang ikut bertandatangan sebagai saksi dalam akta tersebut dan saat itu saksi bertandatangan saat telah berada diatas mobil jadi bukan dihadapan notaris;
- Bahwa setelah tenggang waktu 2 (dua) minggu ternyata Fatimah tidak melaksanakan kewajiban melunasi karena pengajuan kredit pada Bank BTN tidak kabulkan, sehingga aset perumahan tersebut diambil alih oleh saksi Hj. Subaedah;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah aset perumahan diambil alih oleh saksi Hj. Subaedah, Fatimah tidak lagi dapat dihubungi, dan terakhir saksi bertemu dengan Fatimah saat saksi memberikan pinjaman sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) kepada Fatimah untuk membayar pajak perusahaannya;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau fatimah pernah mengalihkan kepemilikan lokasi tanah perumahan kepada orang lain;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai akta jual beli antara saksi Hj. Subaedah dengan Fatimah;
- Bahwa saksi tidak melihat saat sertifikat hak milik diserahkan, namun saksi mengetahui ada 3 sertifikat hak milik yang dipegang oleh saksi Hj. Subaedah dan sertifikat hak milik tersebut atas nama Prof. Ambo Enre;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Terdakwa memberikan pendapat bahwa keterangan Saksi tidak benar dan berkeberatan atas keterangan saksi;

4. **Saksi Abadi, S.Pd Bin Ambo Enre Abdullah**, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak kenal dan sebelumnya tidak pernah bertemu dengan terdakwa;
- Bahwa yang saksi mengerti dipanggil kepersidangan berkaitan dengan adanya masalah penyerobotan tanah di jalan Matahari Bulukumba, yang nomor, luas dan batas-batasnya saksi tidak ketahui;
- Bahwa yang saksi ketahui saat dipanggil untuk memberikan keterangan di tingkat penyidikan diberitahu mengenai masalah penyerobotan tanah atas atas nama pelapor Hj. Subaedah dan yang terlapor yaitu H. Syamsur Samad;
- Bahwa objek atau lokasi tanah masalah penyerobotan tersebut dulunya adalah milik orang tua kandung saksi yang bernama Prof. Ambo Enre Abdullah;
- Bahwa pada tahun 2009 terjadi peralihan hak berupa jual beli tanah antara ahli waris Prof. Ambo Enre dengan Fatimah;
- Bahwa jual beli tersebut dilakukan oleh saksi bersama dengan Ibu saksi yaitu Hj. ST. Djawiyah Yunus, Amiruddin Ambo Enre, Abul

Halaman 15 dari 74 Putusan Nomor: 96/Pid.B/2015/PN.BLK

### 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)

Haq Ambo Enr, Ambo Enre Abadi dan Ariadiana Ambo Enre dengan Fatimah, dengan harga yang disepakati dan telah dibayar saat itu sebesar 1,2 miliar rupiah;

- Bahwa transaksi pembayaran terjadi pada hari Jum'at tanggal 26 Juni 2009 antara Fatimah dengan para ahli waris keluarga Prof. Ambo Enre dengan pembayaran secara tunai melalui penyetoran ke rekening ibu saksi yaitu Hj. ST. Djawiyah Yunus;
- Bahwa selain dari penyerahan uang secara tunai melalui penyetoran ke rekening atas nama ibu saksi, tidak pernah ada penyerahan uang yang dilakukan oleh Fatimah kepada saksi ataupun ahli waris yang lainnya;
- Bahwa mengenai kesepakatan nilai jual beli saksi tidak mengetahui karena yang mengurus sejak awal adalah kakak saksi yang bernama Abdul Haq;
- Bahwa saksi mengetahui dan melihat sendiri saat penyetoran uang pembayaran harga tanah karena saksi ikut menemani ibu saksi saat itu;
- Bahwa yang hadir pada saat itu adalah, saksi sendiri, ibu saksi, kakak saksi Abdul Haq, Fatimah, saksi Subaedah, saksi Rosmadah;
- Bahwa proses pembayaran saat itu dengan cara pembayaran tunai yang dilakukan bersama-sama oleh Fatimah, Hj. Subaedah dan Rosmada didepan kasir kemudian dimasukan ke rekening atas nama Hj. ST Djawiyah Yunus;
- Bahwa tanah yang dibeli saat itu semua sudah ada sertifikatnya sebanyak 3 (tiga) lembar sertifikat hak milik atas nama Prof Ambo Enre;
- Bahwa mengenai penyerahan sertifikat kepada saksi Hj. Subaedah saksi tidak mengetahui secara langsung namun diberi tahu oleh kakak saksi yang bernama Abdul Haq yang mengatakan telah menyerahkan pada saksi Subaedah bersamaan dengan hari penyetoran uang pembayaran harga tanah;
- Bahwa mengenai kapasitas Fatimah dalam perkara ini saksi tidak mengetahui, namun perihal jual beli tanah yang saksi ketahui antara Fatimah dengan para ahli waris keluarga Prof. Ambo Enre, sedangkan saksi Hj. Subaedah dan saksi Rosmadah pada saat itu saksi belum mengenal;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Bahwa Fatimah sudah sejak lama ingin membeli tanah orang tua saksi sekitar 1 atau 2 tahun sebelum terjadinya transaksi;
- Bahwa pada hari jumat tanggal 26 juni 2009 tersebut saksi mendapat telepon dari kakak saksi yang bernama Abdul Haq, yang mengatakan ada pembeli datang dengan membawa uang tunai, sehingga saksi langsung menuju kerumah orang tua saksi, dan saat itu ada beberapa orang berkumpul dan ada uang dalam kantong plastik;
- Bahwa saksi kemudian mengatakan jika ingin bertransaksi maka harus disetorkan langsung ke bank, sehingga kemudian bersama-sama menuju bank mandiri bullevard Makassar;
- Bahwa dalam proses pembayaran tersebut saksi saat itu menandatangani akta jual beli yang masih dalam bentuk blangko kosong, dan saksi bertandatangan sebagai salah satu ahli waris;
- Bahwa saat saksi akan diperiksa oleh penyidik saksi sempat bertanya mengenai permasalahan penyerobotan karena saksi tidak mengenal H. Samad, pada saat itu Fatimah menyatakan bahwa tanahnya diserobot oleh H. Samad, sehingga saksi diminta oleh Penyidik Polres untuk memberikan keterangan, mengenai keberadaan saksi sebagai ahli waris dari keluarga Prof. Ambo Enre;
- Bahwa sebelum tahun 2009 tidak pernah ada kesepakatan antara keluarga saksi dengan Fatimah perihal peralihan hak atas tanah milik orang tua saksi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai kwitansi senilai Rp. 1.289.600.000 tanggal 26-06-2009 ini ada antara Fatimah dengan Hj. Djawiyah, yang ditunjukkan oleh penasehat hukum kepada saksi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui perihal terdakwa pernah membeli tanah dari Fatimah;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Terdakwa memberikan pendapat bahwa keterangan Saksi tidak benar dan berkeberatan atas keterangan saksi;

5. **Saksi Muhammad Rahim, SH Bin Ahmad**, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

*Halaman 17 dari 74 Putusan Nomor: 96/Pid.B/2015/PN.BLK*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa, namun tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi mengerti dipanggil kepersidangan dalam kaitannya dengan masalah penyerobotan;
- Bahwa saksi mengetahui mengenai adanya peralihan hak sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 02827 seluas 1.019 M<sup>2</sup> dengan harga Rp. 104.957.000,- (seratus empat juta sembilan ratus lima puluh tujuh ribu rupiah) antara Ibu Fatimah sebagai penjual dan Hj. Subaedah sebagai pembeli, yang dituangkan dalam akta jual beli tertanggal 10 November 2010 Nomor: 494/2010,. yang dibuat dihadapan saksi selaku Notaris;
- Bahwa yang menjadi sengketa antara saksi Subaedah dengan terdakwa adalah sebagian dari tanah seluas 1.019 M<sup>2</sup> tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui kalau sebagian dari tanah seluas 1.019 M<sup>2</sup> yang menjadi objek sengketa karena kantor saksi berdekatan dengan lokasi tersebut;
- Bahwa sebelum adanya pembuatan akta jual beli antara Fatimah dengan saksi Hj. Subaedah, tanah tersebut masih kosong, ada bangunan rumah tapi di luar yang 1019 m<sup>2</sup>, karena ini yang diperjual belikan ini induknya yang 5.452 m<sup>2</sup>
- Bahwa akta jual beli yang pernah saksi buat berkaitan dengan objek sengketa adalah awalnya sertifikat Hak Milik Nomor 107 Kelurahan Caile an. Prof. Ambo Enre luas 5.452 m<sup>2</sup> tahun 1995, karena pada sebelum tahun 2010 Prof. Ambo Enre meninggal dunia maka terjadi peralihan ahli waris, sudah dibalik nama menjadi atas nama seluruh ahli waris Prof. Ambo Enre pada tahun 2009 tanggal dan bulannya saya lupa, kemudian saya membuat akte jual beli antara ahli waris Prof. Ambo Enre dengan Fatimah tanggal 14 Juli 2009 yang dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor 493 / 2009, terhadap objek Sertifikat Hak Milik Nomor 107 luas 5.452 m<sup>2</sup> senilai Rp. 561.000.000,-;
- Bahwa selanjutnya Sertifikat Hak Milik Nomor 107 tersebut pada tahun 2009 di balik nama menjadi atas nama Fatimah, dan dipecah menjadi 2 yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 02827 dengan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

luas 1.019 M2 atas nama Fatimah dan Sertifikat Hak Milik Nomor 02828 yang saksi lupa luasnya atas nama Fatimah;

- Bahwa dasar pemecahan sertifikat hak milik nomor 107, menjadi sertifikat hak milik nomor 02728 dan sertifikat hak milik 02828, adalah atas permohonan Fatimah sendiri;
- Bahwa proses peralihan hak atas tanah seluas 1.019 M2 dengan sertifikat nomor 02827 atas nama Fatimah beralih ke atas nama Hj. Subaedah, sepengetahuan saksi awalnya ada negosiasi sebelum dibuat Aktenya, termasuk ada kesepakatan harga;
- Bahwa pada waktu penandatanganan akta jual beli Nomor: 494/2010, dilaksanakan dikantor saksi, namun para pihak tidak secara bersama-sama karena Fatimah hendak ke Kalimantan, sementara Hj. Subaedah masih di Makassar, sehingga Fatimah yang menandatangani akta jual beli terlebih dulu bersama dengan suaminya, kemudian keesokan harinya baru Hj. Subaedah bertanda tangan, namun sebelum Fatimah bertandatangani pada Akta Jual Beli, saksi sebelumnya menghubungi saksi Hj. Subaedah, dan saksi Hj. Subaedah menyatakan bahwa tidak apa-apa Fatimah yang bertanda tangan lebih dulu;
- Bahwa baik saksi Hj. Subaedah maupun Fatimah tidak keberatan atas isi dan penandatanganan dari akta jual beli nomor 494/2010;
- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui adanya penyerahan sejumlah uang dari Fatimah kepada istri Prof. Ambo Enre;
- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui penyerahan sejumlah uang dari terdakwa kepada Fatimah;
- Bahwa yang saksi ketahui objek sengketa saat ini berada dalam penguasaan terdakwa, karena saksi melihat sendiri bahwa terdakwa yang beraktivitas di atas objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui alas hak dari terdakwa menguasai objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi untuk Sertifikat Hak Milik nomor 02728 hingga saat ini tidak pernah dibatalkan dan masih mempunyai kekuatan mengikat;
- Bahwa peralihan hak dari ahli waris Prof Ambo Enre kepada Fatimah baru terjadi pada tanggal 4 bulan Juli 2009, dan sebelum

Halaman 19 dari 74 Putusan Nomor: 96/Pid.B/2015/PN.BLK



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

itu tidak ada peralihan hak dari ahli waris Prof Ambo Enre kepada Fatimah;

- Bahwa yang saksi ketahui Fatimah hanya melakukan pengalihan hak kepada saksi Hj. Subaedah pada tanggal 10 November 2010;
- Bahwa mengenai peralihan hak dari Fatimah kepada terdakwa baru saksi ketahui pada saat saksi dimintai keterangan oleh penyidik Kepolisian;
- Bahwa luas tanah yang dialihkan sesuai sertifikat, saksi hanya mengalihkan sesuai dengan yang tertera pada sertifikat, saksi tidak cek fisik tanah, tetapi hanya di cek di Badan Pertanahan;
- Bahwa saksi pernah mengeluarkan akta jual beli kosong antara ahli waris Prof. Ambo Enre dengan Fatimah karena ahli waris Prof. Ambo Enre ada di Makassar, saksi sampaikan kepada Fatimah bahwa ini ada Form nanti penandatanganan kita sama-sama saksikan di Makassar, namun akta jual beli tersebut tidak disahkan pada saat itu dan berkas kembali pada saksi menunggu dokumennya lengkap dulu baru disahkan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui perihal Fatimah menyerahkan sebagian tanah kepada terdakwa sebelum pecahan sertifikat dari 107 luas 5452 m<sup>2</sup>, menjadi sertifikat hak milik nomor 02827 luas 1019 m<sup>2</sup> dan dan sertifikat hak milik nomor 02828;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sertifikat hak milik nomor 02728, pernah dialihkan dari Fatimah kepada terdakwa;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Terdakwa memberikan pendapat bahwa keterangan Saksi tidak benar dan berkeberatan atas keterangan saksi;

6. **Saksi H. Syafaruddin, SE Bin H. Tajuddin**, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengerti dipanggil kepersidangan berkaitan dengan adanya permasalahan penyerobotan atas tanah yang terletak dijalan matahari, dan saat ini masih jadi sengketa antara saksi Subaedah dengan terdakwa;
- Bahwa saksi sudah lama mengenal saksi Hj. Subaedah karena saksi ikut membantu memasarkan perumahan milik saksi Hj. Subaedah;

### 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 saksi mengetahui adanya penyerobotan oleh terdakwa pada bulan September 2013 ketika saksi lewat didepan lokasi tanah milik saksi Hj. Subaedah melihat ada timbunan dilokasi tersebut;
- Bahwa setelah saksi selesai mengantar anak saksi pergi kesekolah, saksi kemudian kembali dan berhenti dilokasi milik saksi Hj. Subaedah dan menanyakan pada seseorang yang berada ditempat itu mengaku sebagai orangnya terdakwa mengenai siapa yang melakukan penimbunan dan dijawab oleh orang tersebut yang menyuruh melakukan penimbunan adalah terdakwa;
- Bahwa kemudian saksi dengan diantar oleh orang melakukan penimbunan tersebut untuk bertemu dengan terdakwa;
- Bahwa setelah saksi bertemu dengan terdakwa dan istri terdakwa kemabli saksi menanyakan mengenai penimbunan yang dilakukan oleh terdakwa dilokasi tanah milik terdakwa, dan pada saat itu terdakwa memperlihatkan bukti kwitansi pembelian atas tanah tersebut;
- Bahwa setelah bertemu dengan terdakwa tersebut saksi kemudian menelpon saksi Wahida memberitahukan perihal penimbunan tersebut;
- Bahwa sebelum terjadi penimbunan dilokasi tersebut saksi pernah melihat sertifikat atas nama saksi Hj. Subaedah karena saksi pernah dititipi oleh saksi tersebut saat akan membantu mengurus perijinan pembangunan ruko milik saksi Hj. Subaedah, untuk diperlihatkan ke Dinas Tata Ruang;
- Bahwa mengenai jual beli antara fatimah dengan saksi Hj. Subaedah saksi ketahui karena termuat dalam sertifikat yang dititipkan oleh saksi Hj. Subaedah kepada saksi, namun mengenai transaksi jula beli itu sendiri saksi tidak mengetahui;
- Bahwa menurut penyampaian saksi Hj. Subaedah kepada saksi mengenai tanah perumahan di beli oleh saksi Hj. Subaedah dari Fatimah;
- Bahwa sejak awal pembangunan perumahan, yang melakukan pengelolaan adalah saksi Hj. Subaedah;

Halaman 21 dari 74 Putusan Nomor: 96/Pid.B/2015/PN.BLK



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Bahwa bukti kepemilikan saksi Hj. Subaedah atas kepemilikan tanah adalah berupa Sertifikat Hak Milik Nomor: 02827, sedangkan terdakwa memiliki surat berupa 1 (satu) lembar kwitansi senilai Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) pada saat itu saya diperlihatkan oleh terdakwa di rumahnya;
- Bahwa seingat saksi luas lokasi yang diakui oleh terdakwa sebagai miliknya adalah sekitar 1463 m<sup>2</sup>, hal tersebut saksi ketahui berdasarkan yang tertera dalam sertifikat yang pernah dititipkan oleh saksi Subaedah kepada saksi;
- Bahwa saksi membenarkan bukti surat berupa sertifikat nomor 2827 yang diperlihatkan dipersidangan;
- Bahwa batas-batas lokasi tersebut sebagai berikut sebelah utara berbatasan dengan Perumahan milik Hj. Subaedah, sebelah timur berbatasan dengan jalan masuk ke arah perumahan milik Hj. Subaedah, sebelah selatan berbatasan dengan jalan matahari, sebelah barat berbatasan dengan Ruko atau bangunan;
- Bahwa pada lokasi selain batas-batas juga terdapat tanda-tanda lain yang menunjukkan batas lokasi berupa pondasi yang dibuat petak-petak ukuran ruko yang terdiri dari 4 petak pondasi ruko, yang terbuat dari batu, pasir dan semen setinggi 1 (satu) meter;
- Bahwa sepengetahuan saksi saat ini diatas lokasi milik saksi Hj. Subaedah berdiri bengkel las, dan petak tersebutlah yang sebelumnya ditimbun oleh terdakwa, sedangkan 2 petak lainnya sampai saat ini tidak berdiri bangunan;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa menyatakan keterangan Saksi ada yang tidak benar, dan berkeberatan atas keterangan Saksi tersebut;

