



**SKRIPSI**

**PUTUSAN BEBAS TERHADAP TINDAK PIDANA DI BIDANG  
PERTANAHAN**

**(Putusan Nomor: 237/Pid.B/2015/PN.Bjm)**

***ACQUITTAL AGAINST THE CRIMES IN THE FIELD OF LAND***

***(Verdict Number: 237/Pid.B/2015/PN.Bjm)***

**HARLENDRA ANUGRAH AWAL PRIA**

**NIM. 130710101317**

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI**

**UNIVERSITAS JEMBER**

**FAKULTAS HUKUM**

**2017**

**SKRIPSI**

**PUTUSAN BEBAS TERHADAP TINDAK PIDANA DI BIDANG  
PERTANAHAN**

**(Putusan Nomor: 237/Pid.B/2015/PN.Bjm)**

***ACQUITTAL AGAINST THE CRIMES IN THE FIELD OF LAND***

***(Verdict Number: 237/Pid.B/2015/PN.Bjm)***

**HARLENDRA ANUGRAH AWAL PRIA**

**NIM. 130710101317**

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI**

**UNIVERSITAS JEMBER**

**FAKULTAS HUKUM**

**2017**

**MOTTO**

*“It’s better to light a candle than curse the darkness”*

*“Lebih baik menyalakan lilin daripada mengutuk kegelapan”<sup>1</sup>*

*(Eleanor Roosevelt)*



---

<sup>1</sup> <http://warungkopi.okezone.com/thread/608971/lebih-baik-menyalakan-lilin-daripada-mengutuk-kegelapan>, diakses pada tanggal 13 September 2017, pukul 12.09 WIB.

## PERSEMBAHAN

Skripsi ini penulis persembahkan kepada :

1. Ayahanda Atmodjo Sukro Nugroho, ibunda tercinta Sri Wahyuni, S.ST., yang telah memberikan dukungan moril maupun materi serta do'a dan memberikan kasih sayang dalam mendidik serta membimbing sehingga keberadaan beliau menjadi kekuatan dan motivasi terbesar penulis dalam menuntaskan studi sekaligus mampu menghantarkan penulis meraih cita-cita.
2. Guru-guruku sejak Taman Kanak-Kanak (TK), Sekolah Dasar (SD), Sekolah Menengah Pertama (SMP), sampai dengan Sekolah Menengah Atas (SMA), Serta Bapak dan Ibu Dosen pembimbing, penguji dan pengajar, yang selama ini telah tulus dan ikhlas meluangkan waktunya untuk menuntun dan mengarahkan penulis, memberikan bimbingan dan pelajaran yang tiada ternilai harganya, agar penulis menjadi lebih baik.
3. Almamater Fakultas Hukum Universitas Jember yang sangat saya banggakan.

**PERSYARATAN GELAR**

**PUTUSAN BEBAS TERHADAP TINDAK PIDANA DI BIDANG  
PERTANAHAN**

**(Putusan Nomor: 237/Pid.B/2015/PN.Bjm)**

***ACQUITTAL AGAINST THE CRIMES IN THE FIELD OF LAND***

***(Verdict Number: 237/Pid.B/2015/PN.Bjm)***

**SKRIPSI**

Diajukan sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum dalam  
Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Jember

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM**

**2017**

**PERSETUJUAN**

**SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI  
TANGGAL 11 SEPTEMBER 2017**

Oleh:

**HARLENDRA ANUGRAH AWAL PRIA  
NIM. 130710101317**

**Dosen Pembimbing Utama,**

**Dr. Fanny Tanuwijaya, S.H., M.Hum.  
NIP. 19650603 199002 2 001**

**Dosen Pembimbing Anggota,**

**Dodik Prihatin AN, S.H., M.Hum.  
NIP. 19740830 200812 1 001**

**Mengetahui :**

**Ketua Bagian / Jurusan Hukum Pidana  
Fakultas Hukum Universitas Jember**

**Samsudi, S.H.,M.H.  
NIP.19570324 198601 1 001**

**PENGESAHAN**

Skripsi dengan judul :

**PUTUSAN BEBAS TERHADAP TINDAK PIDANA DI BIDANG  
PERTANAHAN**

**(Putusan Nomor: 237/Pid.B/2015/PN.Bjm)**

Oleh :

**HARLENDRA ANUGRAH AWAL PRIA**

**NIM. 130710101317**

**Dosen Pembimbing Utama,**

**Dosen Pembimbing Anggota,**

**Dr. Fanny Tanuwijaya, S.H., M.Hum.**  
**NIP. 19650603 199002 2 001**

**Dodik Prihatin AN, S.H., M.Hum.**  
**NIP. 19740830 200812 1 001**

**Mengesahkan :**  
**Kementerian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi**  
**Universitas Jember**  
**Fakultas Hukum**  
**Dekan,**

**Dr. Nurul Ghufron, S.H., M.H.**  
**NIP. 19740922 199903 1 003**

## PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Dipertahankan di hadapan Panitia Penguji pada :

Hari : Senin

Tanggal : 11

Bulan : September

Tahun : 2017

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

### Panitia Penguji :

**Ketua Dosen Penguji,**

**Sekretaris Dosen Penguji,**

**Dwi Endah Nurhayati, S.H., M.H.**  
NIP. 19631013 199003 2 001

**Halif, S.H., M.H.**  
NIP. 19790705 200912 1 004

### Dosen Anggota Penguji :

**Dr. Fanny Tanuwijaya, S.H., M.Hum.** : .....

NIP. 19650603 199002 2 001

**Dodik Prihatin AN, S.H., M.Hum.** : .....

NIP.19740830 200812 1 001

## PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

**NAMA : HARLENDRA ANUGRAH AWAL PRIA**  
**NIM : 130710101317**

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya tulis ilmiah yang berjudul: **PUTUSAN BEBAS TERHADAP TINDAK PIDANA DI BIDANG PERTANAHAN (Putusan Nomor: 237/Pid.B/2015/PN.Bjm)** adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali jika disebutkan sumbernya dan bukan merupakan karya jiplakan. Saya bertanggungjawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa adanya tekanan maupun paksaan dari pihak manapun serta bersedia mendapat sanksi akademik apabila pada kemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 11 September 2017  
Yang Menyatakan,

**HARLENDRA ANUGRAH AWAL PRIA**  
**NIM. 130710101317**

## UCAPAN TERIMAKASIH

Puji syukur saya panjatkan kehadiran Allah SWT atas limpahan segala rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir (skripsi) dengan judul **PUTUSAN BEBAS TERHADAP TINDAK PIDANA DI BIDANG PERTANAHAN (Putusan Nomor: 237/Pid.B/2015/PN.Bjm)** sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Jember. Penulisan skripsi ini merupakan tugas akhir sebagai syarat untuk menyelesaikan Program Studi Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember serta mencapai gelar Sarjana Hukum Fakultas Hukum Universitas Jember.

Penulis pada kesempatan ini tak lupa mengucapkan rasa hormat dan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada pihak-pihak yang telah membantu dalam penulisan tugas akhir (skripsi) ini, memberikan koreksi, petunjuk, serta arahan-arahan hingga terselesaikannya tugas akhir (skripsi) ini. Kemudian penulis sampaikan terimakasih kepada:

1. Dr. Nurul Ghufron, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember, Dr. Dyah Ochtorina Susanti, S.H., M.Hum., selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Jember, Bapak Echwan Iriyanto, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Jember, dan Dr. Aries Harianto, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Jember;
2. Dr. Fanny Tanuwijaya, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing Utama yang dengan penuh perhatian, kesabaran, tulus dan ikhlas memberikan arahan, nasehat, serta bimbingan selama penulisan tugas akhir (skripsi) ini di tengah-tengah kesibukan beliau;
3. Bapak Dodik Prihatin A.N, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing Anggota yang telah banyak memberikan masukan dan arahan kepada penulis sehingga tugas akhir (skripsi) ini dapat terselesaikan;
4. Ibu Dwi Endah Nurhayati, S.H., M.H, selaku Ketua Penguji dalam ujian tugas akhir (skripsi) ini yang telah bersedia meluangkan waktu dan memberikan

- arahan serta petunjuknya sehingga terselesaikannya tugas akhir (skripsi) ini;
5. Bapak Halif, S.H., M.H, selaku Sekretaris Penguji dalam ujian tugas akhir (skripsi) ini yang telah bersedia meluangkan waktu dan memberikan arahan serta petunjuknya sehingga terselesaikannya tugas akhir (skripsi) ini;
  6. Bapak Gautama Budi Arundati, S.H., L.LM. selaku selaku Dosen Pembimbing Akademik (DPA), penulis berterimakasih banyak beliau tidak segan memberikan arahan dan masukan;
  7. Para Dosen yang terhormat dan seluruh staf serta karyawan Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah memberikan ilmu, dukungan dan membantu penulis dalam perkuliahan;
  8. Ayahanda tercinta Atmodjo Sukro Nugroho dan Ibunda tercinta Sri Wahyuni, S.ST., yang senantiasa memberikan doa, waktu, kasih sayang, nasehat, dan motivasi yang tidak akan pernah bisa tergantikan oleh sesuatu apapun yang ada di dunia ini;
  9. Adik tercinta Mardahera Raka Anugrah Januar, Birru Kurnia Putri Puspitasari, Gladys Aqilla Pramita Nugraha yang telah memberikan doa, dorongan dan motivasi kepada Penulis;
  10. Kepada seluruh Keluarga Besar yang senantiasa memberikan doa, kasih sayang, nasehat, dukungan serta kepercayaan kepada penulis hingga apa yang penulis harapkan bias tercapai;
  11. Teman-teman CLSA FH UNEJ yakni, Ari Budiarti, Roni Eko, Agung Purnomo, Salim Hafidi, Azizul Hakiki, Dedy Irawan, Wenny Dyah, Kariyono, Meiria A, Pekik, Faiq, Faizal dan teman-teman seperjuangan Fakultas Hukum angkatan 2013 yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu. Terimakasih atas segala hal yang telah kalian berikan;

Jember, 11 September 2017

**HARLENDRA ANUGRAH AWAL PRIA**  
**NIM. 130710101317**

## RINGKASAN

Terdakwa bernama H. Jailani bin Darmawan (Alm) pada tanggal 23 Nopember 2013 di laporkan oleh Jimmy Halim ke Polresta Banjarmasin dengan tuduhan penyerobotan tanah yang bertempat di jalan Lingkar Selatan, kelurahan Kalayan Timur, kecamatan Banjarmasin Selatan, kota Banjarmasin dengan laporan kepolisian Nomor LP/910/XI/2013/Kalsel/Resta.Bjm. Saksi Jimmy Halim melihat lokasi tanah miliknya telah berdiri sebuah bangunan kemudian diketahui bahwa orang yang mendirikan bangunan tersebut adalah terdakwa H. Jailani bin Darmawan (Alm). Bangunan yang berdiri diatas tanah milik Jimmy Halim tersebut disewakan oleh terdakwa kepada pihak lain, tidak hanya itu saksi Jimmy Halim melihat tanah miliknya juga telah berdiri patok bertuliskan "*Tanah milik terdakwa H. Jailani bin Darmawan (Alm)*". Saksi Jimmy Halim membeli tanah tersebut dari saksi H. Hilman dengan luas 908 m<sup>2</sup> (meter persegi) dalam akta jual beli dihadapan Notaris pada tanggal 02 Agustus 2010. Tanah tersebut sebelumnya dipecah menjadi dua, dengan perincian kepada saksi Jimmy Halim seluas 908 m<sup>2</sup> (meter persegi) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1014 dan sisanya seluas 270 m<sup>2</sup> (meter persegi) dijual kepada saudara Sukirno.