7. **Syamsu Rijal D, SH, MH Bin H. Dahlan**, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengerti dipanggil kepersidangan dalam kaitannya dengan Somasi yang disampaikan oleh saksi kepada terdakwa sebelum proses pelaporan oleh saksi Hj. Subaedah;
- Bahwa sebelumnya saksi Hj. Subaedah memberikan kuasa kepada saksi untuk mengajukan somasi kepada terdakwa, dan saat itu saksi Hj. Subaedah menyerahkan sertifikat hak milik atas nama



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi Hj. Subaedah dan Akta jual beli yang menjadi lokasi yang ditimbuni oleh terdakwa;

- Bahwa sebelum saksi menyampaikan somasi kepada terdakwa, terlebih dahulu saksi mencari informasi dan memeriksa lokasi yang menurut saksi Hj. Subaedah telah ditimbun yang terletak di jalan matahari bulukumba (didepan rumah jabatan wakil Bupati Bulukumba);
- Bahwa berdasarkan hasil informasi yang diperoleh, terdakwalah yang menyuruh orang untuk melakukan penimbunan lokasi tanah milik saksi Subaedah dan tanpa ijin dari saksi Subaedah dan informasi tersebut saksi sampaikan pada saksi Hj. Subaedah, saat itu saksi juga menyarankan untuk mengajukan somasi terlebih dahulu sebelum mengambil upaya hukum;
- Bahwa setelah itu saksi membuat somasi dan somasi tersebut saksi sampaikan kepada terdakwa dengan cara saksi datang kerumah terdakwa diantar oleh Andrian pada tanggal 16 September 2013, setelah sampai dirumah terdakwa, saksi kemudian menyampaikan kepada terdakwa, "tolong dibaca dan bila sudah dibaca dan dipahami isinya, tolong ditandatangani tanda terimanya", akan tetapi setelah dibaca, terdakwa tidak mau menerima, lalu terdakwa menjawab dengan mengatakan "saya tidak mau terima!!", atas hal itu saksi menyampaikan kepada terdakwa "kita tenang, kalau memang tidak mau diterima tidak perlu disobek, disampaikan kembali kepada saya yang pasti ini adalah tujuan baik untuk mendatangi kita", akhirnya terdakwa tenang, setelah itu saksi pamit untuk pulang;
- Bahwa saat masih dirumah terdakwa, saksi diperlihatkan oleh terdakwa 2 sampai 3 lembar kwitansi sebagai bukti pembelian ruko dari Fatimah, yang masing-masing sudah dilaminating, dan terdakwa sama sekali tidak pernah memperlihatkan bukti perjanjian lain kepada saksi selain bukti kwitansi tersebut;
- Bahwa pada saat itu saksi menerima, membaca dan cermati isi kwitansi disesuaikan keadaan dilapangan, dan tidak lepas juga dengan bukti-bukti yang saksi pegang sebagai kuasa darai korban pelapor;

Halaman 23 dari 74 Putusan Nomor: 96/Pid.B/2015/PN.BLK



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat saksi berada dirumah terdakwa, terdakwa sempat meminta saksi berbicara dengan seseorang yang terdakwa katakan adalah Fatimah dan saat itu orang dikatakan oleh terdakwa sebagai Fatimah mengatakan “saya pernah jual kepada H. Syamsur Samad”, dan saksi saat itu menyarankan kepada terdakwa untuk menyelesaikan permasalahan ini sampai dengan tuntas dengan jalan mengahdirkan Fatimah;
- Bahwa saksi sempat membaca Akta Jual Beli Nomor 494/2010 tertanggal Rabu 10 Nopember 2010 yang pada pokoknya berisi transaksi antara Fatimah sebagai pertama kedua dengan saksi Hj. Subaedah sebagai pihak kedua;
- Bahwa saksi membenarkan bukti surat berupa fotocopy sertifikat hak milik nomor 02728 dan akta jual beli nomor 494/2010 adalah surat yang diserahkan oleh Hj. Subaedah pada saat meminta saksi sebagai kuasa hukumnya;
- Bahwa saksi setelah menyerahkan somasi kepada terdakwa kemudian menanyakan pada saksi Hj. Subaedah perihal kwitansi yang ditunjukkan oleh terdakwa kepada saksi namun saat itu saksi Hj. Subaedah mengatakan tidak mengetahui mengenai kwitansi tersebut dan Fatimah juga tidak pernah mengatakan kepada saksi Hj. Subaedah lokasi tersebut ada hubungannya dengan terdakwa;
- Bahwa setelah somasi disampaikan saksi menunggu hingga somasi dilaksanakan akan tetapi terdakwa tidak juga melaksanakan somasi maka saksi Hj. Subaedah kemudian membuat laporan ke pihak kepolisian;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa menyatakan bahwa keterangan Saksi tidak benar, dan terdakwa berkeberatan atas keterangan Saksi tersebut;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Penuntut telah mengajukan **saksi tambahan yang bernama Abdul Haq Bin Ambo Enre Abdullah**, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa yang saksi ketahui awalnya kenal dengan Fatimah di pesta perkawinan adik istri saksi tanggal 9 Januari 2009, Fatimah saat itu datang sebagai undangan dan menyatakan niatnya kepada saksi untuk membeli tanah milik orang tua saya di Jalan Matahari,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

sepulang dari Bulukumba ke Makassar sebelumnya saksi dimintai nomor handphone oleh Fatimah;

- Bahwa pada pertemuan dibulukumba tersebut Fatimah datang bersama adiknya dan mengutarakan niatnya untuk membeli tanah di Jalan Matahari, dan dengan niat untuk membantu Fatimah dalam hal pemasaran perumahannya yang ada dibelakang tanah milik orang tua saksi, maka saksi memberikan kuasa tidak tertulis kepada Fatimah untuk memasang umbul-umbul di lokasi dan menyuruh menaruh batu bata dilokasi tersebut;
- Bahwa 3 (tiga) bulan kemudian saksi ke rumah mertua saksi di Bulukumba, pada saat itu saksi singgah di Jalan Matahari Bulukumba untuk melihat lokasi tanah yang dipasang umbul-umbul oleh Fatimah, ternyata Fatimah sudah membangun pondasi ditanah tersebut sampai kebelakang;
- Bahwa saksi kemudian memanggil Fatimah kerumah saksi di Jalan Toddopuli Raya Makasar untuk menanyakan hal tersebut, pada saat itu Fatimah datang kerumah bersama Johan, lalu saksi menanyakan bagaimana kelanjutan rencananya untu membeli tanah tersebut karena sudah dibangun pondasi;
- Bahwa saat itu Fatimah mengatakan kepada saksi kalau bisa mau membeli 1 (satu) sertifikat saja dulu nanti yang lain baru menyusul, karena uangnya belum cukup untuk membeli semua tanah tersebut, tapi adik saksi yaitu saksi Abadi tidak mau kalau Fatimah tidak membeli secara keseluruhan;
- Bahwa selang beberapa lama Fatimah datang lagi dan bercerita kepada saksi untuk menyatakan niatnya untuk membeli tanah tersebut, padahal dalam kenyataannya dilokasi tanah Fatimah sudah memasang batu bata, pada hal belum ada sepeser uang pun yang disetor Fatimah kepada saksi;
- Bahwa kemudian Fatimah datang lagi bersama suaminya dan meminta saya bersabar untuk menunggu 1-2 bulan karena Fatimah sudah dapat pinjaman uang dari Hj. Subaedah, setelah itu Fatimah datang bersama suaminya dan saudara mertua saya dan memastikan bahwa minggu depan tanah tersebut akan dibayar;

Halaman 25 dari 74 Putusan Nomor: 96/Pid.B/2015/PN.BLK



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada bulan hari Jumat tanggal 26 juni 2009, waktunya setelah sholat, Fatimah datang bersama Hj. Rosmadah dan Subaedah di rumah ibu saksi dengan membawa uang tunai yang dibungkus dengan tas plastik sebanyak 2 bungkus, tetapi saksi dan saksi Abadi mengatakan cara pembayaran sebaiknya dilakukan dengan cara transfer di bank;
- Bahwa saat saksi menanyakan pada Fatimah siapa yang membeli tanah milik orang tua saksi, saat itu Fatimah mengatakan yang membeli adalah Hj. Subaedah;
- Bahwa pada saat itu saksi Abadi menyarankan agar pembayaran dilakukan di Bank Mandiri Bullevar Makassar melalui rekening atas nama ibu saksi yaitu ST. Djawiyah Yunus sejumlah Rp. 1.289.600,- (satu milyar dua ratus delapan puluh sembilan juta enam ratus rupiah), atas saran tersebut maka bersama-sama menuju bank Mandiri di bank tersebut dilakukan penyetoran uang pembayaran ke rekening atas nama ibu saksi yaitu ST. Djawiyah Yunus
- Bahwa saksi saat memberikan kuasa secara lisan kepada Fatimah untuk memasang umbul-umbul di lokasi tanah milik orang tua saksi belum ada transaksi jual beli;
- Bahwa pada saat terjadi proses transaksi di Bank Mandiri tersebut saksi melihat ibu saksi menandatangani sesuatu namun saksi tidak tahu;
- Bahwa setelah dilakukan penyetoran uang pembayaran saksi bersama dengan saksi Hj. Subaedah dan Notarisnya pergi ke rumah saksi di jalan Todopuli Raya untuk mengambil sertifikat, dan saksi pada saat itu menyerahkan 3 (tiga) lembar sertifikat kepada saksi Hj. Subaedah, namun saksi lupa berapa nomor sertifikatnya;
- Bahwa Akta Jual Beli atas tanah milik orang tua saksi baru dibuat dan tanda tangani pada tanggal 14 Juli 2009, dengan Nomor No 494 /2009 tanggal 14 Juli 2009 antara Ahli waris Ambo Enre dengan Fatimah, saat itu Ahli waris keluarga Ambo Enre yang lebih dahulu bertanda tangan sedangkan Fatimah saksi tidak lihat bertandatangan;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah milik orang tua saksi tidak pernah dijual kepada orang lain selain kepada Fatimah;
- Bahwa saksi membenarkan tanda tangan yang tertera dikwitansi pembayaran sebidang tanah yang terletak di Kel. Caile Ujung Bulu bertanggal 26 Juni 2009 antara Fatimah dengan Hj. ST. Djawiyah Yunus adalah tanda tangan ibu saksi, namun saksi tidak pernah tahu ada kwitansi pembayaran tanah antara Fatimah dengan Hj. ST. Djawiyah Yunus;
- Bahwa keluarga Ambo Enre pernah memberikan surat kuasa bertanggal 26 Maret 2009 kepada Johan untuk menjual tanah milik keluarga Ambo Enre;
- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui terdakwa pernah memalsukan surat;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa menyatakan keterangan Saksi tersebut benar;

Menimbang, bahwa oleh karena saksi Fatimah meski telah dipanggil secara sah tidak juga hadir persidangan dan saat ini saksi tersebut telah masuk dalam daftar pencarian orang, maka keterangan Saksi Fatimah yang dimuat dalam Berita Acara Pemeriksaan di tingkat Penyidikan, yang diambil dibawah sumpah, yang pada pokoknya keterangan tersebut sebagai berikut:

1. Bahwa saksi Fatimah diperiksa untuk memberikan keterangan sehubungan dengan adanya yang melapor terdakwa H. Syamsur Samad melakukan penyerobotan tanah milik H. Subaedah
2. Bahwa Saksi Fatimah mengetahui letak lokasi yang dilaporkan Hj. Subaedah yakni terletak di Jalan Matahari Kel. Caile Kec. Ujung Bulu Kab. Bulukumba
3. Bahwa Saksi Fatimah mengenal Hj. Subaedah dan Terdakwa H. Syamsur Samad dan Saksi Fatimah tidak memiliki hubungan keluarga dengan Hj. Subaedah, namun Terdakwa H. Syamsur Samad, saksi memiliki hubungan keluarga dengan istri Terdakwa, karena isteri Terdakwa H. Syamsur Samad adalah keponakan Saksi Fatimah serta Saksi fatimah tidak memiliki hubungan pekerjaan dengan Hj. Subaedah, namun Saksi Fatimah pernah meminjang uang milik Hj. Subaedah namun

Halaman 27 dari 74 Putusan Nomor: 96/Pid.B/2015/PN.BLK



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

uang milik Hj. Subaedah tidak ada hubungannya dengan lokasi tanah yang saat ini telah dikuasai atau dikelola oleh Terdakwa H. Syamsur Samad;

4. Bahwa Saksi Fatimah sebelum menjual lokasi tanah tersebut kepada Terdakwa H. Syamsur Samad, pemilik lokasi sebelum Saksi Fatimah adalah Prof. Ambo Enre, kemudian tanah tersebut dibeli oleh Saksi Fatimah dan kemudian menjualnya kepada H. Syamsur Samad;
5. Bahwa Saksi Fatimah membeli lokasi tanah tersebut pada tahun 2009 dan sebelum lokasi tanah tersebut Saksi Fatimah beli dari Prof. Ambo Enre, saksi sudah mulai menggarap atau menguasai pada tahun 2008 dan nilai harga lokasi tanah tersebut sebesar Rp. 1.289.600.000,- (satu milyar dua ratus delapan puluh sembilan juta enam ratus ribu rupiah), diluar uang panjar yang telah saksi Fatimah masukkan sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dan uang panjar yang Saksi Fatimah bayarkan adalah milik Terdakwa H. Syamsur Samad;
6. Bahwa Saksi membayarnya di Bank yang terletak di Panakkukang Boulevar Makassar dan uang tersebut di transfer di rekening istri Prof. Ambo Enre, dan yang ada pada saat saksi melunasi lokasi tanah tersebut yaitu Tajuddin, Johan, Abadi, Istri dari Prof. Ambo Enre dan Hj. Subaedah;
7. Bahwa Saksi Fatimah sudah lupa hari, tanggal dan bulannya tetapi saksi masih ingat tahunnya yakni pada tahun 2009 dan saksi mempunyai bukti pelunasan yakni kwitansi pelunasan antara saksi Fatimah dengan istri Prof. Ambo Enre;
8. Bahwa Saksi Fatimah meminjam uang milik Hj. Subaedah untuk pembayaran lokasi tanah tersebut dengan catatan uang tersebut berbunga dengan 10% (sepuluh persen);
9. Bahwa Saksi Fatimah mengetahui luas lokasi tanah tersebut adalah 600 m2 dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
  - Sebelah barat berbatas dengan Ruko Milik Dr. Jalil
  - Sebelah timur berbatas dengan lokasi tanah milik Bahri
  - Sebelah utara berbatas dengan BTN milik Hj. Subaedah
  - Sebelah selatan berbatasan dengan jalan raya



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa Saksi Fatimah selama ini yang menguasai tanah tersebut, nanti setelah saksi Fatimah jual kepada Terdakwa H.Syamsur Samad baru terdakwa kuasai sampai sekarang. Dan Saksi Fatimah lupa hari, tanggal dan bulannya akan tetapi yang saksi Fatimah ingat ia menjual tanah tersebut kepada Terdakwa H. Syamsur Samad pada tahun 2009 dengan harga dari lokasi tanah yang saksi jual kepada Terdakwa H. Syamsur Samad yang diklaim oleh Hj. Subaedah bahwa tanah tersebut adalah miliknya yakni sebesar Rp. 1.600.000.000,- (satu milyar enam ratus juta rupiah);
11. Bahwa Saksi Fatimah menjelaskan bahwa ada bukti pembayaran berupa kwitansi materi 6000 dan surat pernyataan jual beli antara Saksi Fatimah dengan Terdakwa H. Syamsur Samad, dan adapun akte jual beli pada saat itu belum terbit;
12. Bahwa Saksi Fatimah belum membuat Akte Jual Beli karena SHM Nomor 02827 atas nama FATIMAH (saksi sendiri ) hilang di atas mobil milik Saksi Fatimah, namun waktu itu Saksi Fatimah sudah serahkan Sertifikat tersebut kepada istri Terdakwa H. Syamsur Samad yang bernama Hj. Syamsiah;
13. Bahwa lokasi tanah yang dibeli oleh Hj. Subaedah kepada Saksi Fatimah tersebut adalah lokasi yang sudah dibanguni BTN sebanyak 30 (tiga puluh) unit dan tidak termasuk lokasi yang dikuasai oleh Terdakwa H. Syamsur Samad tersebut yang sekarang diklaim oleh Hj. Subaedah;
14. Bahwa yang membangun pondasi di dalam lokasi tanah tersebut adalah Saksi Fatimah bersama dengan Terdakwa H. Syamsur Samad.