Berdasarkan uraian tersebut maka penulis tertarik untuk menganalisis Putusan Nomor 237/Pid.B/2015/PN.Bjm. Permasalahan yang akan dianalisis dalam putusan ini meliputi dua hal yaitu, apakah perbuatan terdakwa yang terbukti dalam persidangan dapat dikualifikasikan sebagai tindak pidana sesuai rumusan Pasal 385 ayat (4) KUHP dan apakah pertimbangan hakim menjatuhkan putusan bebas sudah sesuai dengan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan.

Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis mengenai perbuatan terdakwa yang terbukti dalam persidangan apakah dapat dikualifikasikan sebagai tindak pidana sesuai rumusan Pasal 385 ayat (4) KUHP dan untuk menganalisis pertimbangan hakim menjatuhkan putusan bebas apakah sudah sesuai dengan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan.

Penulis dalam menjawab isu hukum yang timbul menggunakan metode penulisan skripsi (*legal research*), adapun menggunakan dua pendekatan masalah yakni pendekatan undang-undang (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*) serta menggunakan bahan hukum primer, bahan hukum sekunder yang sesuai dengan tema skripsi ini.

Kesimpulan penelitian yang diperoleh dari permasalahan *pertama* adalah Pengadilan Negeri Banjarmasin berdasarkan kewenangan *Judex factie*, menyidangkan dan memutus perkara dengan nomor registrasi 237/Pid.B/2015/PN.Bjm dengan putusan bebas. Analisis terhadap perbuatan terdakwa dengan rumusan unsur pasal yang diketahui bahwa unsur yang terdapat dalam Pasal 385 ayat (4) KUHP tentang tindak pidana di bidang pertanahan telah terpenuhi, sehingga perbuatan terdakwa telah memenuhi kualifikasi rumusan Pasal 385 ayat (4) KUHP tersebut. Kemudian kesimpulan terhadap permasalahan yang *kedua* adalah Majelis Hakim dalam memutus bebas terdakwa tidak didasarkan pada pertimbangan yang rasional sebagaimana hakim dalam pertimbangannya harus sesuai dengan fakta hukum, sehingga putusan perkara ini bukanlah putusan bebas melainkan putusan pemidanaan sesuai apa yang telah dituntut dalam surat tuntutan Jaksa Penuntut Umum.

Saran dari penulis terhadap permasalahan yang diangkat dalam skripsi ini adalah *pertama*, berdasarkan uraian pada pembahasan yang telah disarikan dalam kesimpulan diatas maka Jaksa Penuntut Umum haruslah tetap berkeyakinan dan perlu melakukan upaya hukum terkait putusan tersebut sehingga untuk mewujudkan tujuan dari proses peradilan adalah tercapai keadilan materiil. *Kedua* Hakim dalam pertimbangannya diharapkan lebih teliti, bijak serta tepat dalam penerapan rasionalitas pertimbangannya, baik dari segi asas dan teori hukum pidana maupun hukum acara pidana serta penerapan undang-undang pemidanaannya.

**DAFTAR ISI**

<b>Halaman Sampul Depan</b> .....	<b>i</b>
<b>Halaman Sampul Dalam</b> .....	<b>ii</b>
<b>Halaman Motto</b> .....	<b>iii</b>
<b>Halaman Persembahan</b> .....	<b>iv</b>
<b>Halaman Persyaratan Gelar</b> .....	<b>v</b>
<b>Halaman Persetujuan</b> .....	<b>vi</b>
<b>Halaman Pengesahan</b> .....	<b>vii</b>
<b>Halaman Penetapan Panitia Penguji</b> .....	<b>viii</b>
<b>Halaman Pernyataan</b> .....	<b>ix</b>
<b>Halaman Ucapan Terimakasih</b> .....	<b>x</b>
<b>Halaman Ringkasan</b> .....	<b>xii</b>
<b>Halaman Daftar Isi</b> .....	<b>xiv</b>
<b>Halaman Daftar Lampiran</b> .....	<b>xvi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang Masalah .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	6
1.3 Tujuan Penelitian.....	6
1.4 Manfaat Penelitian.....	6
1.5 Metode Penelitian.....	7
1.5.1 Tipe Penelitian .....	7
1.5.2 Pendekatan Masalah .....	8
1.5.3 Sumber Bahan Hukum.....	8
1.5.3.1. Bahan Hukum Primair .....	8
1.5.3.2. Bahan Hukum Sekunder .....	9
1.5.4 Analisa Bahan Hukum.....	9
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>11</b>
<b>2.1 Tindak Pidana di Bidang Pertanahan</b> .....	<b>11</b>
2.1.1 Tindak Pidana dan Unsur Tindak Pidana .....	11
2.1.2 Tindak Pidana di Bidang Pertanahan .....	15

2.1.3 Unsur Tindak Pidana di Bidang Pertanahan dalam Pasal 385 ayat (4) KUHP.....	16
<b>2.2 Pembuktian.....</b>	<b>19</b>
2.2.1 Pengertian Pembuktian .....	19
2.2.2 Sistem Pembuktian .....	20
2.2.3 Fakta Persidangan.....	22
2.2.4 Pembuktian Pemilikan Hak Atas Tanah. ....	23
<b>2.3 Pertimbangan Hakim .....</b>	<b>28</b>
2.3.1. Pengertian Pertimbangan Hakim .....	28
2.3.2. Pertimbangan Hakim Bersifat Yuridis .....	29
2.3.3. Pertimbangan Hakim Bersifat Non Yuridis .....	31
<b>2.4 Putusan Hakim .....</b>	<b>32</b>
2.4.1. Putusan Hakim .....	32
2.4.2. Syarat Sahnya Putusan .....	32
2.4.3. Bentuk Putusan Hakim .....	34
<b>BAB III PEMBAHASAN.....</b>	<b>36</b>
<b>3.1 Perbuatan Terdakwa yang Terbukti dalam Persidangan dapat Dikualifikasikan sebagai Tindak Pidana sesuai Rumusan Pasal 385 Ayat (4) KUHP.....</b>	<b>40</b>
<b>3.2 Pertimbangan Hakim Menjatuhkan Putusan Bebas sudah sesuai dengan Fakta-fakta Hukum yang Terungkap di Persidangan .....</b>	<b>52</b>
<b>BAB IV PENUTUP .....</b>	<b>65</b>
4.1 Kesimpulan .....	65
4.2 Saran .....	66
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>	

**DAFTAR LAMPIRAN**

Lampiran :

1. Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor: 237/Pid.B/2015/PN.Bjm;
2. Kuesioner Wawancara dengan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan (Kasi PMPP) Kementerian ATR/BTN Kantor Pertanahan Kabupaten Jember.



## BAB I PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Tindak pidana di bidang pertanahan bukan merupakan hal baru di Indonesia. Tindak pidana di bidang pertanahan termasuk dalam tindak pidana harta dan benda, dikarenakan objeknya adalah tanah, sebagaimana tanah merupakan benda tidak bergerak sehingga tidak dapat dipisahkan dengan kepemilikan hak atas tanah tersebut. Tindak pidana di bidang pertanahan sebagaimana dirumuskan dalam ketentuan Pasal 385 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) dapat dikualifikasikan sebagai *stellionaat* atau dapat disebut sebagai penipuan yang berhubungan dengan hak atas tanah. *Stellionaat* tidak terdapat dalam *Wetboek van Strafrecht (WvS)* Belanda, dikarenakan hal tersebut merupakan pengecualian dari asas *concordantie*.<sup>2</sup> Umumnya *Stellionaat* dapat berupa perbuatan menguasai, menduduki, atau mengambil alih tanah milik orang lain secara melawan hukum, melawan hak, atau melanggar peraturan hukum yang berlaku. Tindakan penipuan terhadap hak atas tanah tersebut secara tidak sah merupakan perbuatan melawan hukum yang dapat digolongkan sebagai tindak pidana yang diatur dalam ketentuan KUHP. *Stellionaat* merupakan salah satu perkara pidana sebagaimana perkara pidana adalah perkara publik yang melibatkan orang dan badan hukum sebagai subjek hukum yang melawan negara.

Ketentuan yang diatur dalam KUHP tidak dapat dipisahkan dengan peran penegak hukum sebagai lembaga yang mewujudkan tujuan hukum. Lembaga peradilan dalam hal ini sebagai salah satu lembaga yang menjadi wadah bagi para pencari keadilan yang memiliki harapan untuk mendapatkan keadilan, sebagaimana lembaga peradilan merupakan salah satu lembaga penegakan hukum pidana yang dilaksanakan secara cepat, sederhana dan biaya ringan. Keadilan dapat diwujudkan melalui proses peradilan yang memperhatikan tujuan hukum, sehingga keadilan yang tertuang dalam putusan hakim sejatinya merupakan

---

<sup>2</sup> Adami Chazawi, 2016, *Kejahatan Terhadap Harta Benda*, Media Nusa Creative, Malang, hlm. 159.

produk hukum yang dihasilkan dengan penuh kecermatan, ketelitian dan kehati-hatian, sebagaimana hakim dalam memutus suatu perkara harus mencerminkan kualitas yang direfleksikan dalam *ratio decidendi* (pertimbangan hukum).

Putusan hakim harus dipahami sebagai hasil dari penalaran hukum dan argumentasi hukum, sebagaimana putusan hakim ketika pada saat telah diketuk palu, maka pada saat itu terjadi deindividuasi, yaitu putusan hakim berubah menjadi putusan pengadilan yang sekaligus menjadi perwajahan dan kualitas pengadilan tersebut. Putusan sebagai produk pengadilan sejatinya lahir dari proses yang penuh kecermatan dan kehati-hatian, sebagaimana hakim mempunyai tugas mengkonstatir (menemukan fakta-fakta hukum), mengkualifisir (menemukan dan mengklasifikasikan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pokok perkara), dan mengkonstituir (menetapkan hukum dari perkara tersebut) dalam memutus suatu perkara. Putusan hakim harus memuat pertimbangan hukum yang relevan sebagai dasar dari kesimpulan dan ketetapan hakim (*ground of the judgment*) agar tidak terjadi *onvoldoende gemotiveerd* (kurang pertimbangan hukum) yang dapat menyebabkan putusan tersebut dibatalkan oleh pengadilan yang lebih tinggi.

Putusan bebas yang dijatuhkan oleh hakim dalam perkara tindak pidana di bidang pertanahan dalam Perkara Nomor 237/Pid.B/2015/PN.Bjm, sebagaimana amar putusannya membebaskan terdakwa tindak pidana di bidang pertanahan yang merupakan salah satu wewenang dari hakim. Hakim dalam menjatuhkan putusan berdasarkan dua alat bukti dan keyakinan hakim tersebut. Putusan bebas yang terdapat dalam Perkara Nomor 237/Pid.B/2015/PN.Bjm tersebut harus dilengkapi dengan pertimbangan yang relevan, karena putusan yang kurang pertimbangan (*onvoldoende gemotiveerd*), selain merendahkan mutu dan kualitas putusan, juga akan membawa hakim pada kesimpulan akhir yang kurang tepat sehingga berdampak pada tidak terpenuhi tujuan hukum, baik bagi para pencari keadilan maupun masyarakat pada umumnya.

Berdasarkan kasus posisi yakni sebagai berikut, bahwa berawal pada hari Jum'at tanggal 23 Nopember 2013 sekitar pukul 13.30 WITA bertempat di jalan Lingkar Selatan kelurahan Kelayan Timur kecamatan Banjarmasin Selatan kota

Banjarmasin. Saksi Jimmy Halim melakukan pengecekan terhadap tanahnya yang berada di jalan Lingkar Selatan kelurahan Kalayan Timur kecamatan Banjarmasin Selatan kota Banjarmasin tersebut. Saksi Jimmy Halim melihat lokasi tanah miliknya telah berdiri sebuah bangunan kemudian diketahui bahwa orang yang mendirikan bangunan tersebut adalah terdakwa H. Jailani bin Darmawan (Alm). Bangunan yang berdiri diatas tanah milik Jimmy Halim tersebut disewakan oleh terdakwa kepada pihak lain yakni saksi Muhammad Yusuf alias Usuf dan saksi Daryono dengan harga sewa Rp. 7.200.000,- (tujuh juta dua ratus ribu rupiah) pertahunnya serta disewakan kepada saksi Rubiannor alias Rubi dengan harga sewa Rp. 600.000,- (enam ratus ribu rupiah). Saksi Muhammad Yusuf alias Usuf, saksi Daryono dan saksi Rubiannor alias Rubi hanya mengetahui bahwa bangunan dan tanah yang mereka sewa adalah milik terdakwa H. Jailani bin Darmawan (Alm). Saksi Jimmy Halim melihat di lokasi tanah miliknya juga telah berdiri patok bertuliskan "*tanah tersebut milik terdakwa H. Jailani bin Darmawan (Alm)*". Tanah tersebut adalah tanah milik saksi Jimmy Halim yang diperoleh dengan cara membeli dari saksi H. Hilman dengan luas 908 m<sup>2</sup> (meter persegi), jual beli tanah tersebut dituangkan dalam akta jual beli dihadapan Notaris Ahmad Yani tanggal 02 Agustus 2010. Tanah tersebut dijual oleh saksi H. Hilman kepada saksi Jimmy Halim sudah berbentuk Sertifikat Hak Milik dengan luas 1.180 m<sup>2</sup> (meter persegi) namun tanah tersebut dipecah menjadi dua, dengan perincian kepada saksi Jimmy Halim seluas 908 m<sup>2</sup> (meter persegi) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1014 dan sisanya seluas 270 m<sup>2</sup> (meter persegi) dijual kepada saudara Sukirno. Berdasarkan permasalahan di atas saksi Jimmy Halim kemudian melaporkan ke Polresta Banjarmasin dengan tuduhan penyerobotan tanah yang dilakukan terdakwa H. Jailani bin Darmawan (Alm) sebagaimana laporan kepolisian Nomor LP/910/XI/2013/Kalsel/Resta.Bjm tanggal 23 Nopember 2013. Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 385 ayat (4) KUHP.

Putusan Nomor 237/Pid.B/2015/PN.Bjm terdapat permasalahan yakni tanah yang berlokasi di jalan Lingkar Selatan, kelurahan Kelayan Timur, kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin yang mana tanah tersebut

saksi Jimmy Halim mendapatkan tanah dengan cara membeli dari saksi H. Halim tahun 2010 sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1014 dengan luas tanah 908 m<sup>2</sup> (meter persegi). Menurut saksi H. Hilman tanah miliknya yang dijual kepada saksi Jimmy Halim diperoleh saksi H. Hilman dengan cara membeli dari saksi H. Anang Hilman pada tahun 2008 seharga Rp. 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah) yang sudah berstatus berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) untuk tanah seluas 1.180 m<sup>2</sup> (meter persegi) dan kemudian menurut saksi H. Anang Hilman tanah yang dijual kepada saksi H. Hilman tersebut diperoleh dari saudara Sali bin Ratemo dengan harga Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) yang mana jual belinya dilakukan dihadapan Notaris Ahmad Yani tanggal 02 Januari 2004, dalam bukti T-9 (SKKT) Nomor 153/A-9/KTR/SKKT/2003 atas nama H. Anang Hilman tersebut berasal dari pembelian ganti rugi pada tahun 1999 yang berpatokan pada (SKKT) Nomor 172/A-9/KTR/SKKT/1998 atas nama Sali bin Ratemo. Kemudian pada tahun 2003 H. Anang Hilman membeli tanah dari saudara Maslani sehingga pada tahun 2004 digabungkan antara pembelian tanah dari (SKKT) Nomor 153/A-9/KTR/SKKT/2003 atas nama H. Anang Hilman dari saudara Sali bin Ratemo dan pembelian dari saudara Maslani menjadi (SKKT) Nomor 37/A-9/SKKT/KTR/2004. Kemudian pada tahun 2004 tersebut saksi H. Anang Hilman mengubah status kepemilikannya dari Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Banjarmasin yang kemudian disetujui oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Banjarmasin dengan mengeluarkan Keputusan Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Banjarmasin Nomor 618.520.1.43.1.2004 yang ditandatangani oleh Drs. Iskandar Jamaludin atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin tanggal 05 September 2004 yang memutuskan Pemberian Hak Milik kepada saksi H. Anang Hilman dengan Nomor Hak: 781. Terdakwa H. Jailani bin Darmawan (Alm) selaku pihak yang telah menduduki tanah milik saksi Jimmy Halim hanya mendasari kepemilikan tanah dengan memiliki Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 53/A-9/SKKT/KTR/2003 yang ditandatangani oleh Lurah Kalayan Timur saudara Farid Rosyadi tanggal 05 Nopember 2003 dan

surat pernyataan yang dibuat oleh saudara Sali/Sumarni tanggal 05 Nopember 2003 yang isinya saudara Sali selaku pemilik tanah seluas 1.207 m<sup>2</sup> (meter persegi) telah menjual tanah miliknya kepada terdakwa H. Jailani bin Darmawan (Alm), namun kedua dasar tersebut baik Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 53/A-9/SKKT/KTR/2003 dan surat pernyataan yang dibuat oleh Sali/Sumarni tanggal 05 Nopember 2003 telah dibantah oleh saudara Sali bin Ratemo kalau dirinya pernah menjual tanah kepada terdakwa H. Jailani bin Darmawan (Alm). Saudara Sali bin Ratemo membantah telah menandatangani Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 53/A-9/SKKT/KTR/2003 dan Surat Pernyataan tanggal 05 Nopember 2003. (SKKT) Nomor 53/A-9/SKKT/KTR/2003 atas nama H. Jailani bin Darmawan (Alm) berasal dari (SKKT) Nomor 172/A-9/KTR/SKKT/1998 atas nama Sali yang mana tanah tersebut dengan luas 1.207 m<sup>2</sup> (meter persegi). Permasalahan dalam fakta hukum yang terdapat dalam putusan Nomor 237/Pid.B/2015/PN.Bjm tentang tindak pidana di bidang pertanahan yang dilakukan terdakwa H. Jailani bin Darmawan (Alm) tersebut yang mana terdakwa merasa memiliki tanah dengan bukti Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 53/A-9/SKKT/KTR/2003 dengan saksi korban yakni Jimmy Halim yang mempunyai Sertifikat Hak Milik Nomor 1014.

Isu hukum yang akan penulis analisis dalam penulisan hukum (skripsi) ini adalah adanya ketidaksesuaian antara perbuatan terdakwa yang terbukti di persidangan dengan perbuatan dalam rumusan Pasal 385 ayat (4) KUHP yang didakwakan oleh Penuntut Umum, serta pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan bebas sudah sesuai atau tidak dengan fakta persidangan dalam Putusan Perkara Nomor 237/Pid.B/2015/PN.Bjm. Penulisan hukum (skripsi) ini mengeliminasi isu hukum lain yakni seperti dakwaan yang dibuat oleh Penuntut Umum sudah sesuai atau tidak dengan perbuatan terdakwa dan Putusan yang dibuat oleh Hakim sudah sesuai atau tidak dengan ketentuan dalam Pasal 191 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP).

Berdasarkan latar belakang di atas, penulis tertarik untuk membuat suatu karya ilmiah penulisan hukum berbentuk skripsi dengan judul: “**Putusan Bebas Terhadap Tindak Pidana di Bidang Pertanahan (Putusan Nomor: 237/Pid.B/2015/PN.Bjm)**”

### **1.2 Rumusan Masalah**

Mempertimbangkan latar belakang masalah diatas, dapat dirumuskan masalah yaitu :

1. Apakah perbuatan terdakwa yang terbukti dalam persidangan dapat dikualifikasikan sebagai tindak pidana sesuai rumusan Pasal 385 ayat (4) KUHP?
2. Apakah pertimbangan hakim menjatuhkan putusan bebas sudah sesuai dengan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Adapun maksud dan tujuan penulisan ini adalah sebagai berikut :

1. Menganalisis mengenai perbuatan terdakwa yang terbukti dalam persidangan apakah dapat dikualifikasikan sebagai tindak pidana sesuai rumusan Pasal 385 ayat (4) KUHP;
2. Menganalisis pertimbangan hakim menjatuhkan putusan bebas apakah sudah sesuai dengan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan.

### **1.4 Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat yang ingin dicapai oleh penulis dalam penulisan skripsi ini adalah :

1. Secara akademis, penulisan atas penelitian ini diharapkan dapat berfungsi sebagai referensi ataupun dapat menambah khasanah keilmuan, khususnya tentang perbuatan terdakwa yang terbukti dalam persidangan apakah dapat dikualifikasikan sebagai tindak pidana sesuai rumusan Pasal 385 ayat (4) KUHP;

2. Secara praktis, penulisan atas penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangsih pemikiran dan bahan masukan bagi aparat penegak hukum khususnya dalam upaya pertimbangan hakim menjatuhkan putusan bebas apakah sudah sesuai dengan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan.

## 1.5 Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan faktor penting untuk penulisan yang bersifat ilmiah. Suatu karya ilmiah harus mengandung kebenaran yang dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah sehingga hasil karya ilmiah tersebut dapat mendekati suatu kebenaran sesungguhnya. Metodologi merupakan cara kerja bagaimana menemukan atau memperoleh sesuatu atau menjalankan suatu kegiatan untuk memperoleh hasil yang konkrit dan cara utama untuk mencapai tujuan. Peter Mahmud Marzuki<sup>3</sup> mengatakan penelitian hukum merupakan suatu kegiatan *know-how* dalam ilmu hukum, bukan sekedar *know-about*. Sebagai kegiatan *know-how*, penelitian hukum dilakukan untuk memecahkan isu yang dihadapi. Disinilah dibutuhkan kemampuan untuk mengidentifikasi masalah hukum, melakukan penalaran hukum, menganalisis masalah yang dihadapi dan kemudian memberikan pemecahan atas masalah tersebut. Sehubungan dengan hal tersebut, agar tercipta suatu karya tulis ilmiah yang sistematis dan terarah untuk menghasilkan argumentasi, teori atau konsep baru yang sesuai dengan perkembangan yang ada, maka dalam penelitian ini digunakan metode penelitian sebagai berikut:

### 1.5.1 Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang digunakan dalam penulisan hukum (skripsi) ini adalah penelitian hukum (*legal research*). Penelitian hukum (*legal research*) menurut Peter Mahmud Marzuki adalah<sup>4</sup> menemukan kebenaran koherensi, yaitu adakah aturan hukum sesuai norma hukum dan adakah norma yang berupa perintah atau larangan itu sesuai dengan prinsip hukum, serta apakah tindakan

---

<sup>3</sup> Peter Mahmud Marzuki, 2016, *Penelitian Hukum (edisi revisi cetakan ke 12)*, Kencana, Jakarta, hlm.60.

<sup>4</sup> *Ibid*, hlm. 47.

(*act*) seseorang sesuai dengan norma hukum (bukan hanya sesuai aturan hukum) atau prinsip hukum.

### 1.5.2 Pendekatan Masalah

Penelitian hukum terdapat beberapa pendekatan, adapun pendekatan tersebut yakni pendekatan undang-undang (*statute approach*), pendekatan kasus (*case approach*), pendekatan historis (*historical approach*), pendekatan komparatif (*comparative approach*), dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Pendekatan yang digunakan dalam penulisan hukum (skripsi) ini adalah pendekatan undang-undang dan pendekatan konseptual. Pendekatan undang-undang (*statute approach*) dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang dihadapi.<sup>5</sup> Pendekatan Konseptual (*conceptual approach*) beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang didalam ilmu hukum, sehingga dapat menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian-pengertian hukum, konsep-konsep hukum, dan asas-asas hukum yang relevan dengan isu yang di hadapi.<sup>6</sup>

### 1.5.3 Sumber Bahan Hukum

Bahan hukum merupakan sarana dari suatu penulisan yang digunakan untuk memecahkan permasalahan yang ada sekaligus memberikan preskripsi mengenai apa yang seharusnya. Sumber bahan hukum yang digunakan dalam penulisan hukum (skripsi) ini meliputi sumber-sumber penelitian hukum yang berupa bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

#### 1.5.3.1 Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat autoritatif yang artinya mempunyai otoritas. Bahan-bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan dan putusan-putusan hakim.<sup>7</sup> Bahan hukum primer yang digunakan oleh penulis dalam penelitian skripsi ini terdiri dari:

---

<sup>5</sup> *Ibid*, hlm. 133.