Atas keterangan Saksi tersebut, Terdakwa menyatakan bahwa keterangan Saksi benar;

Menimbang, bahwa dipersidangan telah pula didengar keterangan **Ahli Deбри Ardiansyah, SH Bin Andi Hasan Sukur**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa ahli adalah Kepala Seksi Konflik dan Sengketa Tanah di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bulukumba;

Halaman 29 dari 74 Putusan Nomor: 96/Pid.B/2015/PN.BLK



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sertifikat hak milik yang menjadi permasalahan dalam perkara ini adalah sertifikat hak milik nomor 107, sertifikat hak milik nomor 02827 dan sertifikat hak milik nomor 02828
- Bahwa Sertifikat Hak Milik 107 atas nama Prof. Dr.Ambo Enre luas 5452 m2 yang terletak di Jalan Matahari Kel. Caile Kec. Ujung Bulu Kab. Bulukumba dialihkan kepada ahli waris Prof. Dr. Ambo Enre yaitu Hj. ST Djawiyah Yunus, Amiruddin, Abdul Haq dan Abadi pada tahun 2009, kemudian dari ahli waris Prof. Ambo Enre beralih kepada Fatimah pada tanggal 14 Juli 2009 di depan Notaris/PPAT atas nama Abdul Rahim, kemudian pada tanggal 4 Agustus 2009 oleh Fatimah sertifikat No. 107 dipecah menjadi 2 sertifikat yaitu 1). Sertifikat Hak Milik No. 02827 luas 1.463 m2 dan 2). Sertifikat Hak Milik No. 02828 luas 3.989 m2
- Bahwa sertifikat hak milik nomor 107, sertifikat hak milik nomor 02827 dan sertifikat hak milik nomor 02828 adalah sertifikat hak milik yang sah menurut hukum;
- Bahwa Sertifikat Hak Milik No 02827 dan 02828 hingga saat ini masih berlaku;
- Bahwa Akta Jual Beli No. 493/ 2009 tanggal 14 Juli 2009 yang dibuat dihadapan Notaris Muhammad Rahim, SH, ditandatangani oleh pihak ahli waris Ambo Enre yaitu Hj. ST. Djwiyah Yunus, Amiruddin Ambo Enre, Abdul Haq Ambo Enre, Abadi dan Arya Diana dengan pihak Fatimah;
- Bahwa sebelum tanggal 14 Juli 2009, tidak ada peralihan hak dari ahli waris Ambo Enre kepada Fatimah;
- Bahwa Fatimah memiliki hak atas tanah tersebut sejak diterbitkan balik nama kepada Fatimah pada tanggal 16 Juli 2009;
- Bahwa batas-batas dari lokasi yang saat ini bermasalah adalah sebelah utara berbatasan dengan perumahan, sebelah timur berbatasan dengan jalanan kecil, sebelah barat berbatasan dengan bangunan, sebelah selatan berbatasan dengan jalan matahari
- Bahwa untuk SHM No. 02827 luas 1019 m2 adalah peralihan hak dari fatimah kepada Hj. Subaedah, tidak pernah dialihkan ke pihak lain, secara yuridis dikuasai oleh Hj. Subaedah;

### 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 untuk pendaftaran tanah harus ada bukti dari PPAT, kalau untuk surat perjanjian tidak bisa untuk didaftarkan;
- Bahwa syarat-syarat untuk pendaftaran tanah adalah Surat Keterangan penguasaan fisik tanah dari Lurah yang diketahui oleh 2 orang saksi, Identitas para pihak, Bukti surat tanah yang akan dialihkan, PBB, BPHTP dilampiri PPH, Surat Pernyataan tidak dalam sengketa yang diketahui Lurah, dan Akta Jual Beli;
- Bahwa suatu sertifikat yang pada saat proses pendaftaran ada kekurangan jika kemudian tetap dikeluarkan oleh kantor Badan Pertanahan Nasional masih tetap bernilai sertifikat hak milik yang sah walaupun terdapat kekurangan persyaratan pada proses pendaftaran dan putusan pengadilan yang menyatakan sahnya suatu sertifikat;
- Bahwa atas terbitnya sertifikat hak milik Nomor 02728 dan sertifikat hak milik 2828 tidak ada keberatan dari pihak lain;
- Bahwa dasar hukum pendaftaran tanah untuk penerbitan sertifikat hak milik adalah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;
- Bahwa terhadap sertifikat hak milik nomor 2728 setelah dilakukan pemeriksaan terdapat kekurangan berkas yaitu: Surat pernyataan penguasaan fisik dan Surat pernyataan tidak dalam sengketa;
- Bahwa ketentuan yang mengatur syarat pendaftaran tanah khususnya surat pernyataan tidak dalam sengketa diatur dalam Pasal 39 ayat (1) huruf f Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;
- Bahwa yang berwenang untuk mengeluarkan surat ukut tanah adalah Kepala Badan Pertanahann Nasional;
- Bahwa Sertifikat merupakan bukti yang kuat, tetapi bukan merupakan bukti yang mutlak;

Halaman 31 dari 74 Putusan Nomor: 96/Pid.B/2015/PN.BLK



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ahli mengetahui letak tanah dalam sertifikat hak milik nomor 02728, luas 1.019 M2 merupakan sisa dari luas yang disengketakan;
- Bahwa sebelum melakukan pembuatan Akta PPAT wajib meninjau lokasi hal itu diatur dalam Pasal 54 ayat (5) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 tentang tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;
- Bahwa kualitas sertifikat turun tanah apabila ada aturan yang dilanggar pada saat proses pendaftaran tanah;
- Bahwa ada proses peralihan hak atas tanah dari Fatimah kepada Hj. Subaedah dilampirkan BPHTB dan SSP PPh;
- Bahwa saat ditemukan bahwa ada 2 dokumen warkah tidak lengkap pada dokumen pendaftaran tanah an. Hj. Subaedah Tidak ada permintaan data tambahan kepada PPAT;
- Bahwa saat saksi melihat sertifikat hak milik nomor 02728 dipersidangan dengan yang terlampir dalam berkas perkara dengan sertifikat yang dibawah oleh ahli yaitu terdapat perbedaan pada lembar kedua yaitu pada foto copy sertifikat yang dipegang Terdakwa tidak ada pencoretan nama FATIMAH sedangkan pada sertifikat asli nama FATIMAH di coret dan pada gambar surat ukur yaitu pada sertifikat yang dipegang Hj.Subaedah gambar surat ukur telah dipecah menjadi empat pecahan sedangkan pada sertifikat asli belum ada pemecahan;
- Bahwa Untuk menyatakan bahwa SHM 02827 bukti yang kuat, harus ada putusan pengadilan;

Atas keterangan Ahli tersebut, Terdakwa menyatakan bahwa keterangan Ahli benar.

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

1. Fotocopy sertifikat Hak Milik Nomor:02728 atas nama Pemegang Hak Hj. Subaedah;
2. Fotocopy surat Izin mendirikan bangunan Nomor: 175/IMB-UB/V/2011, tanggal 3 Mei 2011, atas nama penerima ijin Hj. Subaedah;
3. Fotocopy KTP NIK: 7371076308680001, atas nama Hj. Subaedah;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 494/2010 tanggal 10 November 2010;
5. Surat Setoran Pajak, tahun 2010 atas nama Wajib Pajak PT. Fatimah Jaya;
6. Fotocopy surat setoran Bea perolehan hak atas tanah dan bangunan tahun 2010;
7. Fotocopy KTP NIK: 7302026909570001 atas nama Fatimah;
8. Fotocopy KTP NIK: 7302020506520001 atas nama Muhammad Arham Yasin
9. Fotocopy buku Rekening bank Mandiri Nomor: 152-00-0240037-8, atas nama Dra. Hj. ST Djawiah Yunus;
10. Surat Pernyataan Jual Beli Tanah dan Bangunan antara Patimah Binti Baco Mattarong dengan H. Syamsur Samad, tertanggal 7 Maret 2009;
11. Fotocopy surat tertanggal 16 September 2013, perihal Somasi yang ditujukan kepada H. Syamsur Samad.
12. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 107 Kelurahan Caile an. Prof. Dr. Ambo Enre;
13. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 02828 an. Hj. Subaedah;
14. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 493/2009 antara keluarga Ambo Enre dengan Fatimah tanggal 14 Juli 2009;
15. Fotocopy Surat Pernyataan FATIMAH tanggal 26 Juni 2009;
16. Fotocopy Grosse/Salinan Akta Perjanjian kesepakatan antara Ny. Fatimah dengan Hj. Subaedah tanggal 4 Agustus 2010
17. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, atas nama Prof Ambo Enre tahun 2015;
18. Salinan resmi putusan PTUN Makassar Nomor 10/G/2015/PTUN/MKS  
Menimbang, bahwa dipersidangan telah pula didengar keterangan terdakwa yang pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa awalnya istri terdakwa yang bertemu dengan Fatimah di tahun 2009, saat itu Fatimah menawarkan lokasi tanah yang terletak Di jalan Mahatari Nomornya terdakwa lupa, yang jelas tepatnya di depan Rumah Jabatan Wakil Bupati;

Halaman 33 dari 74 Putusan Nomor: 96/Pid.B/2015/PN.BLK



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Bahwa terdakwa bersama istri terdakwa bertemu dengan Fatimah di rumah terdakwa di jalan Merpati Bulukumba dan saat itu ada pembicaraan mengenai pembelian 4 (empat) unit ruko, namun saat itu terdakwa hanya sanggup membeli 2 unit ruko, kemudian pada bulan juli 2009 ada keputusan bersama dengan istri terdakwa untuk membeli 4 (empat) petak ruko, dengan Luas keseluruhan untuk 4 (empat) petak ruko adalah 4 (empat) petak ruko x 5 m x 30 m = 600 m<sup>2</sup> dan harga perpetak sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) sehingga harga keseluruhan adalah Rp. 1.600.000.000, - (satu miliar enam ratus juta rupiah);
- Bahwa atas pembelian 4 (empat) unit ruko tersebut dibuat bukti pembayaran berupa Kwitansi I tanggal 7 Maret 2009 senilai Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah), Kwitansi II tanggal 3 Mei 2009 senilai Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah), Kwitansi III tanggal 15 Juli 2009 senilai Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah);
- Bahwa pada bulan Juli 2009 dibuat surat pernyataan jual beli antara terdakwa dengan Fatimah;
- Bahwa terdakwa meminta kepada Fatimah akta jual beli dan sertifikat dan dalam kesepakatan jual beli tersebut disepakati yang menanggung biaya pembuatan akta jual beli dan penerbitan sertifikat hak milik adalah Fatimah;
- Bahwa Fatimah berjanji akan diterbitkan akta jual beli dan sertifikat pada tahun 2009 yang bulan dan tanggalnya terdakwa lupa;
- Bahwa yang menyaksikan pembayaran pembelian Ruko adalah Hj. Fatma, adalah teman arisan istri terdakwa dan anak terdakwa yang bernama Basrul Syam, sedangkan saksi dari pihak pemerintahan tidak ada, namun terdakwa pernah memberitahukan pembelian lokasi tersebut;
- Bahwa terdakwa telah melihat sertifikat Induk namun tahu berapa luasnya sebelum ada kesepakatan jual beli dengan Fatimah;
- Bahwa setelah lama menunggu Fatimah menyuruh terdakwa untuk ke Makassar mengambil sertifikat atas nama fatimah tersebut, dan yang berangkat ke Makassar adala istri terdakwa;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Bahwa dalam perjalanan balik dari Makassar menuju Bulukumba sertifikat tanah tersebut hilang diatas mobil waktu singgah makan bersama Fatimah di rumah makan, tapi istri terdakwa tidak menyampaikan kepada terdakwa kalau sertifikat hilang di atas mobil;
- Bahwa terdakwa tidak menanyakan kepada istri terdakwa perihal hilangnya sertifikat tanah tersebut dan terdakwa hanya berpikir kalau sertifikat tersebut disimpan istri terdakwa;
- Bahwa pada tahun 2013 saat terdakwa dilaporkan perihal penyerobotan barulah terdakwa menanyakan mengenai sertifikat tersebut kepada istri terdakwa dan saat itulah istri terdakwa mengatakan kalau sertifikat atas nama fatimah tersebut hilang diatas mobil;
- Bahwa menurut istri terdakwa saat singgah untuk makan ada Fatimah bersama dengan saksi Hj. Subaedah;
- Bahwa terdakwa memegang fotocopy sertifikat hak milik nomor 2827 karena sebelum hilang dari dalam mobil sertifikat tersebut sempat di fotocopy oleh istri terdakwa;
- Bahwa selama rentang waktu sejak tahun 2009 sampai dengan tahun 2013, belum ada dibuat akta jual beli antara terdakwa dengan Fatimah;
- Bahwa dalam rentang waktu tersebut terdakwa juga merasa kalau dibohongi oleh Fatimah;
- Bahwa sejak tahun 2009 terdakwa tidak lagi pernah dapat menghubungi Fatimah, dan terakhir terdakwa bertemu di batu licin;
- Bahwa pada tahun 2015 Fatimah pernah datang ke Bulukumba, dan pada waktu datang tersebut dibuat Akta Pengikatan Jual Beli antara saya dengan Fatimah yaitu No. 09 pada tanggal 22 Januari 2013 di hadapan Notaris Andi Aprina Suryani, SH dengan objek SHM Nomor 02827/Caile;
- Bahwa akta pengikatan jual beli tersebut dibuat dengan maksud untuk dibuatkan sertifikat;
- Bahwa pengikatan jual beli tersebut dilakukan setelah terdakwa dilaporkan karena masalah penyerobotan;

Halaman 35 dari 74 Putusan Nomor: 96/Pid.B/2015/PN.BLK



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terdakwa membeli 4 (empat) ruko tersebut dari dari Fatimah selaku Developer;
- Bahwa terdakwa membenarkan bukti surat fotocopy 3 lembar kwitansi jual beli antara terdakwa dengan Fatimah;
- Bahwa batas-batas lokasi tanah yang terdakwa beli dari Fatimah adalah Sebelah utara berbatasan dengan Kompleks BTN Aisyah, sebelah barat berbatasan dengan tanah Muh. Hasyim, sebelah timur berbatasan dengan jalan, sebelah selatan berbatasan dengan jalan;
- Bahwa pada kenyataan surat perjanjian jual beli dibuat setelah pembayaran kwitansi yang ketiga (terakhir) yaitu tanggal 15 Juli 2009, namun tanggalnya dibuat maju dalam surat perjanjian jual beli tersebut yaitu pada 7 Maret 2009;
- Bahwa selama rentang waktu antara tahun 2009 sampai dengan tahun 2013, belum ada di buat AJB antara saya dengan Fatimah;
- Bahwa terdakwa masuk di tanah tersebut sejak tahun 2009, setelah membeli tanah tersebut dari Fatimah;
- Bahwa lokasi tersebut dibuat untuk usaha bengkel las, tapi terdakwa lupa sejak kapan;
- Bahwa yang membuat Fondasi adalah Fatimah dan terdakwa yang membantu;
- Bahwa terdakwa lupa berapa biaya penimbunan lokasi tersebut;
- Bahwa yang melanjutkan pembangunan perumahan milik Fatimah adalah saksi Hj. Subaedah;
- Bahwa terdakwa tidak pernah memalsukan tanda tangan saksi Hj. Subaedah ataupun tanda tangan Fatimah;

Menimbang, bahwa dipersidangan terdakwa melalui Penasehat Hukumnya telah mengajukan saksi-saksi yang meringankan (a de charge), yang masing-masing telah didengar keterangannya secara terpisah dipersidangan, sebagai berikut:

1. **Saksi Syamsiah binti Paige**, memberikan keterangan **Tanpa Disumpah** pada pokoknya:
  - Bahwa pada suatu waktu Fatimah menawarkan kepada terdakwa ruko yang terletak di jalan Matahari yang saat itu sedang dalam tahap pembangunan senilai Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) perpetak;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Bahwa setelah itu saksi mengajak Fatimah kerumah saksi untuk bertemu dengan terdakwa (suami saksi) untuk membicarakan niat saksi untuk membeli ruko yang sementara dibangun tersebut, dan terdakwa pun setuju untuk membeli ruko tersebut;
- Bahwa awalnya terdakwa hendak membeli 2 (dua) ruko dengan harga perpetaknya sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah), bersih (serah terima kunci);
- Bahwa selanjutnya pembelian atas dua petak ruko terjadi pada 7 Maret 2009, pukul 15.00 Wita, dan buatlah kwitansi bukti pembelian tertanggal 7 Maret 2009, dengan nilai sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah), dan ditandatangani oleh terdakwa dan fatimah pada saat itu juga;
- Bahwa pembayaran tersebut dilakukan dirumah saksi dengan disaksikan oleh Hj. Fatma dan Hamsing, namun saksi Hj. Fatma dan Hamsing tidak ikut bertanda tangan hanya menyaksikan saja;
- Bahwa selanjutnya Fatimah menawarkan lagi 1 (satu) petak ruko dan pada bulan Mei 2009 saksi kembali lagi membeli 1 petak ruko, dengan harga Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah), dan tanggal yang tertera dikwitansi adalah 3 Mei 2009, dan transaksi tersebut dilakukan di rumah saksi;
- Bahwa ruko yang saksi beli masih belum dibangun dan baru berupa tanah kosong tapi mulai dikerjakan;
- Bahwa pada tanggal 15 Juli 2009 saksi membeli lagi 1 (satu) petak ruko seharga Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);
- Bahwa ketiga pembayaran atas pembelian 4 (empat) unit ruko seluruhnya dilakukan secara tunai;
- Bahwa setelah dilakukan pembayaran dibuatkan pernyataan jual beli antara terdakwa dengan fatimah pada tanggal 15 Juli 2009;
- Bahwa terhadap dua bukit surat pernyataan jual beli yang satu dibuat dan ditanda tangani pada pagi hari dan tidak diketahui atau disetujui oleh suami Fatimah, disaksikan oleh H. Fatma dan Hamsing diberi tanggal 7 Maret 2009, sedangkan bukti surat kedua yang saksi anggap lengkap ditandatangani pada sore hari, diketahui dan disetujui oleh Suami Fatimah, dan disaksikan oleh Andi Ahmad Subair dan Muhammad Ramli tanggal 15 Juli 2009;