<sup>6</sup> *Ibid*, hlm.135-136.

<sup>7</sup> *Ibid*, hlm. 181.

1. Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP);
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 Tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
5. Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 237/Pid.B/2015/PN.Bjm.

#### **1.5.3.2 Bahan Hukum Sekunder**

Bahan hukum sekunder adalah<sup>8</sup> semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi. Publikasi tentang hukum meliputi buku-buku teks, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal hukum, dan komentar-komentar atas putusan pengadilan.

#### **1.5.4 Analisis Bahan Hukum**

Menurut Peter Mahmud Marzuki dalam melakukan penelitian hukum, dilakukan langkah-langkah:<sup>9</sup>

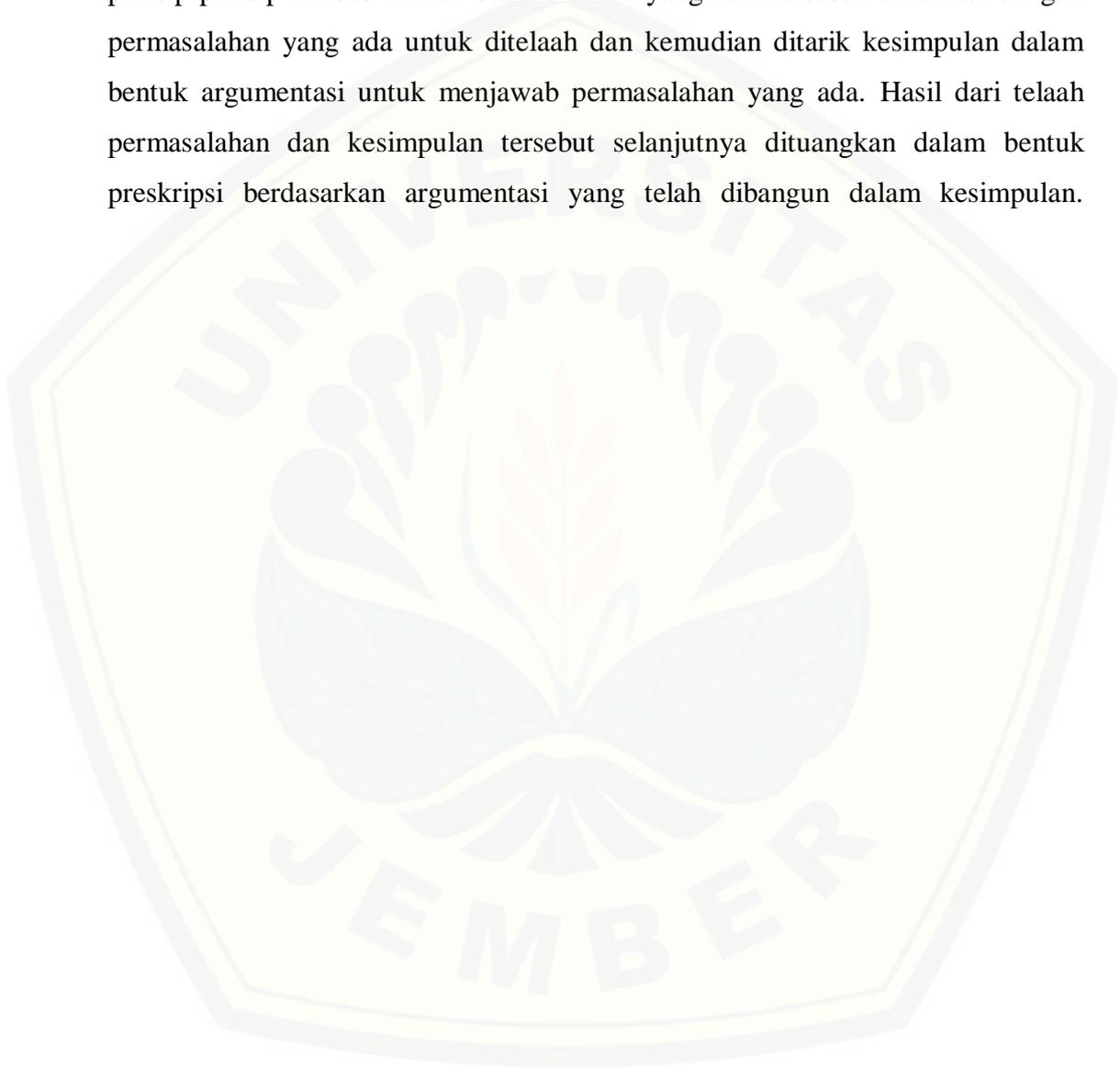
1. Mengidentifikasi fakta hukum dan mengeliminasi hal-hal yang tidak relevan untuk menetapkan isu hukum yang hendak dipecahkan;
2. Pengumpulan bahan-bahan hukum dan sekiranya dipandang mempunyai relevansi juga bahan-bahan non hukum;
3. Melakukan telaah atas isu hukum yang diajukan berdasarkan bahan-bahan yang telah dikumpulkan;
4. Menarik kesimpulan dalam bentuk argumentasi yang menjawab isu hukum; dan
5. Memberikan preskripsi berdasarkan argumentasi yang telah dibangun dalam kesimpulan.

---

<sup>8</sup> *Ibid*, hlm.181.

<sup>9</sup> *Ibid*, hlm. 213.

Langkah-langkah yang dilakukan dalam penulisan skripsi ini pertama penulis mengumpulkan bahan-bahan hukum yang relevan dengan permasalahan yang dihadapi. Bahan hukum yang telah ada kemudian disusun secara sistematis berdasarkan metode deduktif, yaitu berpangkal dari prinsip-prinsip umum menuju prinsip-prinsip khusus. Bahan-bahan hukum yang telah disusun dikaitkan dengan permasalahan yang ada untuk ditelaah dan kemudian ditarik kesimpulan dalam bentuk argumentasi untuk menjawab permasalahan yang ada. Hasil dari telaah permasalahan dan kesimpulan tersebut selanjutnya dituangkan dalam bentuk preskripsi berdasarkan argumentasi yang telah dibangun dalam kesimpulan.



## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 2.1 Tindak Pidana di Bidang Pertanahan

##### 2.1.1 Tindak Pidana dan Unsur Tindak Pidana

Pemahaman mengenai pengertian tindak pidana memang penting, tidak hanya di kalangan akademisi atau praktisi tetapi juga dalam rangka pembangunan kesadaran hukum masyarakat. Masyarakat dapat berbuat sesuai dengan yang diharapkan oleh hukum (pidana), jika pedoman bertingkah laku tersebut tidak dipahami atau tidak dimengerti oleh masyarakat akan berimplikasi terganggunya ketertiban umum. Pengertian tindak pidana ini dalam istilah bahasa Belanda diterjemahkan dengan *strafbaarfeit*. Pengertian dalam doktrin ilmu pengetahuan, bahwa istilah hukum pidana merupakan salah satu terjemahan dari *strafbaarfeit*. *Strafbaarfeit* telah menimbulkan perdebatan di kalangan sarjana baik akademisi maupun praktisi di Indonesia maupun di luar Indonesia, diantaranya yakni:

- a. *Strafbaarfeit* dapat diartikan sebagai perbuatan pidana, sebagaimana pengertian perbuatan pidana menurut Moeljatno, bahwa perbuatan pidana merupakan suatu pengertian abstrak yang merujuk pada dua keadaan yang konkret yakni, pertama adalah adanya kejadian tertentu dan, kedua adalah adanya orang yang berbuat, yang menimbulkan kejadian tertentu tersebut.<sup>10</sup> Perbuatan pidana tersebut dapat dipersamakan dengan istilah *strafbaarfeit*, sebagaimana Simons menyatakan, bahwa *strafbaarfeit* adalah kelakuan (*hendeling*) yang diancam dengan pidana, yang bersifat melawan hukum, yang berhubungan dengan kesalahan dan yang dilakukan oleh orang yang mampu bertanggungjawab. Pompe memberikan pengertian terhadap perbuatan pidana, bahwa perbuatan pidana merupakan pelanggaran norma yang diadakan karena pelanggar bersalah dan harus

---

<sup>10</sup> Moeljatno, 2015, *Asas-asas Hukum Pidana (cetakan ke 9)*, Rineka Cipta, Jakarta, hlm.59-60.

dihukum untuk menegakkan aturan hukum dan menyelamatkan kesejahteraan umum.<sup>11</sup>

- b. *Strafbaarfeit* sebagai pengertian dari peristiwa pidana, sebagaimana Utrecht dalam bukunya Andi Hamzah *Asas-asas Hukum Pidana* menggunakan istilah Peristiwa Pidana, sementara istilah yang digunakan oleh Utrecht tersebut terdapat dalam ketentuan Undang-Undang Dasar Sementara 1950 yakni menggunakan istilah peristiwa pidana.<sup>12</sup>
- c. *Strafbaarfeit* dapat digunakan untuk menggambarkan tentang apa yang dimaksud dengan delik. Delik sebenarnya berasal dari bahasa latin yakni *delictum*, sebagaimana *delictum* yang berbeda-beda kemudian disepakati sehingga diterjemahkan dengan delik. Istilah delik tersebut dapat ditemukan dalam berbagai literatur, misalnya Utrecht, meskipun beliau juga menggunakan istilah lain yakni peristiwa pidana (dalam buku *Hukum Pidana I*). Zainal Abidin yang sebelumnya pernah mengusulkan perbuatan kriminal, tetapi dalam bukunya beliau *Hukum Pidana I* menggunakan istilah delik. Moeljatno juga pernah menggunakan istilah delik, seperti pada judul buku beliau *Delik-Delik Percobaan Delik-Delik Penyertaan*, meskipun menurut beliau lebih tepat menggunakan istilah perbuatan pidana. Delik dalam arti *strafbaarfeit* para pakar hukum pidana memberikan definisi diantaranya, menurut Vos “delik adalah *feit* yang dinyatakan dapat dihukum berdasarkan undang-undang”, menurut Van Hamel “delik adalah suatu serangan atau ancaman terhadap hak-hak orang lain”, dan menurut Simons “delik adalah suatu tindakan melanggar hukum yang telah dilakukan dengan sengaja ataupun tidak sengaja oleh seseorang yang tindakannya tersebut dapat dipertanggungjawabkan dan oleh undang-undang telah dinyatakan sebagai suatu perbuatan yang dapat dihukum”.<sup>13</sup>

---

<sup>11</sup> Eddy O.S. Hiariej, 2016, *Prinsip-prinsip Hukum Pidana Edisi Revisi*, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta, hlm. 123.

<sup>12</sup> Andi Hamzah, 2010, *Asas-Asas Hukum Pidana*, Rineka Cipta, Jakarta, hlm.95.

<sup>13</sup> Laden Marpaung, 2014, *Asas-Teori-Praktik Hukum Pidana*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm.8.

d. *Strafbaarfeit* diartikan sebagai tindak pidana, sebagaimana istilah tindak pidana sebagai terjemahan dari *strafbaarfeit* diperkenalkan oleh pihak pemerintahan atau Departemen Kehakimaan (yang saat ini menjadi Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia). Istilah tersebut banyak dipergunakan dalam undang-undang tindak pidana khusus, misalnya: Undang-Undang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi, Undang-Undang Tindak Pidana Pencucian Uang, Undang-Undang Tindak Pidana Ekonomi dan Undang-Undang tentang Pornografi yang mengatur secara khusus Tindak Pidana Pornografi.

Tindak pidana adalah perbuatan yang dilarang dan diancam dengan pidana bagi barangsiapa yang melakukannya. Suatu tindak pidana adalah perbuatan atau omisi yang dilarang oleh hukum untuk melindungi masyarakat, dan dapat dipidana berdasarkan prosedur hukum yang berlaku.<sup>14</sup> Menurut Pompe *strafbaarfeit* secara teoritis dapat dirumuskan sebagai suatu pelanggaran norma yang dengan sengaja ataupun tidak dengan sengaja telah dilakukan oleh seorang pelaku, penjatuhan hukuman terhadap pelaku tersebut adalah perlu demi terpeliharanya tertib hukum dan terjaminnya kepentingan umum.<sup>15</sup> Rujukan untuk mengetahui pengertian tindak pidana adalah berbagai peraturan perundang-undangan pidana, baik umum maupun khusus tentang perbuatan pidana tertentu, serta peraturan perundang-undangan di bidang hukum administrasi yang dimaksudkan untuk mengatur tata hubungan antara masyarakat dengan negara termasuk Peraturan Daerah yang didalamnya menggunakan sarana dan sanksi pidana. Tindak pidana dapat digunakan sebagai ketentuan, sebagaimana ada beberapa syarat untuk menentukan perbuatan itu sebagai tindak pidana, syarat tersebut sebagai berikut:<sup>16</sup>

- a. Perbuatan manusia harus ada;
- b. Perbuatan manusia itu bertentangan dengan hukum;

---

<sup>14</sup> Chairul Huda, 2013, *Dari Tiada Pidana Tanpa Kesalahan menuju kepada Tiada Pertanggungjawaban Pidana Tanpa Kesalahan*, Kencana, Jakarta, hlm. 29.

<sup>15</sup> P.A.F Lamintang, Franciscus Theojunior Lamintang, 2014, *Dasar-dasar hukum pidana di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm.180-181.

<sup>16</sup> M. Rasyid Ariman dan Fahmi Raghil, 2016, *Hukum Pidana*, Setara Press, Malang, hlm.60.

- c. Perbuatan tersebut dilarang oleh Undang-Undang dan diancam dengan pidana;
- d. Perbuatan itu dilakukan oleh orang yang dapat dipertanggungjawabkan; dan
- e. Perbuatan itu harus dapat dipertanggungjawabkan kepada si pembuat.

Tindak pidana yang terdapat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) pada umumnya terdapat dua macam yaitu, unsur subjektif dan unsur objektif. Unsur subjektif adalah unsur yang melekat dalam diri pelaku atau yang berhubungan dengan diri pelaku tindak pidana. Unsur subjektif dari suatu tindak pidana yakni:<sup>17</sup>

1. Kesengajaan atau ketidaksengajaan (*dolus* atau *culpa*);
2. Maksud atau *voornemen* pada suatu percobaan atau *poging* seperti yang dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) KUHP;
3. Macam-macam maksud atau *oogmerk* seperti yang terdapat misalnya dalam tindak pidana pencurian, penipuan, pemerasan, pemalsuan, dan lain-lain;
4. Merencanakan terlebih dahulu atau *voorbedachte raad* misalnya dalam tindak pidana pembunuhan yang terdapat pada Pasal 340 KUHP; dan
5. Perasaan takut atau *vress* misalnya terdapat dalam rumusan tindak pidana menurut Pasal 308 KUHP.

Unsur objektif adalah unsur yang ada hubungannya dengan keadaan, yaitu di dalam keadaan dimana tindakan dari si pelaku itu harus dilakukan. Unsur objektif dari sesuatu tindak pidana itu diantaranya, yakni:<sup>18</sup>

1. Sifat melanggar hukum atau *wederrechtelijkheid*; dan
2. Kualitas dari si pelaku, misalnya keadaan sebagai seorang pegawai negeri di dalam tindak pidana yang berhubungan dengan jabatan sebagaimana ketentuan pada Pasal 415 KUHP atau keadaan sebagai pengurus atau komisaris dari suatu percobaan terbatas di dalam tindak pidana pada Pasal 398 KUHP. Kausalitas, yakni hubungan antara sesuatu tindakan sebagai penyebab dengan sesuatu kenyataan sebagai akibat.

Penulisan hukum (skripsi) ini menggunakan istilah tindak pidana dikarenakan dalam beberapa ketentuan peraturan perundang-undangan menggunakan istilah tindak pidana sebagai suatu pengertian yang menunjukkan

---

<sup>17</sup> P.A.F Lamintang, Franciscus Theojunior Lamintang, *Op.Cit.*, hlm. 192.

<sup>18</sup> *Ibid*, hlm. 192.

tindakan yang bersifat melanggar hukum dan diancam dengan hukuman, sebagaimana pembentuk undang-undang juga menggunakan istilah tindak pidana. Istilah tindak pidana tersebut digunakan oleh masyarakat Indonesia untuk menunjukkan tindakan yang bertentangan dengan hukum atau melawan hukum dengan disertai ancaman pidana.<sup>19</sup>

### 2.1.2 Tindak Pidana di Bidang Pertanahan

Tindak pidana di bidang pertanahan oleh seseorang atau sekelompok orang terhadap tanah milik orang lain dapat diartikan sebagai perbuatan menguasai, menduduki, atau mengambil alih tanah milik orang lain secara melawan hukum, melawan hak, atau melanggar peraturan hukum yang berlaku. Perbuatan tersebut dapat digugat menurut hukum perdata ataupun dituntut menurut hukum pidana.

Tindak pidana di bidang pertanahan salah satunya adalah *stellionaat*. *Stellionaat* ini dibentuk pada tahun 1915 dan mulai berlaku tahun 1918, serta dan tidak terdapat dalam WvS (*Wetboek van Strafbbaarfeit*) Belanda. *Stellionaat* dibentuk secara khusus dengan tujuan (1) untuk melindungi kepentingan hukum bagi hak atas tanah berdasarkan hukum adat yang dimiliki oleh penduduk asli Indonesia, dan (2) untuk melindungi tanam-tanaman dan bangun-bangunan yang ada diatas tanah tersebut.<sup>20</sup>

Sifat penipuan atau membohongi orang lain yang ada dalam kejahatan ini adalah terletak pada petindak mengetahui bahwa yang mempunyai hak atas tanah adalah orang lain, dan tidak memberitahukan tentang hal yang sebenarnya kepada pihak lainnya. *Stellionaat* dapat diperhatikan dalam rumusan kejahatan bentuk pertama dengan kalimat: “diketahui bahwa yang mempunyai... adalah orang lain”, atau dalam rumusan kedua: “tanpa memberitahukan... kepada pihak lain”, atau dalam rumusan ketiga: “menyembunyikan kepada pihak lain...”. Berdasarkan hal tersebut bahwa sesungguhnya kejahatan Pasal 385 KUHP adalah untuk melindungi kepentingan hukum bagi pihak lain atas perbuatan-perbuatan yang

---

<sup>19</sup> *Ibid*, hlm. 179.

<sup>20</sup> Adami Chazawi, 2016, *Kejahatan Terhadap Harta Benda*, Media Nusa Creative, Malang, hlm. 163.

bersifat menipu.<sup>21</sup>

Unsur perbuatan dalam Pasal 385 KUHP, sebagaimana perbuatan tersebut seperti menjual, menukarkan, menggadaikan, dan lain sebagainya merupakan perbuatan-perbuatan dalam hukum perdata. Perbuatan tersebut sesungguhnya tidak menjadi sah oleh sebab dilakukan dengan melawan hukum, oleh karena itu tidak menimbulkan hak dan kewajiban bagi pihak-pihak lain, namun untuk memperlakukan seseorang yang melakukan kejahatan ini tidak dipersoalkan apakah perbuatan sebagaimana seperti menjual dan menukarkan itu sebagai perbuatan sah atau tidak sah.<sup>22</sup>

*Credietverband* adalah suatu lembaga jaminan dalam hal perjanjian hutang piutang dengan jaminan tanah menurut hukum adat (berdasarkan *Staatsblad* 1908 Nomor 542). Negara Indonesia memberlakukan satu hukum mengenai pertanahan, yaitu Undang-Undang tentang Pokok Agraria (Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960), dengan demikian hak-hak atas tanah tersebut berdasarkan hukum adat sebagaimana yang dimaksud itu telah tiada, dan berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria bahwa hak-hak atas tanah di Indonesia adalah:<sup>23</sup>

1. Hak milik atas tanah;
2. Hak guna bangunan atas tanah;
3. Hak guna usaha atas tanah; dan
4. Hak pakai atas tanah.

Tanah-tanah tersebut yang berupa tanah-tanah yang dikuasai negara atau sering disebut sebagai tanah negara tidak dibebani hak-hak tersebut. Tindak pidana di bidang pertanahan pada waktu perolehan berlandaskan pada adanya tindak pidana penipuan yang diatur pada Pasal 385 KUHP, yang diberi kualifikasi sebagai *stellionaat* atau dapat disebut penipuan yang berhubungan hak atas tanah. Ketentuan pidana pada pasal ini bertujuan untuk melindungi hak atas tanah yang dimiliki oleh penduduk asli berdasarkan hukum adat, ataupun atas bangunan-bangunan atau tanaman-tanaman yang terdapat di atas tanah.<sup>24</sup>

---

<sup>21</sup> *Ibid.*

<sup>22</sup> *Ibid.*

<sup>23</sup> *Ibid.*

<sup>24</sup> *Ibid.*

### 2.1.3 Unsur Tindak Pidana di Bidang Pertanahan dalam Pasal 385 ayat (4) KUHP

Ketentuan mengenai tindak pidana di bidang pertanahan dalam Pasal 385 ayat (4) KUHP berbunyi, “*Barangsiapa dengan maksud yang sama, menggadaikan atau menyewakan tanah dengan hak tanah yang belum bersertifikat, padahal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah itu*”. Ketentuan tersebut sebagaimana bunyi Pasal 385 ayat (4) KUHP bahwa unsur-unsur dalam ketentuan tersebut yaitu:<sup>25</sup>

a. Unsur objektif:

1. Perbuatan
  - a) Menggadaikan; dan
  - b) menyewakan
2. Objeknya: tanah dengan hak Indonesia

b. Unsur subjektif:

1. Maksud untuk menguntungkan:
  - a) Diri sendiri; atau
  - b) Orang lain.
2. Dengan melawan hukum; dan
3. Diketuinya bahwa orang lain yang mempunyai hak atau turut mempunyai hak atas tanah itu.

Penjelasan unsur-unsur Pasal 385 ayat (4) KUHP, yaitu:

a. *Unsur barangsiapa*

*Unsur barangsiapa* tidak merupakan suatu delik tetapi suatu subjek hukum, yang dimaksud dengan barangsiapa disini adalah semua orang baik Warga Negara Republik Indonesia sendiri maupun orang asing, dengan tidak membedakan jenis kelamin atau agama, kedudukan atau pangkat dan martabat yang melakukan perbuatan pidana di wilayah Republik Indonesia.<sup>26</sup>

---

<sup>25</sup> *Ibid*, hlm. 161.