Halaman 37 dari 74 Putusan Nomor: 96/Pid.B/2015/PN.BLK

#### 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 pada waktu membeli 4 (empat) petak ruko selain kwitansi bukti jual beli, yang membuat saksi yakin karena Fatimah pada saat itu memperlihatkan kwitansi bukti pembelian tanah tersebut oleh Fatimah dari Dra.Hj. Djawiyah Yunus pada waktu pembelian Djawiyah Yunus pada waktu pembelian ruko yang ke-1;
- Bahwa saksi tidak melihat bukti sertifikat tanah tersebut karena menurut Fatimah sertifikat tersebut masih dalam proses pemecahan;
- Bahwa pada tahun 2010 Terdakwa ditelpon oleh Fatimah bahwa sertifikatnya telah dipecah, terus Fatimah menawarkan kepada Terdakwa untuk mengambil sertifikat tersebut di Makassar tapi sertifikatnya masih atas nama Fatimah;
- Bahwa saksi ke Makassar bersama dengan anak saksi yang bernama Hariyanto antara bulan Juni sampai dengan Juli 2010 untuk mengambil sertifikat, dan Fatimah memperlihatkan sertifikat kepada saksi;
- Bahwa saksi tidak ingat nomor sertifikatnya namun saksi sempat memfotocopy sertifikat tersebut sebelum ketempat makan yaitu Sertifikat Hak Milik No. 02827 atas nama Pemegang Hak Fatimah. Asal Hak Pemecahan dari M.00107/Kelurahan Caile luas 1.463 m2, pemisahan dari Hak Milik 00107;
- Bahwa saksi tidak memperhatikan surat ukur dari sertifikat tersebut;
- saksi tidak ingat nomor sertifikat yang di sertifikat tersebut sudah termasuk yang 4 (empat) ruko, adapun jika ada lebihnya yang jelas sertifikatnya sudah ada;
- Bahwa setelah dari rumah Fatimah dan membawa sertifikat tersebut saksi hendak makan dan Fatimah menawarkan tempat makan pada saat itu, setiba dirumah makan Fatimah memanggil seseorang yang saksi tidak tahu namanya, lalu kemudian saksi bertanya kepada Fatimah mengenai orang itu dan Fatimah menjawab orang tersebut adalah Hj. Subaedah;
- Bahwa setelah selesai makan saksi mengantar Fatimah kerumahnya, lalu saksi pulang ke Bulukumba;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Bahwa setelah tiba di Bulukumba saat saksi akan mengambil sertifikat yang saksi simpan dashboard mobil saat berhenti makan, ternyata sertifikat tersebut sudah tidak ada;
- Bahwa saksi menelpon Fatimah menanyakan keberadaan sertifikat tersebut namun Fatimah tidak mengambil sertifikat, kemudian Fatimah menyarankan agar saksi melapor ke pihak kepolisian, tetapi saksi tidak melapor karena saksi berada di Bulukumba sementara kejadian kehilangan terjadi di Makassar;
- Bahwa pada tahun 2011 saksi pergi ke Notaris Muhammad Rahim menanyakan kepemilikan tanah tersebut, karena saksi pernah kehilangan sertifikat, dan Notaris Muhammad Rahim menyatakan bahwa tidak pernah lewat di mejanya proses peralihan hak atas tanah tersebut, kemudian tahun 2013 sebelum ada laporan penyerobotan tersebut saksi ke Notaris Muhammad Rahim lagi menanyakan tanah tersebut, dan jawaban Muhammad Rahim bahwa tidak pernah ada proses pengalihan hak atas tanah tersebut;
- Bahwa dalam sertifikat nomor 02728 terdapat 4 (empat) bagian ruko, yang ditunjukkan oleh Fatimah;
- Bahwa sertifikat 02827 yang diberikan oleh Fatimah masih ada sisa luas tanah, yang merupakan jaminan kepada saksi jika Fatimah tidak sampai menyelesaikan pembangunan ruko tersebut;
- Bahwa tidak ada pernyataan dari fatimah tidak sanggup menyelesaikan ruko, hanya saja ada pernyataan Fatimah secara tidak tertulis kepada saksi untuk mengambil sisa tanah tersebut jika tidak sanggup menyelesaikan pembangunan ruko;
- Bahwa lokasi keempat ruko saat ditunjukkan oleh Fatimah berdekatan;
- Bahwa kwitansi tanggal 15 Juli 2009 dibuat pada pagi hari;
- Bahwa keempat peta ruko tersebut dibangun dalam waktu bersamaan;
- Bahwa saksi terakhir berkomunikasi dengan Fatimah pada bulan Agustus 2010 dalam hal menanyakan pembangunan ruko;

Halaman 39 dari 74 Putusan Nomor: 96/Pid.B/2015/PN.BLK



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Bahwa Fatimah tidak ada lagi di Bulukumba pada Tahun 2011, sedangkan pembangunan BTN milik Fatimah belum selesai, alasan fatimah saat itu karena ada proyeknya di Kalimantan;
- Bahwa pada tahun pada tahun 2011, saksi berusaha mencari alamat Fatimah dengan menanyakan kepada sekolah tempat anak Fatimah bersekolah di Bulukumba, dari situ saksi tahu bahwa Fatimah ada di Batulicin Kalimantan dan pada saat itu saya ke Batulicin menemui Fatimah dan membicarakan mengenai kelanjutan pembangunan ruko;
- Bahwa pada tahun 2015 saksi bertemu dengan Fatimah di Pengadilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa saksi membeli ruko dari Fatimah dalam kapasitas fatimah Fatimah sebagai Developer;
- Bahwa dalam kurun waktu berjalan atas kelebihan tanah dalam sertifikat Nomor 02827 telah dibangun ruko;
- Bahwa secara nyata surat pernyataan jual beli dibuat pada 15 Juli 2009;
- Bahwa atas pembelian keempat Ruko tersebut telah dibuatkan akta notaris berupa akta pengikatan jual beli tanggal 22 Januari 2015 No. 09;
- Bahwa Fatimah benar-benar bertanda tangan pada bukti-bukti kwitansi;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Terdakwa menyatakan bahwa keterangan Saksi benar;

2. **Saksi Fatmawati**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa transaksi jual beli tanah di Jalan Matahari depan Rumah Jabatan Wakil Bupati antara Fatimah dengan terdakwa terjadi pada tahun 2009 bulan dan tanggalnya saksi sudah lupa;
- Bahwa saksi pertama kali bertemu dengan Fatimah saat saksi kerumah terdakwa untuk mengambil uang arisan dan saat itu Fatimah sudah berada ditempat itu;
- Bahwa pada akhirnya saksi tahu apa yang dibicarakan, karena Terdakwa meminjam uang kepada saya sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk tambahan uang pembayarannya



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Fatimah karena uang terdakwa tidak cukup, jadi saksi menyanggupi untuk meminjamkannya kepada Terdakwa, jadi saksi pada hari itu pulang kerumah dan istri terdakwa datang sendiri ke rumah saya untuk mengambil uang Rp. 10.000.000,-

- Bahwa saksi tidak menyaksikan pembayaran yang dituangkan dan tidak pernah melihat penyerahan uang dalam kwitansi antara Terdakwa bersama Hj. Syamsia dengan Fatimah, yang saksi saksikan setelah 2-3 bulan Fatimah dan Hj. Syamsia bersama terdakwa seingat saksi pada sore hari datang kepada saksi dan meminta tolong untuk menyaksikan bahwa Hj. Syamsiah yang beli tanah tersebut, untuk menandatangani Surat Pernyataan Jual Beli, karena saksi yang saksikan pembayaran yang Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah), namun saksi tidak membaca isi dari pernyataan jual beli dan hanya bertanda tangan saja;

Menimbang, bahwa keterangan Saksi tersebut, Terdakwa menyatakan keterangan Saksi ada yang benar dan ada yang salah, yang salah adalah keterangan Saksi yang menyatakan bahwa saksi bertanda tangan pada surat pernyataan jual beli pada waktu sore;

3. **Saksi Andi Ahmad Subair**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui terdakwa pernah melakukan transaksi jual beli tanah dengan Fatimah karena pada saat dilakukan transaksi saksi ada ditempat tersebut yaitu dirumah terdakwa;
- Bahwa transaksi tersebut adalah transaksi jual beli tanah yang terletak dijalan Matahari yang dijual oleh Fatimah kepada terdakwa seharga Rp.1.600.000.000,- (satu miliar enam ratus juta rupiah), yang terjadi pada tanggal 15 Juli 2009, sekitar pukul 15.00 Wita;
- Bahwa batas-batas Lokasi tanah yang dibeli oleh terdakwa dari Fatimah yaitu sebelah barat berbatas dengan Ruko, sebelah utara berbatas dengan Perumahan milik Fatimah, sebelah Timur berbatas dengan jalan masuk perumahan, sebelah selatan berbatas dengan jalan raya matahari, batas-batas tersebut sesuai dengan yang ada didalam surat pernyataan jula beli tertanggal 15 juli 2009;

Halaman 41 dari 74 Putusan Nomor: 96/Pid.B/2015/PN.BLK



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Bahwa yang saksi lihat saat itu ada 3 lembar kwitansi yang nilai keseluruhannya Rp.1.600.000.000,- (satu miliar enam ratus juta rupiah), dan selain itu ada juga surat pernyataan jual beli;
- Bahwa yang lebih dahulu datang adalah Fatimah, dan pada saat saksi tiba di rumah terdakwa transaksi tersebut sudah dalam tahap penyelesaian;
- Bahwa saksi tidak melihat penyerahan uang saat itu;
- Bahwa pada saat itu ada 2 (dua) pada saat itu ada dua bentuk perjanjian karena pada surat perjanjian yang pertama tanggalnya dibuat pada tanggal 7 Maret 2009 yang tidak sama dengan tanggal pada kwitansi pembayaran terakhir yaitu tanggal 15 Juli 2009, dan pada surat perjanjian yang pertama tersebut suami pihak pertama (Muh. Arham Yasin) tidak ikut mengetahui dan menyetujui, sedangkan pada surat perjanjian yang kedua tanggalnya sama dengan kwitansi pembayaran terakhir dan suami pihak pertama (Muh. Arham Yasin) ikut mengetahui/menyetujui;
- Bahwa yang hadir pada saat penandatanganan saksi, terdakwa dan Fatimah, sedangkan untuk Muhammad Ramli belum ada saat itu di rumah terdakwa dan saksi mengetahui kalau Muhammad Ramli bertanda tangan dari penyampaian terdakwa saat saksi menelpon terdakwa;
- Bahwa yang mengonsep surat perjanjian tersebut adalah Fatimah, dan saat saksi datang surat perjanjian sudah ada;
- Bahwa pada saat saksi bertandatangan pada surat perjanjian suami Fatimah tidak berada ditempat;
- Bahwa saksi mengetahui kalau suami Fatimah sudah bertanda tangan pada surat pernyataan jual beli adalah setelah sehari saksi bertandatangan atas pemberitahuan dari terdakwa yang memperlihatkan secara langsung kepada saksi;
- Bahwa terdakwa menguasai lokasi Setelah tanggal 15 Juli 2009, dalam bentuk masih tanah kosong;
- Bahwa yang digunakan untuk bengkel las adalah dua petak ruko, namun saksi tidak melihat langsung pembangunan bengkel, nanti setelah dibangun pada tahun 2009 baru saksi melihatnya;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Perumahan Fatimah dibangun oleh Fatimah mulai tahun 2007 dan belum selesai secara keseluruhan;
- Bahwa yang membangun bengkel las adalah anak terdakwa;
- Bahwa tanah yang dibangun bengkel las adalah tanah milik Fatimah yang telah dibeli oleh terdakwa;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Terdakwa menyatakan keterangan Saksi benar;

4. **Saksi Muhammad Ramli, SH,MH**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi pada tahun 2009, sekitar pukul 15.00 Wita, pernah datang kerumah terdakwa untuk menawarkan lokasi tanah yang berada di Makassar dan saat itu saksi bertemu dengan terdakwa dan istri terdakwa;
- Bahwa pada saat itu terdakwa menyatakan kalau baru saja membeli tanah yang terletak didepan rumah jabatan wakil bupati;
- Bahwa pada saat itu ada penjual tanahnya yang saksi ketahui bernama Fatimah dan ada beberapa orang lagi sekitar lebih 6 (enam) orang;
- Bahwa saat itu terdakwa memperlihatkan surat perjanjiannya kepada saksi, lalu saksi mengatakan bahwa surat perjanjian ini kurang perlu disempurnakan sedikit, karena tidak ada suami bertanda tangan dan harus ada mengetahui lurah, tetapi Fatimah menyatakan bahwa ini surat perjanjian sementara saja, kemudian saksi diminta oleh terdakwa untuk memperbaikinya;
- Bahwa saat itu saksi mengetik Surat Perjanjian yang baru dengan menggunakan lap top milik saksi;
- Bahwa saat itu disurat perjanjian yang lama seingat saksi ada nama Hj. Fatma, Pihak Pertama Fatimah dan Pihak Kedua H. Syamsur Samad;
- Bahwa pada saat saksi membuat surat perjanjian yang baru Fatimah pulang sebentar setelah itu datang lagi;
- Bahwa setelah selesai mengetik surat perjanjian yang baru, softcopy dari surat perjanjian tersebut dipindahkan ke flashdisk kemudian dibawa oleh anak terdakwa untuk diprint out (dicetak);

Halaman 43 dari 74 Putusan Nomor: 96/Pid.B/2015/PN.BLK



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bentuk surat perjanjian yang lama hampir sama dengan yang saksi sempurnakan;
- Bahwa surat perjanjian yang saksi buat adalah atas nama perusahaan sama seperti surat pernyataan jual beli yang pertama, hanya saja saya tambahkan mengetahui/menyetujui suami pihak pertama;
- Bahwa nama-nama yang bertandatangan pada surat perjanjian yang baru Fatimah, H. Syamsul Samad, Suami Fatimah kemudian Saksi yaitu saya dan Andi Ahmad Subair;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Andi Ahmad Subair, namanya dicantumkan sebagai saksi atas permintaan terdakwa;
- Bahwa Fatimah dan terdakwa bertandatangan pada saat itu juga sedangkan suami Fatimah saksi lupa kapan bertanda tangan;
- Bahwa saksi lupa suami Fatimah pada saat itu berada dirumah terdakwa atau tidak;
- Bahwa saksi lupa Andi Ahmad Subair bertanda tangan pada saat itu atau tidak;
- Bahwa saksi diperlihatkan kwitansi sebanyak 3 (tiga) lembar, yang disusulkan dengan perjanjian yang saksi revisi, namun saksi tidak memperhatikan nilai-nilai dari kwitansi tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Terdakwa menyatakan keterangan Saksi benar;

5. **Saksi Basrul Syam**, memberikan keterangan **Tanpa Disumpah** pada pokoknya:

- Bahwa saksi pernah akad kredit sebuah rumah tempat tinggal di Perumahan Aisyah Jaya Sentosa, yang kemudian berubah menjadi BTN Madinah Residens;
- Bahwa developer dari perumahan tersebut adalah Hj. Subaedah;
- Bahwa yang saksi ketahui ada sengketa antara orang tua saksi (Terdakwa) dengan Hj. Subaedah;
- Bahwa sepengetahuan saksi alas hak kepemilikan orang tua saksi atas tanah sengketa dalah jual beli orang tua saksi dengan Fatimah;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut dikuasai oleh orang tua saksi (terdakwa);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi lokasi tanah tersebut saat ini dibuat bengkel oleh adik saya yang bernama Ediharjo Syam dan Irfandi Syam;
- Bahwa bahwa saksi lupa sejak kapan terdakwa memiliki tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai transaksi jual beli tanah tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Terdakwa menyatakan keterangan Saksi benar;