<sup>26</sup> Yahman, 2014, *Karakteristik Wanprestasi & Tindak Pidana Penipuan*, Prenadamedia Grup, Jakarta, hlm. 121.

b. *Unsur dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain*

*Unsur dengan maksud* yaitu tujuan yang hendak dikehendaki oleh pelaku atau mengetahui akibat yang akan terjadi, dengan maksud di sini merupakan suatu unsur kesengajaan dengan melawan hukum, pelaku harus mengetahui dan menyadari bahwa keuntungan yang diperolehnya menjadi tujuan yang bersifat melawan hukum.<sup>27</sup>

*Unsur maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain*, Menurut P.A.F. Lamintang mengemukakan pengertian memperoleh keuntungan atau menguntungkan adalah memperoleh atau menambah kekayaan dari yang sudah ada. Perolehan keuntungan atau bertambahnya kekayaan pelaku (diri sendiri), orang lain secara materiil harus terjadi.<sup>28</sup>

c. *Melawan Hukum*

Unsur melawan hukum (*wederrechtelijk*), dalam hal ini sebelum melakukan atau setidak-tidaknya ketika memulai perbuatan menggerakkan, petindak telah memiliki kesadaran dalam dirinya bahwa menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melakukan perbuatan itu adalah melawan hukum.<sup>29</sup> Ada beberapa pendapat terkait definisi dari sifat “Melawan Hukum”, diantaranya ialah *Simons* mengartikan sifat melawan hukum dengan bertentangan dengan hukum tertulis pada umumnya. Hukum disini diartikan dalam arti objektif, jadi termasuk Hukum Perdata, HTN, dan sebagainya; *Pompe* memberikan tafsiran yang lebih luas yaitu sifat melawan hukum bertentangan dengan hukum tertulis dan tidak tertulis; *Noyon* mengartikan sifat melawan hukum itu bertentangan dengan hak orang lain. Jadi “Hukum” disini diartikan dalam arti subjektif; serta *Van Hamel* mengartikan sifat melawan hukum dengan tanpa wewenang.<sup>30</sup>

---

<sup>27</sup> *Ibid.*

<sup>28</sup> *Ibid*, hlm. 124-125.

<sup>29</sup> Adami Chazawi, *Op. Cit.*, hlm. 130.

<sup>30</sup> M. Rasyid Ariman dan Fahmi Raghil, *Op. Cit.*, hlm. 264.

d. *Unsur menggadaikan atau menyewakan*

Arti *menggadaikan* menurut kamus hukum yang artinya suatu bentuk pinjaman uang dengan menggunakan uang sebagai jaminannya.<sup>31</sup> Objek dari gadai tersebut adalah menggunakan tanah.

Arti *sewa* menurut kamus hukum yang artinya kegiatan dagang di bidang sewa-menyewa atas barang di mana hak milik atas barang yang disewakan tetap berada pada pemilik barang.<sup>32</sup> *Sewa-menyewa tanah* artinya sewa-menyewa barang-barang atau benda tidak bergerak yang terletak atau berdiri di atas sebidang tanah.<sup>33</sup>

e. *Diketahuinya bahwa orang lain yang mempunyai hak atau turut mempunyai hak atas tanah itu.*

## 2.2 Pembuktian

### 2.2.1 Pengertian Pembuktian

Pembuktian adalah suatu proses yang mana alat-alat bukti tersebut dipergunakan, diajukan ataupun dipertahankan, sesuai hukum acara yang berlaku.<sup>34</sup> Pembuktian merupakan ketentuan-ketentuan yang berisi penggarisan dan pedoman tentang cara-cara yang dibenarkan undang-undang membuktikan kesalahan yang didakwakan kepada terdakwa. Yahya Harahap mengatakan, bahwa pembuktian juga merupakan ketentuan yang mengatur alat-alat bukti yang dibenarkan undang-undang yang boleh dipergunakan hakim membuktikan kesalahan yang didakwakan.<sup>35</sup> Pembuktian dalam praktik pembuktian adalah tindakan penuntut umum untuk menciptakan keyakinan hakim yang diperoleh dari alat bukti minimum tentang adanya tindak pidana dan bahwa terdakwa yang bersalah melakukannya.<sup>36</sup> Pengertian yuridis, tentang bukti dan alat bukti dapat

---

<sup>31</sup> Charlie Rudyat, *Kamus Hukum*. Penerbit: Tim Pustaka Mahardika. hlm. 186.

<sup>32</sup> *Ibid.* hlm. 379.

<sup>33</sup> *Ibid.* hlm. 380.

<sup>34</sup> Bambang Waluyo, 1996, *Sistem Pembuktian Dalam Peradilan Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm.18-19.

<sup>35</sup> M. Yahya Harahap, 2015, *Pembahasan Permasalahan dan Penerapan KUHAP: Pemeriksaan Sidang Pengadilan, Banding, Kasasi, dan Peninjauan Kembali, Edisi Kedua*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm.273.

<sup>36</sup> Hendar Soetarna, 2011, *Hukum Pembuktian dalam Acara Pidana*, Alumni, Bandung, hlm. 9.

merujuk pada pendapat Soebekti, yang menyatakan:<sup>37</sup>

“Bukti adalah sesuatu untuk meyakinkan akan kebenaran suatu dalil atau pendirian. Alat bukti, alat pembuktian, upaya pembuktian adalah alat-alat yang dipergunakan untuk dipakai membuktikan dalil-dalil suatu pihak di muka pengadilan, misalnya: bukti-bukti tulisan, kesaksian, persangkaan, sumpah dan lain-lain.”

W.J.S. Poerwadarminta memberikan pengertian mengenai bukti, membuktikan, dan pembuktian, sebagai berikut:<sup>38</sup>

“Bukti adalah sesuatu hal (peristiwa dan sebagainya) yang cukup untuk memperlihatkan kebenaran sesuatu hal (peristiwa dan sebagainya); Tanda bukti, barang bukti adalah apa-apa yang menjadi tanda sesuatu perbuatan (kejahatan dan sebagainya);”

Membuktikan mempunyai beberapa pengertian antara lain:

1. Memberi (memperlihatkan) bukti;
2. Melakukan sesuatu sebagai suatu bukti kebenaran, melaksanakan (cita-cita dan sebagainya);
3. Menandakan, menyatakan (bahwa sesuatu itu benar); dan
4. Meyakinkan, menyaksikan.

### 2.2.2 Sistem Pembuktian

Sistem pembuktian bertujuan untuk mengetahui bagaimana cara meletakkan hasil pembuktian terhadap perkara yang sedang diperiksa. Yahya Harahap menjelaskan mengenai beberapa ajaran yang berhubungan dengan sistem pembuktian, yaitu:<sup>39</sup>

1. Sistem pembuktian berdasarkan keyakinan hakim (*Conviction-in Time*)

Keyakinan hakim dalam hal ini dapat menentukan keterbuktian kesalahan terdakwa. Hakim menarik dan menyimpulkan keyakinannya, dengan demikian tidak menjadi suatu permasalahan dalam sistem ini. Keyakinan tersebut dapat diambil dan disimpulkan hakim dari alat-alat bukti yang diperiksanya di sidang pengadilan. Hasil pemeriksaan terhadap alat-alat bukti tersebut diabaikan oleh hakim, dengan demikian hakim dapat langsung menarik keyakinan dari keterangan atau pengakuan terdakwa. Keyakinan hakim tersebut meskipun tanpa

---

<sup>37</sup> Bambang Waluyo, *Op.Cit*, hlm. 2.

<sup>38</sup> *Ibid*, hlm.1-2.

<sup>39</sup> M.Yahya Harahap, *Op.Cit*, hlm.277-281.

adanya alat bukti jika hakim meyakini bahwa terdakwa telah melakukan tindak pidana dan bersalah, maka hakim dapat menjatuhkan pidana atau sebaliknya.

2. Sistem pembuktian berdasarkan keyakinan hakim dengan alasan yang logis (*Conviction-Rationee*)

Sistem pembuktian ini, bahwa faktor keyakinan hakim dibatasi. Keyakinan hakim harus didukung dengan alasan-alasan yang jelas. Hakim mempunyai kewajiban untuk menguraikan dan menjelaskan alasan-alasan yang mendasari keyakinannya tersebut atas kesalahan terdakwa. Keyakinan hakim harus mempunyai dasar-dasar yang logis dan benar-benar dapat diterima akal, dengan demikian tidak hanya semata-mata atau dasar keyakinan yang tertutup tanpa adanya uraian alasan yang jelas atau masuk akal.

3. Sistem pembuktian menurut undang-undang secara positif

Pembuktian menurut undang-undang secara positif, bahwa keyakinan hakim tidak dapat mengambil bagian dalam membuktikan kesalahan terdakwa. Sistem pembuktian ini membuktikan salah atau tidaknya terdakwa semata-mata digantungkan kepada alat bukti yang sah, dengan demikian dipenuhinya syarat-syarat dan ketentuan pembuktian menurut undang-undang sudah cukup menentukan kesalahan terdakwa tanpa mempersoalkan keyakinan hakim.

4. Sistem Pembuktian menurut undang-undang secara negatif

Sistem pembuktian menurut undang-undang secara negatif merupakan teori antara sistem pembuktian menurut undang-undang secara positif dengan sistem pembuktian menurut keyakinan atau *conviction-in time*. Sistem pembuktian ini menunjukkan bahwa seorang terdakwa baru dapat dinyatakan bersalah apabila kesalahan yang didakwakan kepadanya dapat dibuktikan dengan cara dan dengan alat-alat bukti yang sah menurut undang-undang, serta sekaligus keterbuktian kesalahan tersebut dibarengi dengan keyakinan hakim.

Keempat sistem pembuktian yang diuraikan di atas tersebut, sebagaimana KUHAP menganut sistem pembuktian berdasarkan undang-undang secara negatif. Dasar dari pendapat ini adalah Pasal 183 KUHAP, yang menyebutkan bahwa:

“Hakim tidak boleh menjatuhkan pidana kepada seseorang kecuali apabila dengan sekurang-kurangnya dua alat bukti yang sah ia memperoleh keyakinan bahwa suatu tindak pidana benar-benar terjadi dan bahwa terdakwa yang bersalah melakukannya”

Ketentuan pada Pasal 183 KUHAP tersebut, bahwa keyakinan hakim terhadap terjadinya tindak pidana dan pelakunya adalah terdakwa, didasarkan minimal dua alat bukti yang sah seperti yang terdapat dalam Pasal 184 KUHAP. Pasal 183 KUHAP tersebut ditentukan pula bahwa dasar keyakinan hakim adalah minimal 2 (dua) alat bukti yang sah. Artinya apabila hanya ada satu alat bukti saja tidak dapat digunakan untuk membuktikan kesalahan terdakwa.

### 2.2.3 Fakta Persidangan

Pengadilan pada dasarnya terdapat kegiatan dalam perkara pidana adalah kegiatan pengungkapan fakta-fakta suatu peristiwa melalui berbagai alat bukti sebagaimana telah ditentukan dalam Pasal 184 KUHAP dan terkadang ditambah dengan barang bukti. Kegiatan pembuktian disidang pengadilan ini sudah tidak lagi terfokus pada pencarian alat-alat bukti dan mengurai bukti-bukti, tetapi memeriksa alat-alat bukti yang sudah terdahulu disiapkan oleh penyidik dan diajukan oleh Penuntut Umum dalam sidang untuk diperiksa bersama dalam sidang pengadilan.

Fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan pada dasarnya berdimensi pada *locus delicti* dan *tempus delicti*, sebagaimana tindak pidana tersebut dilakukan, penyebab atau latar belakang mengapa terdakwa melakukan tindak pidana, kemudian bagaimana akibat langsung maupun tidak langsung dari perbuatan terdakwa dan barang bukti apa yang digunakan terdakwa dalam melakukan tindak pidana. Menurut Rusli Muhammad, bahwa fakta persidangan ini digunakan sebagai bahan pertimbangan hakim untuk menjatuhkan putusan apakah terdakwa benar-benar terbukti sesuai dengan pasal yang didakwakan oleh penuntut umum, atau sebaliknya perbuatan terdakwa tidak terbukti karena tidak memenuhi unsur-unsur pasal yang didakwakan pada terdakwa.<sup>40</sup> Setiap putusan

---

<sup>40</sup> Rusli Muhammad, 2007, *Hukum Acara Pidana Kontemporer*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 208.

harus memuat pertimbangan yang disusun dari fakta dan keadaan yang “memberatkan” dan “meringankan”, maka dari itu fakta-fakta dan alat bukti yaitu keterangan saksi dan keterangan terdakwa yang terungkap dalam persidangan menjadi tolak ukur hakim dalam menentukan jenis putusan dan berat ringannya pidana yang akan dijatuhkan kepadanya.

#### 2.2.4. Pembuktian Pemilikan Hak Atas Tanah

Negara Kesatuan Republik Indonesia yang berdasarkan Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945 adalah negara hukum (konstitusional) yang memberikan perlindungan atas hak-hak warga negara diantaranya adalah untuk mendapatkan, mempunyai dan menikmati hak milik. Indonesia sebelum berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) bahwa hukum tanah bersifat dualisme, artinya diakui berlakunya tanah adat yang bersumber dari Hukum Adat dan diakui pula peraturan-peraturan mengenai tanah yang didasarkan atas Hukum Barat. Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) berlaku pada tanggal 24 September 1960, berakhirlah masa dualisme hukum tanah yang berlaku di Indonesia menjadi unifikasi hukum tanah sebagaimana asas umum dalam perundang-undangan bahwa jika terjadi perubahan hukum, maka peraturan hukum yang lama tidak berlaku lagi dalam hukum yang baru, akan tetapi pada umumnya hukum yang baru itu belum lengkap sehingga untuk mencegah terjadinya kekosongan hukum, dalam hal ini masih terus memberlakukan peraturan-peraturan yang lama. Peraturan yang lama dalam hukum yang baru tersebut masih dilakukan dengan mengadakan apa yang disebut peraturan-peraturan peralihan.<sup>41</sup> Kepemilikan atas tanah harus dibuktikan melalui surat maupun sertifikat kepemilikan. Adapun alat bukti tertulis kepemilikan atas tanah tersebut diantaranya:<sup>42</sup>

1. *Grosse* akta hak eigendom yang diterbitkan berdasarkan *Overschrijvings Ordonnatie* (*Staatsblad* 1834-27) yang telah dibubuhi catatan bahwa hak eigendom yang bersangkutan di konversi menjadi hak milik; atau

---

<sup>41</sup> Andrian Sutedi, 2013, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm.1.

<sup>42</sup> Andy Hartanto, 2014, *Hukum Pertanahan: Karakteristik Jual Beli Tanah yang belum terdaftar Hak Atas Tanahnya*, LaksBang Justitia, Surabaya, hlm.31-32.

2. *Grosse* akta hak eigendom yang diterbitkan berdasarkan *Overschrijvings Ordonnatie (Staatsblad 1834-27)* sejak berlalunya UUPA sampai tanggal pendaftaran tanah dilaksanakan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 di daerah yang bersangkutan;
3. Surat tanda bukti hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Swapraja yang bersangkutan;
4. Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1959;
5. Surat Keputusan pemberian hak milik dari pejabat yang berwenang, baik sebelum ataupun sejak berlalunya UUPA, atau yang tidak disertai kewajiban untuk mendaftarkan hak yang diterbitkan, tetapi telah dipenuhi semua kewajiban yang disebut didalamnya;
6. Akta pemindahan hak atas tanah yang dibuat oleh PPAT yang tanahnya belum dibukukan;
7. Pethuk (Pethok) Pajak Bumi/Landrente, girik, pipil, ketitir dan Verponding Indonesia sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961; atau
8. Surat keterangan riwayat tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan; dan
9. Lain-lain bentuk alat pembuktian tertulis dengan nama apapun juga sebagaimana dimaksud Bab II, Bab VI, dan Bab VII Ketentuan-ketentuan Konversi UUPA.

Pemilikan hak atas tanah seseorang atau badan hukum harus dibuktikan. Pembuktian kepemilikan tersebut dapat dilakukan dengan macam-macam alat bukti diatas, sebagaimana macam-macam alat bukti diatas untuk mengetahui kepemilikan hak atas tanah tersebut. Alat bukti Sertifikat Hak Milik sebagaimana dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 bahwa sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, yang ada dalam surat dan buku tanah yang

bersangkutan dan dalam hak suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat yang sah maka nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik secara nyata menguasainya, jika pihak lain yang merasa mempunyai hak tersebut apabila dalam waktu lima tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak ada yang mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang hak dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat.<sup>43</sup>

Menurut Budi Harsono pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian sertifikat sebagai tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya.<sup>44</sup>

UUPA sebelum berlakunya dalam hal pendaftaran tanah hanya ditujukan bagi tanah-tanah tertentu yang tunduk pada hukum Barat, misalnya *Hak Eigendom, Hak Erpacht, dan Hak Opstal*. Pendaftaran tanah ini di kenal dengan *Recht Kadaster*. Adapun tanah-tanah yang tunduk pada hukum ada, misalnya tanah yasan, tanah gogolan tidak dilakukan pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah yang dilakukan atas tanah-tanah bekas hak adat dilakukan tidak semata-mata untuk memperoleh kepastian hukum, akan tetapi adalah untuk menentukan siap yang wajib membayar pajak atas tanah, yang dikenal dengan fiscal kadaster. Pendaftaran tanah untuk keperluan pajak tidak ditandai dengan bukti hak berupa Sertifikat tanah, tetapi berupa pipil, girik, atau pethok.

Ada 2 (dua) cara perolehan hak atas tanah oleh seseorang atau badan hukum, yaitu:<sup>45</sup>

1. Hak atas tanah diperoleh secara original

Yaitu hak atas tanah yang diperoleh seseorang atau badan hukum untuk pertama kalinya.

Macam-macam hak atas tanah, yakni sebagai berikut:

---

<sup>43</sup> *Ibid*, hlm. 30.

<sup>44</sup> *Ibid*, hlm. 42.

<sup>45</sup> *Ibid*, hlm. 26-27.

- a. Hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai yang terjadi atas tanah Negara;
- b. Hak milik, hak guna bangunan, hak pakai yang berasal dari tanah hak pengelolaan;
- c. Hak milik yang diperoleh dari perubahan hak guna bangunan;
- d. Hak guna bangunan yang diperoleh dari perubahan dari perubahan hak milik;
- e. Hak milik yang terjadi menurut hukum adat;
- f. Hak milik yang terjadi atas tanah yang berasal dari eks. tanah milik adat.

## 2. Hak atas tanah yang diperoleh secara *derivative*

Yaitu hak atas tanah yang diperoleh seseorang atau badan hukum secara turunan dari hak atas tanah yang dimiliki atau dikuasai pihak lain.

Macam-macam hak atas tanah ini, adalah:

- a. Seseorang atau badan hukum membeli tanah hak pihak lain;
- b. Seseorang atau badan hukum mendapatkan hibah tanah hak pihak lain;
- c. Seseorang atau badan hukum melakukan tukar-menukar tanah hak dengan pihak lain;
- d. Seseorang mendapatkan warisan berupa tanah hak dari orang tuanya;
- e. Seseorang atau badan hukum memperoleh tanah hak melalui lelang.

Sistem untuk memperoleh kepemilikan atas tanah perlu dilakukan pendaftaran atas tanah tersebut sebagaimana pendaftaran tanah dimaksudkan untuk untuk menjamin kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah. UUPA meletakkan kewajiban kepada pemerintah untuk melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia. Kewajiban pemegang hak atas tanah untuk mendaftarkan haknya sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga untuk mengetahui jaminan dan kepastian hak atas tanah yang diberikan kepada pemegang hak atas tanah dalam pendaftaran itu, maka dalam pendaftaran tanah dikenal dengan sistem pendaftaran tanah yang dianut oleh UUPA, ada 3 (tiga) macam sistem pendaftaran tanah yaitu:

a. Sistem Torrens

Sistem torrens adalah sesuai dengan nama penciptanya, yaitu Sir Robert dari Australia Selatan. Menurut sistem torrens ini setiap hak atas tanah yang didaftarkan itu dicatat dalam buku tanah dan salinan buku tanah yang dinamakan sertifikat diserahkan kepada pemilik atau pemegang hak atas tanah tersebut, penyerahan Sertifikat itu dilakukan dengan sebuah akta pejabat. Adapun Sertifikat tanah menurut sistem torrens ini merupakan alat bukti bagi pemegang hak atas tanah yang paling lengkap serta tidak bisa diganggu gugat lagi, dalam arti kita tidak dapat lagi dibantah kebenarannya.

b. Sistem Positif

Menurut sistem positif ini segala yang tercantum dalam buku tanah serta sertifikat tanda bukti hak atas tanah yang diberikan itu adalah berlaku tanda bukti hak atas tanah yang mutlak serta merupakan satu-satunya tanda bukti hak atas tanah. Ciri pokok dari sistem positif ini ialah bahwa pendaftaran tanah adalah untuk menjamin dengan sempurna, bahwa nama orang yang terdaftar dalam buku tanah adalah tidak dapat dibantah lagi, sekalipun ternyata di kemudian hari orang tersebut bukan pemilik yang berhak atas tanah tersebut. Sistem positif tersebut merupakan segala hal yang terdaftar dalam buku tanah adalah dianggap benar secara mutlak sehingga tidak dapat dilawan dengan alat bukti lain untuk membuktikan ketidakbenarannya sertifikat tersebut.

c. Sistem Negatif

Kebalikan dari kedua sistem pendaftaran tanah tersebut di atas adalah sistem negatif. Menurut sistem negatif ini, segala apa yang tercantum di dalam sertifikat tanah di anggap benar sampai di buktikan sebaliknya di muka sidang pengadilan. Sistem negatif pendaftaran tanah tidaklah menjamin bahwa nama yang terdaftar buku tanah tidak dapat dibantah lagi, jika nama yang terdaftar itu bukan pemilik yang sebenarnya, melainkan masih dapat dibantah ketidakbenarannya.

Penjelasan umum Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 disebutkan bahwa pembekuan sesuatu hak dalam daftar buku tanah atas nama seseorang tidak mengakibatkan bahwa orang yang sebenarnya berhak atas tanah itu akan

kehilangan haknya, melainkan orang tersebut masih dapat hak dari orang terdaftar dalam buku tanah sebagai orang yang berhak atas tanah itu. Penjelasan tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa sistem pendaftaran tanah yang dianut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah sistem negatif, sedangkan menurut negatif tendensi positif yakni sistem negatif yang mengandung unsur positif, dimana sistem pendaftaran tanah tidak berada pada sistem negatif semata, akan tetapi juga bisa berada dalam sistem positif, sehingga disebut pendaftaran tanah dengan sistem negatif mengandung unsur positif dianut oleh UUPA dan dikembangkan lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

## **2.3 Pertimbangan Hakim**

### **2.3.1 Pengertian pertimbangan Hakim**

Berdasarkan ketentuan dalam merumuskan putusan, hakim melakukan proses penggunaan alasan hukum (*legal reasons*) dalam menetapkan pendirian hukum yang disebut dengan penalaran hukum. Penalaran hukum adalah suatu kegiatan untuk mencari dasar hukum yang terdapat di dalam suatu peristiwa hukum, baik yang merupakan perbuatan hukum berupa perjanjian, transaksi, perdagangan maupun yang merupakan kasus pelanggaran hukum (pidana, perdata, ataupun administrasi) dan memasukkan kedalam peraturan hukum yang ada.<sup>46</sup> Pertimbangan yuridis merupakan pembuktian unsur-unsur (*bestandellen*) dari suatu tindak pidana apakah perbuatan terdakwa tersebut telah memenuhi dan sesuai dengan tindak pidana yang didakwakan oleh Penuntut Umum, bahwa dapat dikatakan lebih jauh bahwasanya pertimbangan-pertimbangan yuridis ini secara langsung akan berpengaruh besar terhadap amar atau diktum putusan hakim.