Menimbang, bahwa terdakwa melalui penasehat hukumnya telah pula mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy kwitansi pembayaran dari H. Syamsur Samad kepada Fatimah senilai Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) harga dua petak ruko, luas tanah 10x30 m tanggal 7 Maret 2009 (diperlihatkan aslinya);
2. Fotocopy kwitansi pembayaran dari H. Syamsur Samad bersama Hj. Syamsia kepada Fatimah senilai Rp. 400.000.000,-(empat ratus juta rupiah) harga sebidang tanah Ruko Luas 5x30m tanggal 3 Mei 2009 (diperlihatkan aslinya);
3. Fotocopy kwitansi pembayaran dari H. Syamsur Samad kepada Fatimah senilai Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) harga satu petak ruko Luas 3x30m tanggal 15 Juli 2009 (diperlihatkan aslinya);
4. Fotocopy Surat pernyataan jual beli tanah dan bangunan versi 1 tanggal 7 Maret 2009 antara Fatimah dan H. Syamsur Samad yang dibuat pagi dengan ditandatangani oleh Saksi Hj. Fatma dan Saksi Hamsing (diperlihatkan aslinya);
5. Fotocopy Surat pernyataan jual beli tanah dan bangunan versi 2 tanggal 15 Juli 2009 antara Fatimah dan H. Syamsur Samad yang dibuat sore dengan ditandatangani oleh Mengetahui Suami Pihak Pertama(Muh Arham Yasin) dan Saksi Andi Ahmad Subair dan Saksi Muhammad Ramli (diperlihatkan aslinya);
6. Fotocopy Kwitansi dari Fatimah kepada Notaris Muhammad Rahim, SH senilai Rp. 55.500.000,-(lima puluh lima juta lima ratus ribu rupiah) untuk pembayaran Biaya Pajak BPHTB dan

Halaman 45 dari 74 Putusan Nomor: 96/Pid.B/2015/PN.BLK



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pajak PPH (sertifikat No. 107/Kel. Caile, tanggal 9-1-1995 an.  
Prof. Dr. Ambo Enre (diperlihatkan aslinya);

7. Fotocopy Kwitansi dari Fatimah kepada Dra.Hj. Djawiyah Yunus senilai Rp. 1.289.600.000,- (satu milyar dua ratus delapan puluh sembilan juta enam ratus ribu rupiah) untuk pembayaran tanah di Kelurahan Caile Kec. Ujung Bulu dengan luas 8.060 m2, tanggal 26 juni 2009 (diperlihatkan aslinya);
8. Fotocopy Surat Izin Usaha Perdagangan Nomor SIUP : 0191/KP2T-SIUP/PB-PT/IV/2010 atas nama PT. PATIMAH JAYA tanggal 15 April 2010, (diperlihatkan aslinya);
9. Fotocopy Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas atas nama PT. PATIMAH JAYA tanggal 23 Mei 2006, (diperlihatkan aslinya)
10. Fotocopy Surat Izin Undang-Undang Gangguan (HO) dan Surat Izin Tempat Usaha (SITU) IZIN SITU-HO Nomor : 00580/KP2T/VI/HO/2009 atas nama usaha PT. PATIMAH JAYA tanggal 29 Juni 2009, (diperlihatkan aslinya)
11. Surat Keterangan Nomor 183/DTKCK-II/V/TAHUN 2009 tanggal 11 Mei 2009 dari Dinas Tata Ruang, (diperlihatkan aslinya);
12. Fotocopy KTP atas nama Fatimah dan Muhammad Arham Yasin;
13. Fotocopy SIM A atas nama H. Syamsur Samad;
14. Fotocopy SHM No 02827 atas nama Fatimah;
15. Fotocopy salinan/Groose Akta Pengikatan Jual Beli antara Pihak I Ny. Fatimah - Tn. Muh. Arham Yasin dengan Pihak II Tn. H. Syamsul Samad tanggal 22 Januari 2015 No. 09
16. Fotocopy Tanda Bukti Laporan Nomor : TBL/636/XII/2014/SPKT tanggal 05 Desember 2014 (Laporan Ibu Fatimah kepada POLDA Sulawesi Selatan tentang Pencurian dan atau Pemalsuan tandatangan di dalam akta autentik dengan Terlapor Hj. Subaedah);
17. Fotocopy surat OMBUDSMAN RI perihal : Permintaan Klarifikasi mengenai tindak lanjut penyelesaian Laporan Polisi Nomor : LPB/633/XII/2014/SPKT tanggal 5 Desember 2014, (diperlihatkan aslinya)

### 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 ketepatan 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

18. Fotocopy salinan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 10/G/2015/PTUN.MKS tanggal 4 Agustus 2015;
19. Fotocopy Surat panggilan dari Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 86/G/2014/PT.TUN. Mks tanggal 24 Pebruari 2015;
20. Fotocopy surat pengantar dari Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor W4-TUN.1/398/AT.01.06/II/2015 tanggal 24 Pebruari 2015;
21. Fotocopy sertifikat tanah Hak Milik Nomor 107;
22. Fotocopy blanko Akta Jual Beli Kosong yang didalamnya terdapat tanda tangan Fatimah sebagai Pihak Pertama dan tanda tangan Pihak kedua tanpa nama;
23. Fotocopy kliping koran terkait kasus tanah di Jalan Matahari;
24. Fotocopy surat Nomor : 646/600-73.02/XI/2014 Tanggal 19 Nopember 2014 Hal : tanggapan laporan pengaduan H. SYAMSUL SAMAD

Menimbang, bahwa berdasarkan pada alat bukti yang diajukan dipersidangan, telah diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa saksi Hj. Subaedah HS Binti Subair pada pertengahan bulan September tahun 2013 yang tanggalnya sudah tidak ingat secara pasti, diberitahukan oleh saksi Hj. Wahidah HS Binti Subair yang mengatakan kalau ada seseorang yang telah memasukkan timbunan ke lokasi perumahan saksi Hj. Subaedah HS Binti Subair tanpa penyampaian terlebih dahulu atau ijin dari saksi Hj. Subaedah HS Binti Subair;
- Bahwa lokasi perumahan saksi Hj. Subaedah HS Binti Subair terletak di jalan Matahari Bulukumba;
- Bahwa saksi Hj. Wahida HS Binti Subair mengetahui perihal penimbunan di lokasi tanah perumahan milik saksi Hj. Subaedah HS Binti Subair dari pemberitahuan saksi H. Syafaruddin Tajuddin;
- Bahwa sesuai dengan keterangan saksi Hj. Subaedah HS, saksi Hj. Wahidah HS, saksi bahwa lokasi yang ditimbuni dan dibangun bengkel di atasnya berada di jalan Matahari, diberi pembatas berupa batu pondasi saja pinggirannya, serta keterangan saksi H.

Halaman 47 dari 74 Putusan Nomor: 96/Pid.B/2015/PN.BLK

#### 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)

Syafaruddin, SE Bin H. Tajuddin bahwa pada lokasi selain batas-batas juga terdapat tanda-tanda lain yang menunjukkan batas lokasi berupa pondasi yang dibuat petak-petak ukuran ruko yang terdiri dari 4 petak pondasi ruko, yang terbuat dari batu, pasir dan semen setinggi 1 (satu) meter;

- Bahwa sesuai dengan keterangan saksi Hj. Subaedah HS yang menerangkan bahwa lokasi tanah yang dikuasai oleh terdakwa, rencananya akan didirikan ruko dan untuk itu saksi Hj. Subaedah HS telah memiliki Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan keterangan saksi Hj. Subaedah bersesuaian pula dengan bukti surat berupa Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor 175/IMB-Ub/V/2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Tata Ruang Dan Cipta Karya tanggal 09-05-2011 yang pada pokoknya menerangkan berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Bulukumba Nomor 2 Tahun 2009 diberikan kepada Hj. Subaedah untuk mendirikan RUKO dengan alamat Jl. Matahari (Komp.Perm. Nur Madina Residence) Kel. Caile Kec. Ujung Bulu;
- Bahwa saksi Hj. Subaedah HS Binti Subair melalui kuasa hukumnya yaitu saksi Syamsu Rijal mengirimkan Somasi namun sebelum somasi diserahkan pada terdakwa, saksi Syamsu Rijal selaku kuasa hukum saksi Hj. Subaedah HS Binti Subair telah melihat bukti-bukti surat berupa sertifikat hak milik nomor 02827 atas nama saksi Hj. Suabedah HS Binti Subair dan akta jual beli nomor 494/2010 antara saksi Hj. Subaedah dengan Fatimah atas sebidang tanah yang terdaftar dalam sertifikat nomor 02827 dan saksi Syamsu Rijal telah pula melakukan pemeriksaan terhadap lokasi dimaksud;
- Bahwa dari hasil pengumpulan informasi yang dilakukan oleh saksi Syamsu Rijal, maka diperoleh informasi bahwa yang melakukan penimbunan di lokasi tanah milik saksi Hj. Subaedah adalah orang suruhan terdakwa, atas hal itu pada tanggal 16 September 2013 saksi Syamsu Rijal kemudian datang menemui terdakwa dengan tujuan menyampaikan somasi kepada terdakwa;
- Bahwa pada saat saksi Syamsu Rijal menyampaikan surat somasi tersebut, terdakwa mengatakan kalau lokasi tanah yang terdakwa timbun adalah milik terdakwa yang dibeli oleh terdakwa dari



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Fatimah dan pada saat itu terdakwa menunjukan 3 (tiga) lembar kwitansi pembelian tanah;

- Bahwa saksi Hj. Subaedah HS Binti Subair pada akhirnya melaporkan terdakwa kepada Pihak Kepolisian atas tuduhan melakukan penyerobotan;
- Bahwa saksi Hj. Subaedah HS Binti Subair mendapatkan lokasi tanah yang saat ini dikuasai oleh terdakwa tersebut melalui peralihan hak jual beli dengan Fatimah yang dituangkan kedalam akta Notaris Nomor 494/2010, yang dibuat oleh saksi Muhammad Rahim yang selaku Notaris;
- Bahwa saksi Hj. Subaedah mengenal Fatimah saat diperkenalkan oleh saksi dra. Hj. Rosmada Binti Andi Husain sewaktu Fatimah membutuhkan uang dan menawarkan lokasi tanah perumahan yang terletak dibulukumba kepada saksi Hj. Subaedah HS Binti Subair;
- Bahwa saksi Hj. Subaedah HS binti Subair dan saksi Hj. Dra. Rosamada bersama dengan Fatimah pada tanggal 26 Juni 2009 datang menemui saksi Abdul Haq dan Ibunya yang bernama Hj, Sitti Djawiah Yunus (istri alm. Ambo Enre) yang merupakan pemilik tanah yang hendak dibeli oleh Fatimah namun pembayarannya menggunakan uang dari saksi Hj. Subaedah HS Bin Subair;
- Bahwa dalam pertemuan tersebut sesuai dengan keterangan saksi Abdul Haq, saksi Abadi, SPd, saksi Dra. Hj Rosmada pada tanggal 26 Juni 2009, dilakukan pembayaran atas Lokasi tanah milik alm. Prof Ambo Enre yang dilakukan secara tunai dengan mekanisme penyetoran uang melalui rekening bank Mandiri Bullevarad atas nama Hj. Sitti Djawiah Yunus sebesar Rp. 1.289.600.000,- (satu miliar dua ratus depalan puluh Sembilan juta enam ratus ribu rupiah);
- Bahwa pada saat proses penyetoran terjadi saksi Abdul Haq dan saksi Hj. Subaedah HS Bin Subair pergi kerumah saksi Abdul Haq dan pada saat itu saksi Abdul Haq menyerahkan 3 lembar sertifikat hak milik atas nama Ambo Enre;
- Bahwa setelah proses pembayaran atas lokasi tanah milik atas nama Prof. Ambo Enre selesai dilakukan, dibuat suatu akta jual

Halaman 49 dari 74 Putusan Nomor: 96/Pid.B/2015/PN.BLK



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

beli antara ahli waris prof. Ambo Enre, yaitu Hj. Sitti Djawiah Yunus (istri), saksi Abadi SPd (anak), saksi Abdul Haq (anak), Amiruddin, Spt. Mpd (anak), Arya Diana (Anak), selaku pihak pertama (penjual), dengan Fatimah selaku pihak kedua (pembeli), sesuai dengan akta jual beli nomor 493/2009 yang dibuat oleh saksi Muhammad Rahim selaku Notaris;

- Bahwa saksi Hj. Subaedah yang baru mengetahui saat selesai mengambil sertifikat hak milik atas nama Prof. Ambo Enre ternyata yang bertanda tangan dan menjadi Pihak Pembeli dalam akta jual beli tersebut adalah Fatimah, maka saksi Hj. Subaedah meminta kepada Fatimah untuk membuat surat pernyataan pada tanggal 26 Juni 2009 sebagai jaminan pelunasan hutang Fatimah kepada saksi Hj. Subaedah atas pembayaran lokasi tanah;
- Bahwa pada kenyataannya Fatimah tidak melunasi Pembayaran hutangnya senilai 1.550.000.000 (satu miliar lima ratus lima puluh lima juta rupiah), sebagaimana bukti surat pernyataan tertanggal 26 September 2009;
- Bahwa terhadap lokasi yang saat ini dikuasai oleh terdakwa semula adalah lokasi tanah yang terdaftar dalam sertifikat hak milik nomor 107/caile, atas nama Prof. Ambo Enre seluas 5452 M2;
- Bahwa sertifikat hak milik nomor 107/caile, atas nama Prof. Ambo Enre seluas 5452 M2 kemudian dipecah menjadi dua sertifikat hak milik yaitu sertifikat hak milik nomor 02827/caile atas nama Fatimah dan sertifikat hak milik nomor 2828/Caile atas nama Fatimah;
- Bahwa lokasi tanah yang saat ini menjadi permasalahan antara saksi Hj. Subaedah dengan terdakwa adalah Lokasi Tanah yang terdaftar dalam sertifikat Hak Milik Nomor 02827 atas nama Fatimah yang kemudian beralih menjadi atas nama saksi Hj. Subaedah HS berdasarkan peralihan hak melalui jual beli yang dituangkan dalam bentuk akta jual beli nomor 494/2010 tanggal 10 November 2010 antara Fatimah selaku Penjual dengan saksi Hj. Subaedah selaku Pembeli;
- Bahwa saksi Abdul Haq dan saksi Abdi, Spd (keduanya adalah ahli waris Prof. Ambo Enre) menerangkan bahwa transaksi jual beli



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

dengan Fatimah hanya satu kali dilakukan yaitu transaksi yang terjadi pada tanggal 26 Juni 2009 yaitu pada saat terjadi pembayaran melalui penyetoran secara tunai di bank Mandiri Bullevar d Makassar senilai 1.289.600,- (satu miliar dua ratus delapan puluh sembilan juta enam ratus ribu rupiah) dan di ikuti dengan pembuatan akta jual beli nomor 493/2009 tanggal 14 Juli 2009;

- Bahwa sesuai dengan keterangan saksi Muhammad Rahim dan keterangan ahli Deбри Ardiansyah, SH yang menerangkan bahwa sertifikat hak milik nomor 107/ caile atas nama Prof. Ambo Enre telah terjadi peralihan hak dari ahli waris Prof. Ambo Enre kepada Fatimah, yang selanjutnya sertifikat hak milik 107/caile tersebut dipecah oleh Fatimah menjadi dua bidang tanah yang terdaftar dalam sertifikat hak milik nomor 02827/caile atas nama Fatimah dan sertifikat hak milik nomor 2828/caile atas nama Fatimah;
- Bahwa untuk sertifikat hak milik nomor 02827/caile atas nama Fatimah sesuai dengan keterangan saksi Muhammad Rahim, saksi Hj. Subaedah, dan keterangan ahli Deбри Ardiansyah, SH, bahwa sertifikat hak milik nomor 2827/caile telah terjadi peralihan hak menjadi atas nama saksi Hj. Subaedah HS, berdasarkan akta jual beli nomor 494/2010 tanggal 14 Juli 2010, dan hingga saat ini belum beralih kepada orang lain;
- Bahwa sesuai dengan keterangan saksi Hj. Subaedah HS dan saksi Muhammad Rahim, penandatanganan akta jual beli tersebut dilakukan tidak bersamaan, melainkan Fatimah bertanda tangan terlebih dahulu, kemudian pada keesokan harinya saksi Hj. Subaedah bertandatangani;
- Bahwa saksi Syamsu Rijal, saksi Andi Muhammad Subair, dan saksi Muhammad Ramli SH. MH, yang menerangkan bahwa terdakwa menyatakan lokasi tanah yang terletak dijalan Matahari Bulukumba (di depan rumah jabatan wakil bupati bulukumba) dikuasai oleh terdakwa berdasarkan bukti hak 3 lembar kwitansi pembelian ruko;
- Bahwa saksi Andi Muhammad Subair, dan saksi Muhammad Ramli SH. MH, menerangkan bahwa menandatangani surat pernyataan jual beli tertanggal 15 Juli 2009 antara Fatimah dengan terdakwa

Halaman 51 dari 74 Putusan Nomor: 96/Pid.B/2015/PN.BLK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada saat berada dirumah terdakwa, dalam kapasitas sebagai saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan, apakah berdasarkan fakta-fakta hukum tentang perbuatan Terdakwa sebagaimana dikemukakan diatas, Terdakwa dapat dipersalahkan melakukan tindak pidana sebagaimana dikemukakan oleh Penuntut Umum didalam surat dakwaannya;

Menimbang, bahwa terdakwa diajukan kepersidangan dengan dakwaan yang disusun dengan bentuk dakwaan alternatif, yaitu:

**Kesatu:** Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam dengan pidana dalam Pasal 167 ayat (1) KUHP; **Atau**

**Kedua:** Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam dengan pidana dalam Pasal 263 ayat (2) KUHP;

Menimbang, bahwa oleh karena dakwaan Penuntut Umum disusun dalam bentuk dakwaan alternatif, maka sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 7 Tahun 2012, yang mengatur dalam hal dakwaan disusun secara alternatif maka Hakim dapat langsung menunjuk dakwaan alternatif mana yang paling relevan dengan fakta-fakta persidangan dan atau yang lebih mudah pembuktiannya, maka dengan memperhatikan fakta-fakta hukum sebagaimana yang telah diuraikan tersebut diatas Majelis Hakim memilih langsung dakwaan alternatif kesatu, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 167 ayat (1) KUHP yang unsur-unsurnya sebagai berikut:

1. Unsur Barangsiapa
2. Unsur Memaksa masuk ke dalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain dengan melawan hukum atau berada disitu dengan melawan hukum.
3. Unsur Atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan segera.

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

## **Ad.1. Unsur Barangsiapa**

Menimbang, bahwa terhadap unsur barangsiapa Majelis Hakim akan mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sesuai fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan, terdakwa H. Syamsur Samad Bin H. Mallaloang, oleh Penuntut Umum telah diajukan sebagai pelaku suatu tindak pidana, sebagaimana terurai dalam surat dakwaan Penuntut Umum;

Bahwa disamping itu pula terdakwa sendiri selama persidangan telah dapat menerangkan dengan jelas dan terang, baik mengenai identitas dirinya maupun segala sesuatu yang berhubungan dengan surat dakwaan Penuntut Umum yang telah diajukan kepadanya;

Menimbang, bahwa dengan demikian majelis hakim berpendapat unsur Barangsiapa telah terpenuhi secara sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa ada pun mengenai dapat dipersalahkan atau tidaknya perbuatan yang telah dilakukan oleh Terdakwa dalam perkara ini maka hal ini akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam uraian unsur-unsur selanjutnya dibawah ini;

### **Ad.2. Unsur Memaksa Masuk Ke Dalam Rumah, Ruangan Atau Pekarangan Tertutup Yang Dipakai Orang Lain Dengan Melawan Hukum Atau Berada Disitu Dengan Melawan Hukum**

Menimbang bahwa rumusan unsur ini, merupakan gambaran mengenai upaya yang harus dilakukan oleh pelaku tindak pidana, sehingga untuk dapat dipersalahkan melakukan kejahatan ini tidaklah harus seluruh upaya tersebut harus dipenuhi semuanya, tetapi cukup dengan satu upaya saja dipergunakan dalam melakukan kejahatannya sudah dianggap cukup untuk mempersalahkan orang tersebut telah melakukan kejahatan yang dituduhkan kepadanya, karena upaya-upaya tersebut disusun secara alternatif.

Menimbang, bahwa perbuatan yang diancam dalam pasal ini adalah :

- a. Dengan melawan hukum memaksa masuk ke dalam rumah, ruangan; atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain;  
Atau
- b. Dengan melawan hukum berada di dalam rumah, ruangan tertutup atau pekarangan tertutup;

Menimbang, bahwa pengertian melawan hukum menurut sifatnya juga dibedakan menjadi dua yaitu : Melawan hukum yang bersifat formil yaitu suatu perbuatan itu bersifat melawan hukum apabila perbuatan

Halaman 53 dari 74 Putusan Nomor: 96/Pid.B/2015/PN.BLK



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

diancam pidana dan dirumuskan sebagai suatu delik dalam undang-undang, menurut ajaran ini melawan hukum sama dengan melawan hukum atau bertentangan dengan undang-undang dan Melawan hukum yang bersifat materiil yaitu suatu perbuatan itu melawan hukum atau tidak, tidak hanya yang terdapat dalam undang-undang, akan tetapi harus dilihat berlakunya asas-asas hukum yang tidak tertulis, seperti norma-norma kepatutan yang ada dalam masyarakat;

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum dapat berupa pelanggaran terhadap hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku;

Menimbang, bahwa masuk dengan demikian saja, belum dapat diartikan sebagai masuk dengan paksa. Yang dapat diartikan "masuk dengan paksa" ialah masuk dengan cara yang bertentangan dengan kehendak yang dinyatakan sebelumnya oleh orang yang berhak maupun yang dinyatakan saat pelaku secara melawan hukum telah berada disitu;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan orang yang berhak adalah orang yang berkuasa untuk menghalangi, melarang untuk masuk atau untuk berada ditempat tersebut .

Menimbang, bahwa dipersidangan telah terungkap fakta-fakta hukum sebagai berikut:

Bahwa saksi Hj. Subaedah HS Binti Subair pada pertengahan bulan September tahun 2013 yang tanggalnya saksi sudah tidak ingat secara pasti, diberitahukan oleh saksi Hj. Wahidah HS Binti Subair yang mengatakan kalau ada seseorang yang telah memasukkan timbunan ke lokasi perumahan saksi Hj. Subaedah HS Binti Subair tanpa penyampaian terlebih dahulu atau ijin dari saksi Hj. Subaedah HS Binti Subair;

Bahwa lokasi perumahan saksi Hj. Subaedah HS Binti Subair terletak di jalan Matahari Bulukumba;

Bahwa saksi Hj. Wahida HS Binti Subair mengetahui perihal penimbunan di lokasi tanah perumahan milik saksi Hj. Subaedah HS Binti Subair dari pemberitahuan saksi H. Syafaruddin Tajuddin;

Bahwa saksi Hj. Subaedah HS Binti Subair melalui kuasa hukumnya yaitu saksi Syamsu Rijal mengirimkan Somasi namun

### 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)

sebelum somasi diserahkan pada terdakwa, saksi Syamsu Rijal selaku kuasa hukum saksi Hj. Subaedah HS Binti Subair telah melihat bukti-bukti surat berupa sertifikat hak milik nomor 02827 atas nama saksi Hj. Suabedah HS Binti Subair dan akta jual beli nomor 494/2010 antara saksi Hj. Subaedah dengan Fatimah atas sebidang tanah yang terdaftar dalam sertifikat nomor 02827 dan saksi Syamsu Rijal telah pula melakukan pemeriksaan terhadap lokasi dimaksud;

Bahwa dari hasil pengumpulan informasi yang dilakukan oleh saksi Syamsu Rijal, maka diperoleh informasi bahwa yang melakukan penimbunan di lokasi tanah milik saksi Hj. Subaedah adalah orang suruhan terdakwa, atas hal itu pada tanggal 16 September 2013 saksi Syamsu Rijal kemudian datang menemui terdakwa dengan tujuan menyampaikan somasi kepada terdakwa;

Bahwa saksi Hj. Subaedah HS Binti Subair mendapatkan lokasi tanah yang saat ini dikuasai oleh terdakwa tersebut melalui peralihan hak jual beli dengan Fatimah yang dituangkan kedalam akta Notaris PPAT, yang dibuat oleh saksi Muhammad Rahim yang selaku Notaris;

Bahwa saksi Hj. Subaedah mengenal Fatimah saat diperkenalkan oleh saksi dra. Hj. Rosmada Binti Andi Husain sewaktu Fatimah membutuhkan uang dan menawarkan lokasi tanah perumahan yang terletak dibulukumba kepada saksi Hj. Subaedah HS Binti Subair;

Bahwa saksi Hj. Subaedah HS binti Subair dan saksi Hj. Dra. Rosmada bersama dengan Fatimah pada tanggal 26 Juni 2009 datang menemui saksi Abdul Haq dan Ibunya yang bernama Hj, Sitti Djawiah Yunus (istri alm. Ambo Enre) yang merupakan pemilik tanah yang hendak dibeli oleh Fatimah namun pembayarannya menggunakan uang dari saksi Hj. Subaedah HS Bin Subair;

Bahwa dalam pertemuan tersebut sesuai dengan keterangan saksi Abdul Haq, saksi Abadi, SPd, saksi Dra. Hj. Rosmada pada tanggal 26 Juni 2009, dilakukan pembayaran atas Lokasi tanah milik alm. Prof. Ambo Enre yang dilakukan secara tunai dengan mekanisme penyetoran uang melalui rekening bank Mandiri Bullevarid atas nama Hj. Sitti Djawiah Yunus sebesar Rp. 1.289.6000,- (satu miliar dua ratus depalan puluh Sembilan juta enam ratus ribu rupiah);

Halaman 55 dari 74 Putusan Nomor: 96/Pid.B/2015/PN.BLK



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Bahwa pada saat proses penyetoran terjadi saksi Abdul Haq dan saksi Hj. Subaedah HS Bin Subair pergi kerumah saksi Abdul Haq dan pada saat itu saksi Abdul Haq menyerahkan 3 lembar sertifikat hak milik atas nama Prof. Ambo Enre;

Bahwa setelah proses pembayaran atas lokasi tanah milik atas nama Prof. Ambo Enre selesai dilakukan, dibuat suatu akta jual beli antara ahli waris prof. Ambo Enre, yaitu Hj. Sitti Djawiah Yunus (istri) saksi Abadi SPd (anak), saksi Abdul Haq (anak), Amiruddin, Spt. Mpd (anak), Arya Diana (Anak) selaku pihak pertama (penjual) dengan Fatimah selaku pihak kedua (pembeli), sesuai dengan akta jual beli nomor 493/2009 yang dibuat oleh saksi Muhammad Rahim selaku Notaris;

Menimbang, bahwa terhadap alibi terdakwa yang dinyatakan dalam persidangan dikaitkan bukti surat yang diajukan oleh terdakwa berupa:

1. Foto copy sesuai dengan asli, surat pernyataan jual beli tanah dan bangunan antara Fatima binti Baco Mattorang dengan H. Syamsur Samad tertanggal 15 Juli 2009.
  2. Foto copy sesuai dengan asli, kwitansi pembayaran harga 2 (dua) petak ruko luas tanah 10 x 30 meter tertanggal 7-3-2009 dengan nilai Rp. 800.000.000,-
  3. Foto copy sesuai dengan asli, kwitansi pembayaran harga 1 (satu) petak ruko luas tanah 5 x 30 meter tertanggal 3-5-2009 dengan nilai Rp. 400.000.000,-;
  4. Foto copy sesuai dengan asli, kwitansi pembayaran harga 1 (satu) petak ruko luas tanah 5 x 30 meter tertanggal 15-7-2009 dengan nilai Rp. 400.000.000,-
  5. Foto copy sesuai dengan asli, pengikatan jual beli No. 09 tertanggal 22 Januari 2015 antara Fatima dengan H. Syamsur Samad.
- dan dipertegas lagi dalam uraian pembelaan Penasehat Hukum terdakwa yang menyatakan bahwa terdakwa menguasai lokasi tanah yang berada di jalan Matahari Bulukumba dengan didasarkan pada alas hak adanya jual beli Terdakwa dengan Fatimah, terhadap hal ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Bahwa yang lokasi tanah yang saat ini menjadi permasalahan antara saksi Hj. Subaedah dengan terdakwa adalah Lokasi Tanah yang terdaftar dalam sertifikat Hak Milik Nomor 02827 atas nama Fatimah yang kemudian beralih menjadi atas nama saksi Hj. Subaedah HS berdasarkan peralihan hak melalui jual beli yang dituangkan dalam bentuk akta jual beli nomor 494/2010 tanggal 10 November 2010 antara Fatimah selaku Penjual dengan saksi Hj. Subaedah selaku Pembeli;

Bahwa saksi Abdul Haq dan saksi Abdi, Spd menerangkan transaksi jual beli dengan Fatimah hanya satu kali dilakukan yaitu transaksi yang terjadi pada tanggal 26 Juni 2009 yaitu pada saat terjadi pembayaran melalui penyetoran secara tunai di bank Mandiri Bullevard Makassar senilai 1.289.600.000,- (satu miliar dua ratus delapan puluh sembilan juta enam ratus ribu rupiah) dan di ikuti dengan pembuatan akta jual beli nomor 493/2009 tanggal 14 Juli 2009;

Bahwa sesuai dengan keterangan saksi Muhammad Rahim dan keterangan ahli Deбри Ardiansyah, SH yang menerangkan bahwa sertifikat hak milik nomor 107/ caile atas nama Prof. Ambo Enre telah terjadi peralihan hak dari ahli waris Prof. Ambo Enre kepada Fatimah, yang selanjutnya sertifikat hak milik 107/caile tersebut dipecah oleh Fatimah menjadi dua bidang tanah yang terdaftar dalam sertifikat hak milik nomor 02827/caile atas nama Fatimah dan sertifikat hak milik nomor 2828/caile atas nama Fatimah;

Bahwa dalam bukti surat Kwitansi pembayaran yang dibuat oleh Fatimah yang menerangkan telah terjadi pembayaran harga 2 (dua) petak ruko luas tanah 10 x 30 meter tertanggal 7-3-2009 dengan nilai Rp. 800.000.000,- dan bukti surat Kwitansi pembayaran yang dibuat oleh Fatimah yang menerangkan telah terjadi pembayaran harga 1 (satu) petak ruko luas tanah 5 x 30 meter tertanggal 3-5-2009 dengan nilai Rp. 400.000.000,- kedua kwitansi tersebut dibuat pada tanggal sebelum terjadinya transaksi antara Fatimah dengan para ahli waris Prof Ambo Enre;

Menimbang, bahwa dengan demikian peralihan hak dari para ahli waris Prof. Ambo Enre baru terjadi sejak tanggal 26 Juni 2009 dan baru dibuatkan akta jual beli pada tanggal 14 Juli 2009, sehingga yang menjadi pertanyaan adalah jika peralihan hak dari para ahli waris Prof.

*Halaman 57 dari 74 Putusan Nomor: 96/Pid.B/2015/PN.BLK*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ambo Enre terjadi pada tanggal 26 Juni 2009, maka Fatimah baru mempunyai alas hak sejak tanggal 26 Juni 2009 dengan kata lain sebelum tanggal 26 Juni 2009 Fatimah belum mempunyai alas hak yang sah untuk mengadakan suatu perbuatan hukum atas tanah dimaksud;

Menimbang, bahwa sesuai dengan data yang terdapat dalam sertifikat hak milik nomor 02827 yang awalnya atas nama Fatimah kemudian beralih menjadi atas nama Hj. Subaedah HS, sebagaimana keterangan saksi Muhammad Rahim, saksi Hj. Subaedah, dan keterangan ahli Debrri Ardiansyah, SH, yang menerangkan bahwa sertifikat hak milik nomor 2827/caile telah terjadi peralihan hak menjadi atas nama saksi Hj. Subaedah HS, berdasarkan akta jual beli nomor 494/2010 tanggal 14 Juli 2010, dan hingga saat ini belum beralih kepada orang lain dan hal ini dipertegas pula dengan bukti surat yang diajukan oleh terdakwa berupa Surat yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional pada tanggal 26 November 2014 dengan Nomor: 646/600-73.02/XI/2014, Perihal tanggapan laporan pengaduan H. Syamsul Samad tanggal 16 November 2014, yang ditandatanganani oleh Debrri Adriansyah, SH bertindak atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bulukumba, yang pada angka 3 secara tegas menyatakan terakhir hak milik Nomor: 2827/caile, seluas 1.019 M2 beralih kepada Hajja Subaedah HS sesuai akta jual beli tanggal 10-11-2010 Nomor 494/2010 dibuat dihadapan PPAT Muhammad Rahim dan pada angka 4 menyatakan secara tegas penerbitan surat keputusan pada angka 3 diatas sesuai dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku dan berdasarkan Pasal 55 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah intinya menyatakan untuk perubahan data pendaftaran tanah dapat dilakukan berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka apabila saudara keberatan dipersilahkan mengajukan gugatan di Pengadilan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat berupa salinan Grosse akta pengikatan jual beli nomor 09 tanggal 22 Januari 2015 antara Fatimah-Muhammad Arham Yasin dengan selaku Penjual dengan Haji Syamsul Samad yang pada pokoknya menerangkan bahwa "*Fatimah selaku Penjual adalah pemilik atau yang berhak atas Sertifikat hak milik nomor: 2827/Caile sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 04-08-2009 seluas 1.463 M2 hendak menjual sebahagian tanah dan*

#### 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

*bangunan (belum selesai), ..... dst..... akan tetapi jual beli yang sesungguhnya belum bisa dilaksanakan karena pemisahan/pemecahan sertifikat tanah atas luas tersebut belum dilaksanakan .....ds"t.* (vide bukti surat yang diajukan terdakwa berupa bukti surat berupa salinan Grosse akta pengikatan jual beli nomor 09 tanggal 22 Januari 2015), bahwa luas dalam isi pernyataan tersebut adalah berbeda dengan luas yang ada didalam sertifikat hak milik nomor 02827/Caile atas nama Fatimah yang diajukan oleh terdakwa (vide bukti Foto copy sertifikat hak milik No. 02827 Kelurahan Caile atas nama Fatima dengan luas 1.019 M2), yang dalam lembar pendaftaran peralihan hak, pembebanan dan pencatatan lainnya diterangkan bahwa luas 1.463 M2 adalah luas induk yang telah dikeluarkan seluas 444 M2 sehingga sisa luas menjadi 1.019 M2, yang artinya terhadap sertifikat Nomor: 02827 pernah dilakukan pemisahan dan hal ini diperkuat dengan keterangan saksi Muhammad Rahim dan keterangan ahli Deбри Adriansyah serta bukti surat berupa Surat yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional pada tanggal 26 November 2014 dengan Nomor: 646/600-73.02/XI/2014, Perihal tanggapan laporan pengaduan H. Syamsul Samad tanggal 16 November 2014, yang ditandatangani oleh Deбри Adriansyah, SH bertindak atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bulukumba, akta jual beli nomor 494/2010 tanggal 10-11-2010, yang pada pokoknya menerangkan bahwa sertifikat nomor 2827/caile atas nama Fatimah seluas 1.019 M2 telah beralih atas nama Hj. Subaedah;

Menimbang, bahwa keterangan saksi Hj. Fatmawati yang menerangkan bahwa saksi tidak mengetahui mengenai transaksi jual beli antara terdakwa dengan Fatimah, yang saksi Hj. Fatmawati ketahui sebatas pada Terdakwa meminjam uang sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) pada saksi untuk menutupi kekurangan harga pembayaran tanah dan uang tersebut saksi Hj. Fatmawati serahkan dirumah saksi kepada istri terdakwa, setelah itun keesokan harinya saksi diminta oleh terdakwa dan istri terdakwa untuk menandatangani surat perjanjian jual beli tanah dan bangunan tertanggal 7 Maret 2009;

Menimbang, bahwa keterangan saksi Andi Ahmad Subair yang menerangkan bahwa saksi Andi Ahmad Subair bertandatangan pada surat pernyataan jual beli tanah dan bangunan tanggal 15 juli 2009 atas

Halaman 59 dari 74 Putusan Nomor: 96/Pid.B/2015/PN.BLK

### 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)

permintaan terdakwa dan yang hadir pada saat penandatanganan saksi Andi Ahmad Subair, terdakwa dan Fatimah, sedangkan untuk Muhammad Ramli belum ada saat itu dirumah terdakwa dan saksi mengetahui kalau Muhammad Ramli bertanda tangan dari penyampaian terdakwa saat saksi menelpon terdakwa, keterangan saksi Andi Ahmad Subair bertolak belakang dengan keterangan dari saksi Muhammad Ramli yang menerangkan bahwa pada saat saksi Muhammad Ramli berada dirumah terdakwa saksilah yang menetik penyempurnaan dari surat perjanjian jual beli tanah dan bangunan antara terdakwa dengan Fatimah, dan saksi yang mencantumkan nama Andi Ahmad Subair atas permintaan terdakwa, kemudian setelah selesai dibuat barulah dibawa oleh anak terdakwa untuk di print out (dicetak), dari kedua keterangan saksi tersebut terdapat ketidaksesuaian yaitu saksi Andi Ahmad Subair pada saat menandatangani surat pernyataan jual beli tersebut sebelum kedatangan saksi Muhammad Ramli sedangkan saksi Muhammad Ramli menerangkan bahwa surat perjanjian tersebut saksi sendiri yang membuaat atas permintaan terdakwa, lebih lanjut terhadap keterangan kedua orang saksi tersebut yang saling bertentangan terdakwa dalam tanggapannya setelah mendengar kedua orang saksi tersebut membenarkan keterangan seluruh keterangan saksi Andi Ahmad Subair dan saksi Muhammad Ramli, dengan adanya ketidak sesuaian keterangan tersebut, maka keterangan kedua orang saksi berkaitan dengan pembuatan dan penandatanganan surat pernyataan tertanggal 15 Juli 2009 dipandang sebagai keterangan yang tidak bersesuaian satu dengan yang lainnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis hakim akan mempertimbangkan mengenai fakta hukum bahwa sesuai dengan keterangan saksi Hj. Subaedah HS dan saksi Muhammad Rahim, penandatanganan akta jual beli tersebut dilakukan tidak bersamaan, melainkan Fatimah bertanda tangan terlebih dahulu, kemudian pada keesokan harinya saksi Hj. Subaedah bertandatangani;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 44 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris mengatur:

Ayat (1) Segera setelah Akta dibacakan, Akta ditandatangani oleh setiap penghadap, saksi, dan Notaris kecuali apabila ada



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penghadap yang tidak dapat membubuhkan tanda tangan dengan menyebutkan alasannya.

- Ayat (5) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) mengakibatkan suatu Akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan dan dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga pada Notaris;

Menimbang, bahwa dengan demikian Akta Jual beli Nomor: 494/2010 meski faktanya tidak ditandatangani secara bersamaan dalam hal ini oleh saksi Hj. Subaedah HS dan Fatimah sesuai dengan ketentuan pasal 44 ayat (1) dan ayat (5) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris tetap diakui keabsahannya dengan demikian segala hak yang timbul dari perbuatan hukum tersebut tetap dianggap sah sepanjang belum dibuktikan sebaliknya;

Menimbang, bahwa terhadap pendapat Penasehat Hukum terdakwa yang menyatakan bahwa penerbitan sertifikat Nomor 2827/ Caile atas nama Hj Subaedah HS adalah tidak sah dalam hal ini Majelis Hakim tidak sependapat karena untuk menyatakan sah atau tidaknya sertifikat hak milik tersebut harus dibuktikan terlebih dulu melalui Putusan Pengadilan yang mempunyai kewenangan untuk itu, hal ini merupakan "Asas praduga *rechtmatic* (benar menurut hukum, *presumptio iustea causa*), asas ini menganggap bahwa setiap tindakan pejabat tata usaha negara selalu harus dianggap berdasarkan hukum (benar) sampai ada pembatalan, hal telah pula diatur dalam ketentuan Pasal 67 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan hal ini sejalan pula dengan pendapat ahli yang dipersidangan secara tegas menyatakan suatu sertifikat yang pada saat proses pendaftaran ada kekurangan jika kemudian tetap dikeluarkan oleh kantor Badan Pertanahan Nasional masih tetap bernilai sertifikat hak milik yang sah walaupun terdapat kekurangan persyaratan pada proses pendaftaran dan putusan pengadilan yang menyatakan sahnya suatu sertifikat;

Menimbang, bahwa Penasehat Hukum terdakwa dalam pledoinya menyatakan Bahwa akta jual beli No. 494/2010 tanggal 10-11-2010

Halaman 61 dari 74 Putusan Nomor: 96/Pid.B/2015/PN.BLK



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

dibuat dengan tidak dihadiri oleh para pihak yang akan melakukan perbuatan hukum, pembuatan akta tersebut tidak dihadiri oleh Fatima selaku pihak pemilik tanah bahkan akta tersebut dibuat oleh Muhammad Rahim, SH selaku notaries/PPAT tidak dihadiri oleh Fatima karena yang bersangkutan berada di Kalimantan Timur untuk itu jika ada tanda tangan yang seolah-olah dilakukan oleh Fatima dalam akta tersebut adalah tidak benar karena tidak mengaku tanda tangan. Berdasarkan pasal 39 ayat 1 huruf c dan f PP No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah huruf c berbunyi "Salah satu atau para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan atau salah satu saksi sebagaimana dimaksud dalam pasal 39 tidak hadir atau tidak memenuhi syarat untuk bertindak demikian. Huruf f berbunyi "Objek perbuatan hukum bersangkutan sedang dalam sengketa mengenai data fisik dan atau data yuridis sehingga Fatima yang melakukan perbuatan hukum tidak pernah menghadap PPAT Notaris Muhammad Rahim, SH untuk menandatangani akta jual beli No. 494 tahun 2010 tanggal 10-11-2010, dan Fatima tidak pernah menyerahkan sertifikat asli kepada Hj. Subaedah untuk dialihkan haknya. Dengan demikian penandatanganan akta jual beli dilakukan oleh pihak yang tidak berhak menurut hukum sehingga harus dibatalkan, termasuk pencatatan peralihan hak atas SHM No. 2827 harus pula dibatalkan karena didasarkan pada akta jual beli yang dibuat secara tanpa hak dan melawan hukum, terhadap hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam persidangannya tidak terdapat fakta-fakta yang dapat menjadi fakta hukum sebagaimana yang dinyatakan dalam pledoi penasehat hukum tersebut, oleh karenanya terhadap pendapat penasehat hukum tersebut tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan-pertimbangan hukum sebagaimana yang diuraikan tersebut maka telah dapat dibuktikan perbuatan terdakwa yang tetap menguasai dan mendirikan bengkel las lokasi tanah yang terletak di jalan Matahari bulukumba yang telah terdaftar dalam sertifikat nomor 02827/Caile, atas nama Hj. Subaedah HS, yang meskipun telah di Somasi oleh saksi Hj. Subaedah melalui kuasa hukumnya yaitu saksi Syamsu Rijal merupakan perbuatan yang termasuk dalam pengertian memaksa masuk dengan melawan hukum oleh karena perbuatan tersebut

#### 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)

dilakukan terdakwa dengan cara yang bertentangan dengan hak subyektif dari saksi Hj. Subaedah dan bertentangan dengan kewajiban hukum terdakwa untuk menghormati hak orang lain, hal ini sebagaimana telah pula ditegaskan dalam ketentuan Pasal 31 ayat (2) Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 Tentang hak Asasi Manusia yang menyatakan Menginjak atau memasuki suatu pekarangan tempat kediaman atau memasuki suatu rumah bertentangan dengan kehendak orang yang mendiaminya, hanya diperbolehkan dalam hal-hal yang telah ditetapkan oleh undang-undang,

Menimbang, bahwa jika sekiranya terdakwa merasa mempunyai hak atas lokasi tanah yang terletak di jalan Matahari bulukumba yang telah terdaftar dalam sertifikat nomor 02827/Caile, atas nama Hj. Subaedah HS, maka Negara telah menyediakan instrumen hukum bagi terdakwa untuk membuktikan haknya tersebut dengan jalan menempuh jalur hukum keperdataan, dan bukan dengan memaksakan kehendaknya untuk menguasai lokasi tanah dalam perkara aquo, hal ini sejalan dengan Putusan MA Nomor Register: 354 K / PID / 1993 Tanggal 19 Agustus 1997, yang dalam kaidah hukumnya menyatakan: Seorang yang mengaku berhak terhadap suatu barang, dalam hal ini tanah, tidak dapat mengambil/menguasainya dari penguasaan orang lain begitu saja atau bertindak main hakim, melainkan harus melalui prosedur hukum, yakni gugatan perdata;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan apakah perbuatan menguasai dan mendirikan bengkel las lokasi tanah yang terletak di jalan Matahari bulukumba yang telah terdaftar dalam sertifikat nomor 02827/Caile, atas nama Hj. Subaedah HS, merupakan suatu bentuk perbuatan masuk dalam rumah, ruangan atau suatu pekarangan tertutup yang dipakai orang lain atau berada disitu dengan melawan hukum?

Menimbang, bahwa menurut doktrin hukum pidana Obyek dari Pasal 167 KHUP adalah rumah, ruangan atau pekarangan tertutup. Pengertian "rumah" termasuk pula perahu atau kendaraan yang ditinggali orang, dan pendeknya semua tempat yang digunakan untuk tempat tinggal. Kata "ruangan tertutup" yaitu ruangan yang hanya boleh dimasuki oleh orang yang tertentu saja dan bukan untuk umum, "Pekarangan tertutup" adalah sebidang tanah yang mempunyai tanda-

*Halaman 63 dari 74 Putusan Nomor: 96/Pid.B/2015/PN.BLK*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

tanda batas yang nyata, tanda-tanda mana menunjukkan bahwa tanah dapat dibedakan dari bidang-bidang tanah sekelilingnya tertutup tidak selalu dikelilingi dengan tembok atau pagar sebagai tanda batas, tanda-tanda batas dapat juga terdiri atas saluran air tumpukan batu-batuan, tumbuh-tumbuhan, atau pagar bambu;

Menimbang, bahwa sesuai dengan keterangan saksi Hj. Subaedah HS, saksi Hj. Wahidah HS, yang menerangkan lokasi yang ditimbuni dan dibangun bengkel di atasnya berada di jalan Matahari, diberi pembatas berupa batu pondasi saja pinggirannya, serta keterangan saksi H. Syafaruddin, SE Bin H. Tajuddin Bahwa pada lokasi selain batas-batas juga terdapat tanda-tanda lain yang menunjukkan batas lokasi berupa pondasi yang dibuat petak-petak ukuran ruko yang terdiri dari 4 petak pondasi ruko, yang terbuat dari batu, pasir dan semen setinggi 1 (satu) meter;

Menimbang, bahwa sesuai dengan keterangan saksi Hj. Subaedah HS yang menerangkan bahwa lokasi tanah yang dikuasai oleh terdakwa, rencanakannya akan didirikan ruko dan untuk itu saksi Hj. Subaedah HS telah memiliki Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan keterangan saksi Hj. Subaedah bersesuaian pula dengan bukti surat berupa Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor 175/IMB-Ub/V/2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Tata Ruang Dan Cipta Karya tanggal 09-05-2011 yang pada pokoknya menerangkan berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Bulukumba Nomor 2 Tahun 2009 diberikan izin kepada Hj. Subaedah untuk mendirikan RUKO dengan alamat Jl. Matahari (Komp.Perm. Nur Madina Residence) Kel. Caile Kec. Ujung Bulu;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada fakta hukum tersebut diatas dikaitkan dengan pengertian pekarangan tertutup maka telah dapat dibuktikan bahwa perbuatan menguasai dan mendirikan bengkel las di lokasi tanah yang terletak di jalan Matahari bulukumba yang telah terdaftar dalam sertifikat nomor 02827/Caile, atas nama Hj. Subaedah HS, dilakukan oleh terdakwa didalam pekarangan tertutup yang dipakai oleh orang lain;

Menimbang, bahwa dengan demikian unsur Unsur memaksa masuk ke dalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipakai orang lain dengan melawan hukum atau berada disitu dengan melawan hukum, telah terpenuhi secara menurut hukum;

### **Ad.3. Unsur Atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan segera**

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Hj. Subaedah HS, saksi Syamsu Rijal dan juga keterangan terdakwa telah diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

Bahwa saksi Hj. Subaedah HS Binti Subair melalui kuasa hukumnya yaitu saksi Syamsu Rijal mengirimkan Somasi namun sebelum somasi diserahkan pada terdakwa, saksi Syamsu Rijal selaku kuasa hukum saksi Hj. Subaedah HS Binti Subair telah melihat bukti-bukti surat berupa sertifikat hak milik nomor 02827 atas nama saksi Hj. Suabedah HS Binti Subair dan akta jual beli nomor 494/2010 antara saksi Hj. Subaedah dengan Fatimah atas sebidang tanah yang terdaftar dalam sertifikat nomor 02827 dan saksi Syamsu Rijal telah pula melakukan pemeriksaan terhadap lokasi dimaksud;

Bahwa dari hasil pengumpulan informasi yang dilakukan oleh saksi Syamsu Rijal, maka diperoleh informasi bahwa yang melakukan penimbunan di lokasi tanah milik saksi Hj. Subaedah adalah orang suruhan terdakwa, atas hal itu pada tanggal 16 September 2013 saksi Syamsu Rijal kemudian datang menemui terdakwa dengan tujuan menyampaikan somasi kepada terdakwa;

Bahwa pada saat saksi Syamsu Rijal menyampaikan surat somasi tersebut, terdakwa mengatakan kalau lokasi tanah yang terdakwa timbun adalah milik terdakwa yang dibeli oleh terdakwa dari Fatimah dan pada saat itu terdakwa menunjukan 3 (tiga) lembar kwitansi pembelian tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada fakta-fakta hukum tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat unsur Atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan segera, telah terpenuhi secara sah menurut hukum;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas, menurut pendapat Majelis Hakim perbuatan Terdakwa telah memenuhi keseluruhan unsur dari Pasal 167 ayat (1) KUHP ditambah dengan adanya keyakinan hakim maka Terdakwa

Halaman 65 dari 74 Putusan Nomor: 96/Pid.B/2015/PN.BLK

#### 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)

haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penyerobotan" sebagaimana dalam dakwaan alternatif kesatu Penuntut Umum;

Menimbang, bahwa terhadap hal-hal yang termuat dalam Pembelaan Penasehat Hukum terdakwa khususnya pada Kesimpulan Pembelaan, pendapat dari Penasehat Hukum terdakwa telah dipertimbangkan dalam Putusan Sela oleh karena itu terhadap pendapat Penasehat Hukum Terdakwa tersebut tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa selama proses persidangan Majelis tidak menemukan adanya alasan pemaaf yang dapat menghilangkan sifat melawan hukum maupun alasan pembenar yang dapat menghapuskan pidana, maka terhadap diri Terdakwa patut dijatuhkan pidana yang setimpal dengan kesalahannya;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara ini Terdakwa telah menjalani masa penangkapan dan penahanan sebelum putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap, maka sesuai ketentuan Pasal 22 ayat (4) Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana, masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa tersebut haruslah dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 193 ayat (1) dan ayat (2) huruf b KUHAP oleh karena pemeriksaan Terdakwa telah selesai dan kepentingan pemeriksaan sudah terpenuhi, maka menurut pendapat Majelis Hakim terdakwa haruslah dibebaskan dari tahanan;

Menimbang, bahwa mengenai bukti-bukti surat perkara ini berupa:

1. Fotocopy sertifikat Hak Milik Nomor:02728 atas nama Pemegang Hak Hj. Subaedah;
2. Fotocopy surat Izin mendirikan bangunan Nomor: 175/IMB-UB/V/2011, tanggal 3 Mei 2011, atas nama penerima ijin Hj. Subaedah;
3. Fotocopy KTP NIK: 7371076308680001, atas nama Hj. Subaedah;
4. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 494/2010 tanggal 10 November 2010;
5. Surat Setoran Pajak, tahun 2010 atas nama Wajib Pajak PT. Fatimah Jaya;

### 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

6. Fotocopy surat setoran Bea perolehan hak atas tanah dan bangunan tahun 2010;
7. Fotocopy KTP NIK: 7302026909570001 atas nama Fatimah;
8. Fotocopy KTP NIK: 7302020506520001 atas nama Muhammad Arham Yasin
9. Fotocopy buku Rekening bank Mandiri Nomor: 152-00-0240037-8, atas nama Dra. Hj. ST Djawiah Yunus;
10. Surat Pernyataan Jual Beli Tanah dan Bangunan antara Patimah Binti Baco Mattarong dengan H. Syamsur Samad, tertanggal 7 Maret 2009;
11. Fotocopy surat tertanggal 16 September 2013, perihal Somasi yang ditujukan kepada H. Syamsur Samad.
12. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 107 Kelurahan Caile an. Prof. Dr. Ambo Enre;
13. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 02828 an. Hj. Subaedah;
14. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 493/2009 antara keluarga Ambo Enre dengan Fatimah tanggal 14 Juli 2009;
15. Fotocopy Surat Pernyataan FATIMAH tanggal 26 Juni 2009;
16. Fotocopy Grosse/Salinan Akta Perjanjian kesepakatan antara Ny. Fatimah dengan Hj. Subaedah tanggal 4 Agustus 2010
17. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, atas nama Prof Ambo Enre tahun 2015;
18. Salinan resmi putusan PTUN Makassar Nomor 10/G/2015/PTUN/ MKS
19. Fotocopy kwitansi pembayaran dari H. Syamsur Samad kepada Fatimah senilai Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) harga dua petak ruko, luas tanah 10x30 m tanggal 7 Maret 2009 (diperlihatkan aslinya);
20. Fotocopy kwitansi pembayaran dari H. Syamsur Samad bersama Hj. Syamsia kepada Fatimah senilai Rp. 400.000.000,-(empat ratus juta rupiah) harga sebidang tanah Ruko Luas 5x30m tanggal 3 Mei 2009 (diperlihatkan aslinya);

Halaman 67 dari 74 Putusan Nomor: 96/Pid.B/2015/PN.BLK

### 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)

21. Fotocopy kwitansi pembayaran dari H. Syamsur Samad kepada Fatimah senilai Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) harga satu petak ruko Luas 3x30m tanggal 15 juli 2009 (diperlihatkan aslinya);
22. Fotocopy Surat pernyataan jual beli tanah dan bangunan versi 1 tanggal 7 Maret 2009 antara Fatimah dan H. Syamsur Samad yang dibuat pagi dengan ditandatangani oleh Saksi Hj. Fatma dan Saksi Hamsing (diperlihatkan aslinya);
23. Fotocopy Surat pernyataan jual beli tanah dan bangunan versi 2 tanggal 15 Juli 2009 antara Fatimah dan H. Syamsur Samad yang dibuat sore dengan ditandatangani oleh Mengetahui Suami Pihak Pertama(Muh Arham Yasin) dan Saksi Andi Ahmad Subair dan Saksi Muhammad Ramli (diperlihatkan aslinya);
24. Fotocopy Kwitansi dari Fatimah kepada Notaris Muhammad Rahim, SH senilai Rp. 55.500.000,-(lima puluh lima juta lima ratus ribu rupiah) untuk pembayaran Biaya Pajak BPHTB dan Pajak PPH (sertifikat No. 107/Kel. Caile, tanggal 9-1-1995 an. Prof. Dr. Ambo Enre (diperlihatkan aslinya);
25. Fotocopy Kwitansi dari Fatimah kepada Dra.Hj. Djawiyah Yunus senilai Rp. 1.289.600.000,- (satu milyar dua ratus delapan puluh sembilan juta enam ratus ribu rupiah) untuk pembayaran tanah di Kelurahan Caile Kec. Ujung Bulu dengan luas 8.060 m2, tanggal 26 juni 2009 (diperlihatkan aslinya);
26. Fotocopy Surat Izin Usaha Perdagangan Nomor SIUP : 0191/KP2T-SIUP/PB-PT/IV/2010 atas nama PT. PATIMAH JAYA tanggal 15 April 2010, (diperlihatkan aslinya);
27. Fotocopy Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas atas nama PT. PATIMAH JAYA tanggal 23 Mei 2006, (diperlihatkan aslinya)
28. Fotocopy Surat Izin Undang-Undang Gangguan (HO) dan Surat Izin Tempat Usaha (SITU) IZIN SITU-HO Nomor : 00580/KP2T/VI/HO/2009 atas nama usaha PT. PATIMAH JAYA tanggal 29 Juni 2009, (diperlihatkan aslinya)
29. Surat Keterangan Nomor 183/DTKCK-II/V/TAHUN 2009 tanggal 11 Mei 2009 dari Dinas Tata Ruang, (diperlihatkan aslinya);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

30. Fotocopy KTP atas nama Fatimah dan Muhammad Arham Yasin;
31. Fotocopy SIM A atas nama H. Syamsur Samad;
32. Fotocopy SHM No 02827 atas nama Fatimah;
33. Fotocopy salinan/Grose Akta Pengikatan Jual Beli antara Pihak I Ny. Fatimah – Tn. Muh. Arham Yasin dengan Pihak II Tn. H. Syamsul Samad tanggal 22 Januari 2015 No. 09
34. Fotocopy Tanda Bukti Lapor Nomor : TBL/636/XII/2014/SPKT tanggal 05 Desember 2014 (Laporan Ibu Fatimah kepada POLDA Sulawesi Selatan tentang Pencurian dan atau Pemalsuan tandatangan di dalam akta autentik dengan Terlapor Hj. Subaedah);
35. Fotocopy surat OMBUDSMAN RI perihal : Permintaan Klarifikasi mengenai tindak lanjut penyelesaian Laporan Polisi Nomor : LPB/633/XII/2014/SPKT tanggal 5 Desember 2014, (diperlihatkan aslinya)
36. Fotocopy salinan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 10/G/2015/PTUN.MKS tanggal 4 Agustus 2015;
37. Fotocopy Surat panggilan dari Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 86/G/2014/PT.TUN. Mks tanggal 24 Pebruari 2015;
38. Fotocopy surat pengantar dari Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor W4-TUN.1/398/AT.01.06/II/2015 tanggal 24 Pebruari 2015;
39. Fotocopy sertifikat tanah Hak Milik Nomor 107;
40. Fotocopy blanko Akta Jual Beli Kosong yang didalamnya terdapat tanda tangan Fatimah sebagai Pihak Pertama dan tanda tangan Pihak kedua tanpa nama;
41. Fotocopy kliping koran terkait kasus tanah di Jalan Matahari;
42. Fotocopy surat Nomor : 646/600-73.02/XI/2014 Tanggal 19 Nopember 2014 Hal : tanggapan laporan pengaduan H. SYAMSUL SAMAD

### **Tetap terlampir dalam berkas Perkara;**

Menimbang bahwa oleh karena Terdakwa dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana dan Terdakwa tidak mengajukan permohonan dari pembebasan biaya perkara, maka kepada Terdakwa harus dibebankan

*Halaman 69 dari 74 Putusan Nomor: 96/Pid.B/2015/PN.BLK*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim memutuskan tentang lamanya pidana yang akan dijatuhkan terhadap diri Terdakwa maka terlebih dahulu akan dipertimbangkan hal-hal yang memberatkan dan meringankan dari perbuatan Terdakwa;

### **Hal-hal yang memberatkan:**

- Terdakwa sudah pernah dihukum berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkeuatan hukum tetap;
- Terdakwa tidak menghormati jalan persidangan;
- Perbuatan Terdakwa bertentangan Norma Agama dan Norma yang berlaku dimasyarakat;

### **Hal-hal yang meringankan:**

- Tidak Ada;

Mengingat Ketentuan Pasal 167 ayat (1) KUHP dan Pasal-Pasal dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana, serta peraturan perundang-undangan yang berlaku dan berkaitan dengan perkara ini;

### **MENGADILI:**

1. Menyatakan Terdakwa H. Syamsur Samad Bin H. Mallaloang terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penyerobotan";
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa Syamsur Samad Bin H. Mallaloang oleh karena itu dengan pidana penjara selama 9 (sembilan) bulan;
3. Menetapkan penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Memerintahkan Terdakwa dilepaskan dari tahanan;
5. Menetapkan bukti-bukti surat berupa:
  1. Fotocopy sertifikat Hak Milik Nomor:02728 atas nama Pemegang Hak Hj. Subaedah;
  2. Fotocopy surat Izin mendirikan bangunan Nomor: 175/IMB-UB/V/2011, tanggal 3 Mei 2011, atas nama penerima ijin Hj. Subaedah;

#### 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

3. Fotocopy KTP NIK: 7371076308680001, atas nama Hj. Subaedah;
4. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 494/2010 tanggal 10 November 2010;
5. Surat Setoran Pajak, tahun 2010 atas nama Wajib Pajak PT. Fatimah Jaya;
6. Fotocopy surat setoran Bea perolehan hak atas tanah dan bangunan tahun 2010;
7. Fotocopy KTP NIK: 7302026909570001 atas nama Fatimah;
8. Fotocopy KTP NIK: 7302020506520001 atas nama Muhammad Arham Yasin
9. Fotocopy buku Rekening bank Mandiri Nomor: 152-00-0240037-8, atas nama Dra. Hj. ST Djawiah Yunus;
10. Surat Pernyataan Jual Beli Tanah dan Bangunan antara Patimah Binti Baco Mattarong dengan H. Syamsur Samad, tertanggal 7 Maret 2009;
11. Fotocopy surat tertanggal 16 September 2013, perihal Somasi yang ditujukan kepada H. Syamsur Samad.
12. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 107 Kelurahan Caile an. Prof. Dr. Ambo Enre;
13. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 02828 an. Hj. Subaedah;
14. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 493/2009 antara keluarga Ambo Enre dengan Fatimah tanggal 14 Juli 2009;
15. Fotocopy Surat Pernyataan FATIMAH tanggal 26 Juni 2009;
16. Fotocopy Grosse/Salinan Akta Perjanjian kesepakatan antara Ny. Fatimah dengan Hj. Subaedah tanggal 4 Agustus 2010
17. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, atas nama Prof Ambo Enre tahun 2015;
18. Salinan resmi putusan PTUN Makassar Nomor 10/G/2015/PTUN/MKS
19. Fotocopy kwitansi pembayaran dari H. Syamsur Samad kepada Fatimah senilai Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta

Halaman 71 dari 74 Putusan Nomor: 96/Pid.B/2015/PN.BLK



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah) harga dua petak ruko, luas tanah 10x30 m tanggal 7 Maret 2009 (diperlihatkan aslinya);

20. Fotocopy kwitansi pembayaran dari H. Syamsur Samad bersama Hj. Syamsia kepada Fatimah senilai Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) harga sebidang tanah Ruko Luas 5x30m tanggal 3 Mei 2009 (diperlihatkan aslinya);
21. Fotocopy kwitansi pembayaran dari H. Syamsur Samad kepada Fatimah senilai Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) harga satu petak ruko Luas 3x30m tanggal 15 juli 2009 (diperlihatkan aslinya);
22. Fotocopy Surat pernyataan jual beli tanah dan bangunan versi 1 tanggal 7 Maret 2009 antara Fatimah dan H. Syamsur Samad yang dibuat pagi dengan ditandatangani oleh Saksi Hj. Fatma dan Saksi Hamsing (diperlihatkan aslinya);
23. Fotocopy Surat pernyataan jual beli tanah dan bangunan versi 2 tanggal 15 Juli 2009 antara Fatimah dan H. Syamsur Samad yang dibuat sore dengan ditandatangani oleh Mengetahui Suami Pihak Pertama(Muh Arham Yasin) dan Saksi Andi Ahmad Subair dan Saksi Muhammad Ramli (diperlihatkan aslinya);
24. Fotocopy Kwitansi dari Fatimah kepada Notaris Muhammad Rahim, SH senilai Rp. 55.500.000,-(lima puluh lima juta lima ratus ribu rupiah) untuk pembayaran Biaya Pajak BPHTB dan Pajak PPH (sertifikat No. 107/Kel. Caile, tanggal 9-1-1995 an. Prof. Dr. Ambo Enre (diperlihatkan aslinya);
25. Fotocopy Kwitansi dari Fatimah kepada Dra.Hj. Djawiyah Yunus senilai Rp. 1.289.600.000,- (satu milyar dua ratus delapan puluh sembilan juta enam ratus ribu rupiah) untuk pembayaran tanah di Kelurahan Caile Kec. Ujung Bulu dengan luas 8.060 m2, tanggal 26 juni 2009 (diperlihatkan aslinya);
26. Fotocopy Surat Izin Usaha Perdagangan Nomor SIUP : 0191/KP2T-SIUP/PB-PT/IV/2010 atas nama PT. PATIMAH JAYA tanggal 15 April 2010, (diperlihatkan aslinya);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27. Fotocopy Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas atas nama PT. PATIMAH JAYA tanggal 23 Mei 2006, (diperlihatkan aslinya)
28. Fotocopy Surat Izin Undang-Undang Gangguan (HO) dan Surat Izin Tempat Usaha (SITU) IZIN SITU-HO Nomor : 00580/KP2T/VI/HO/2009 atas nama usaha PT. PATIMAH JAYA tanggal 29 Juni 2009, (diperlihatkan aslinya)
29. Surat Keterangan Nomor 183/DTKCK-II/V/TAHUN 2009 tanggal 11 Mei 2009 dari Dinas Tata Ruang, (diperlihatkan aslinya);
30. Fotocopy KTP atas nama Fatimah dan Muhammad Arham Yasin;
31. Fotocopy SIM A atas nama H. Syamsur Samad;
32. Fotocopy SHM No 02827 atas nama Fatimah;
33. Fotocopy salinan/Grose Akta Pengikatan Jual Beli antara Pihak I Ny. Fatimah - Tn. Muh. Arham Yasin dengan Pihak II Tn. H. Syamsul Samad tanggal 22 Januari 2015 No. 09
34. Fotocopy Tanda Bukti Lapor Nomor : TBL/636/XII/2014/SPKT tanggal 05 Desember 2014 (Laporan Ibu Fatimah kepada POLDA Sulawesi Selatan tentang Pencurian dan atau Pemalsuan tandatangan di dalam akta autentik dengan Terlapor Hj. Subaedah);
35. Fotocopy surat OMBUDSMAN RI perihal : Permintaan Klarifikasi mengenai tindak lanjut penyelesaian Laporan Polisi Nomor : LPB/633/XII/2014/SPKT tanggal 5 Desember 2014, (diperlihatkan aslinya)
36. Fotocopy salinan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 10/G/2015/PTUN.MKS tanggal 4 Agustus 2015;
37. Fotocopy Surat panggilan dari Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 86/G/2014/PT.TUN. Mks tanggal 24 Pebruari 2015;
38. Fotocopy surat pengantar dari Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor W4-TUN.1/398/AT.01.06/II/2015 tanggal 24 Pebruari 2015;
39. Fotocopy sertifikat tanah Hak Milik Nomor 107;

Halaman 73 dari 74 Putusan Nomor: 96/Pid.B/2015/PN.BLK



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

40. Fotocopy blanko Akta Jual Beli Kosong yang didalamnya terdapat tanda tangan Fatimah sebagai Pihak Pertama dan tanda tangan Pihak kedua tanpa nama;
41. Fotocopy kliping koran terkait kasus tanah di Jalan Matahari;
42. Fotocopy surat Nomor : 646/600-73.02/XI/2014 Tanggal 19 Nopember 2014 Hal : tanggapan laporan pengaduan H. SYAMSUL SAMAD

### **Tetap terlampir Dalam Berkas Perkara**

6. Membebankan biaya perkara kepada Terdakwa sebesar Rp. 5.000,- (Lima Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bulukumba, pada hari Rabu Tanggal 30 September 2015 oleh Kami: Ernawaty, S.H., M.H., selaku Hakim Ketua Majelis, dengan didampingi oleh Ariyas Dedy, S.H., dan Yusti Cinianus Radjah, S.H., masing-masing selaku Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin Tanggal 5 Oktober 2015 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota dengan dibantu oleh Akhmad Basir, SH., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bulukumba dan dihadiri oleh Niswan Kadir, SH., dan Eko Daniarto, SH., Penuntut Umum Pada Kejaksaan Negeri Bulukumba serta Penasehat Hukum Terdakwa dihadapan Terdakwa.

### **Anggota-Anggota Majelis**

**Ttd.**

**Ariyas Dedy, S.H.**

**M.H.**

**Ttd.**

**Yusti Cinianus Radjah, S.H.**

### **Ketua Majelis**

**Ttd.**

**Ernawaty, S.H.,**

### **Panitera Pengganti,**

**Ttd.**

**Akhmad Basir, SH.**

#### **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)