Keseluruhan pertimbangan Hakim baik pertimbangan yuridis maupun nonyuridis secara definitif tidak ditemukan dalam berbagai peraturan hukum acara pidana. KUHAP menyebutkan adanya pertimbangan, sedangkan penyebutannya hanya garis besarnya, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 197 Ayat (1) sub d KUHAP, yaitu putusan pembedaan memuat pertimbangan yang disusun secara

---

<sup>46</sup> Syarif Mappiasse, 2015, *Logika Hukum Pertimbangan Putusan Hakim*, Prenadamedia Group, Jakarta, hlm. 87.

ringkas mengenai fakta dan keadaan beserta alat pembuktian yang diperoleh dari pemeriksaan di sidang yang menjadi dasar penentuan kesalahan terdakwa. Fakta dan keadaan dalam ketentuan pasal tersebut meskipun hanya disebutkan demikian, sebagaimana yang dimaksudkan fakta dan keadaan dalam Pasal 197 tersebut bisa berupa fakta yuridis ataupun non yuridis, sehingga hal mana menjadi pertimbangan yuridis dan pertimbangan non yuridis.<sup>47</sup>

### 2.3.2 Pertimbangan Hakim bersifat Yuridis

Pertimbangan yang bersifat yuridis adalah pertimbangan Hakim yang didasarkan pada fakta-fakta yuridis yang terungkap di dalam persidangan dan oleh undang-undang telah ditetapkan sebagai hal yang harus dimuat di dalam putusan. Ketentuan tersebut meskipun belum ada yang menyebutkan di antara yang termuat dalam putusan itu merupakan pertimbangan yang bersifat yuridis, namun karena hal itu sudah ditetapkan oleh undang-undang dan hal tersebut terungkap sebagai fakta yang bersifat yuridis di sidang pengadilan, dapat disebutkan dan digolongkan sebagai pertimbangan yang bersifat yuridis. Pertimbangan Hakim yang digolongkan sebagai pertimbangan bersifat yuridis adalah sebagai berikut:

1. Dakwaan Penuntut Umum

Dakwaan merupakan dasar hukum acara pidana karena berdasarkan itulah pemeriksaan di persidangan dilakukan. Dakwaan tidak hanya memuat identitas terdakwa, tetapi juga memuat uraian tindak pidana yang didakwakan dengan menyebut waktu dan tempat tindak pidana itu dilakukan. Dakwaan yang dijadikan pertimbangan Hakim adalah dakwaan yang telah dibacakan di depan sidang pengadilan.

2. Keterangan Terdakwa

Keterangan terdakwa sebagaimana dalam KUHP Pasal 184 Ayat (1) huruf e, digolongkan sebagai alat bukti. Keterangan terdakwa adalah apa yang dinyatakan terdakwa di dalam sidang pengadilan tentang perbuatan yang ia lakukan, ketahui, atau alami sendiri. Praktik keterangan terdakwa sering dinyatakan dalam bentuk pengakuan dan penolakan, baik sebagian

---

<sup>47</sup> Rusli Muhammad, *Op. Cit.*, hlm. 220-221.

maupun keseluruhan terhadap dakwaan Penuntut Umum dan keterangan yang disampaikan oleh para saksi.

3. Keterangan Saksi

Keterangan saksi merupakan salah satu komponen yang harus diperhatikan oleh Hakim dalam menjatuhkan putusan. Keterangan saksi dapat dikategorikan sebagai alat bukti sepanjang keterangan itu mengenai suatu peristiwa pidana yang ia dengar, lihat, dan alami sendiri dan harus disampaikan di dalam sidang pengadilan dengan mengangkat sumpah. Keterangan saksi menjadi pertimbangan utama dan selalu dipertimbangkan oleh Hakim dalam putusannya.

4. Barang-Barang Bukti

Barang bukti adalah semua benda yang dapat dikenakan penyitaan dan yang diajukan oleh Penuntut Umum di depan sidang pengadilan. Barang-barang bukti bukan termasuk lima macam alat bukti, tetapi apabila Penuntut Umum menyebutkan barang bukti itu di dalam surat dakwaannya dan kemudian mengajukan barang bukti itu kepada Hakim, Hakim Ketua dalam pemeriksaan harus memperlihatkannya, baik kepada terdakwa, maupun saksi, bahkan jika perlu Hakim membuktikannya dengan membacakan atau memperlihatkan surat atau berita acara kepada terdakwa atau saksi dan selanjutnya meminta keterangan seperlunya tentang hal itu (Pasal 181 Ayat (1) sampai (3) KUHAP).

5. Pasal-Pasal Peraturan Hukum Pidana

Pasal-pasal peraturan hukum pidana merupakan salah satu hal yang sering terungkap di dalam proses persidangan. Pasal-pasal ini bermula terlihat dan terungkap dalam surat dakwaan Penuntut Umum, yang diformulasikan sebagai ketentuan hukum pidana yang dilanggar oleh terdakwa. Pasal-pasal tersebut, kemudian dijadikan dasar pemidanaan atau tindakan oleh Hakim. Pasal 197 Ayat (1) Huruf f KUHAP, salah satu yang harus dimuat dalam surat putusan pemidanaan adalah pasal peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar pemidanaan atau tindakan.

### 2.3.3 Pertimbangan Hakim bersifat Non Yuridis

Pertimbangan Hakim yang bersifat non yuridis adalah pertimbangan yang timbul dari dalam sidang yang berasal dari luar peraturan. Pertimbangan non yuridis ini diantaranya:

1. Latar Belakang Perbuatan Terdakwa

Latar belakang perbuatan terdakwa dalam hal ini adalah setiap keadaan yang menyebabkan timbulnya keinginan serta dorongan keras pada diri terdakwa dalam melakukan tindak pidana kriminal. Keadaan ekonomi misalnya, merupakan contoh yang sering menjadi latar belakang kejahatan.

2. Akibat Perbuatan Terdakwa

Perbuatan pidana yang dilakukan terdakwa sudah pasti membawa korban ataupun kerugian pada pihak lain. Perbuatan pidana pembunuhan, misalnya, akibat yang terjadi adalah matinya orang, selain itu berakibat buruk pula pada keluarga korban apabila yang menjadi korban adalah tulang punggung dalam kehidupan keluarganya.

3. Kondisi Diri Terdakwa

Kondisi diri terdakwa dalam hal ini adalah keadaan fisik ataupun psikis terdakwa sebelum melakukan kejahatan, termasuk pula status sosial yang melekat pada dirinya. Keadaan fisik yang dimaksudkan adalah usia dan tingkat kedewasaan sementara keadaan psikis dimaksudkan adalah berkaitan dengan perasaan, misalnya, dalam keadaan marah, mempunyai perasaan dendam, mendapatkan ancaman atau tekanan dari orang lain, dan pikiran dari keadaan kacau atau tidak normal.

4. Keadaan Sosial Ekonomi Terdakwa

Berdasarkan konsep KUHP baru, salah satu yang harus dipertimbangkan hakim adalah keadaan sosial ekonomi pembuat, misalnya tingkat pendapatan dan biaya hidupnya. Keadaan sosial ekonomi terdakwa tersebut dapat dijadikan pertimbangan dalam menjatuhkan putusan sepanjang hal tersebut merupakan fakta dan terungkap di muka persidangan.

## 5. Faktor Agama Terdakwa

Putusan pengadilan senantiasa diawali dengan kalimat “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”. Kalimat ini selain berfungsi sebagai kepala putusan, juga yang lebih penting suatu ikrar dari Hakim bahwa apa yang diungkapkan dalam putusannya itu semata-mata untuk keadilan yang berdasarkan Ketuhanan. Kata “Ketuhanan” menunjukkan suatu pemahaman yang berdimensi keagamaan.<sup>48</sup>

## 2.4 Putusan Hakim

### 2.4.1 Pengertian Putusan Hakim

Putusan hakim atau putusan pengadilan merupakan aspek penting dan diperlukan untuk menyelesaikan perkara pidana, oleh karena itu dapat dikonklusikan lebih jauh, bahwasanya putusan hakim di satu pihak berguna bagi terdakwa memperoleh kepastian hukum (*rechtszekerheids*) tentang “statusnya” dan sekaligus dapat mempersiapkan langkah berikutnya terhadap putusan tersebut dalam artian berupa menerima putusan ataupun melakukan upaya hukum (*verzet*), banding, atau kasasi, melakukan grasi, dan sebagainya. Pihak lain dalam hal ini, jika ditelaah melalui visi hakim yang mengadili perkara, putusan hakim merupakan “mahkota” sekaligus “puncak” pencerminan *nilai-nilai keadilan; kebenaran hakiki; hak asasi manusia; penguasaan hukum* atau fakta *secara mapan, mumpuni dan faktual, serta visualisasi etika, mentalitas, dan moralitas dari hakim yang bersangkutan*.<sup>49</sup> KUHAP memberikan pengertian mengenai putusan pengadilan secara eksplisit diatur dalam Pasal 1 angka 11 KUHAP sebagaimana pengertian tersebut memberikan kemudahan bahwa putusan pengadilan merupakan akhir dari proses sidang di pengadilan yang sehingga pada putusan pengadilan dapat berupa putusan pemidanaan, bebas atau lepas. Ketentuan pada Pasal 1 angka 11 KUHAP berbunyi:

---

<sup>48</sup> *Ibid*, hlm. 212-220.

<sup>49</sup> Lilik Mulyadi, 2014, *Seraut Wajah Putusan Hakim dalam Hukum Acara Pidana Indonesia Perspektif, Teoritism Praktik, Teknik Membuat, dan Permasalahannya*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 129.

“Putusan pengadilan adalah pernyataan hakim yang diucapkan dalam sidang pengadilan terbuka, yang dapat berupa pemidanaan atau bebas atau lepas dari segala tuntutan hukum dalam hal serta menurut cara yang diatur dalam undang-undang ini.”

#### 2.4.2 Syarat Sahnya Putusan

Sistematika formal dari putusan hakim secara limitatif diatur dalam ketentuan Pasal 197 dan 199 KUHAP. Ketentuan pada Pasal 197 ayat (1) KUHAP jika dijabarkan lebih lanjut menyebutkan bahwa sistematika formal putusan hakim yang berisikan pemidanaan atau *veroordeling* harus memenuhi aspek-aspek sebagai berikut:<sup>50</sup>

- a. kepala putusan yang dituliskan berbunyi: “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”;
- b. nama lengkap, tempat lahir, umur atau tanggal lahir, jenis kelamin, kebangsaan, tempat tinggal, agama, dan pekerjaan terdakwa;
- c. dakwaan, sebagaimana terdapat dalam surat dakwaan;
- d. pertimbangan yang disusun secara ringkas mengenai fakta dan keadaan, beserta alat pembuktian yang diperoleh dari pemeriksaan di sidang yang menjadi dasar penentuan kesalahan terdakwa;
- e. tuntutan pidana, sebagaimana terdapat dalam surat tuntutan;
- f. pasal peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar pemidanaan atau tindakan dan pasal peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar hukum dari putusan, disertai keadaan yang memberatkan dan meringankan terdakwa;
- g. hari dan tanggal diadakannya musyawarah Majelis Hakim kecuali perkara diperiksa oleh hakim tunggal;
- h. pernyataan kesalahan terdakwa, pernyataan telah terpenuhi semua unsur dalam rumusan tindak pidana disertai dengan kualifikasinya dan pemidanaan atau tindakan yang dijatuhkan;
- i. ketentuan kepada siapa biaya perkara dibebankan dengan menyebutkan jumlahnya yang pasti dan ketentuan mengenai barang bukti;
- j. keterangan bahwa seluruh surat ternyata palsu atau keterangan dimana letak kepalsuan itu, jika terdapat surat otentik dianggap palsu;

---

<sup>50</sup> *Ibid*, hlm. 142-143.

- k. perintah supaya terdakwa ditahan atau tetap dalam tahanan atau dibebaskan;
- l. hari dan tanggal putusan, nama penuntut umum, nama hakim yang memutus dan nama panitera.

Ketentuan dalam Ayat (2) dari Pasal 197 KUHAP disebutkan bahwa tidak dipenuhinya ketentuan huruf a, b, c, d, e, f, h, j, k, dan l mengakibatkan putusan itu batal demi hukum, tetapi dalam penjelasannya disebutkan bahwa kecuali yang tersebut pada huruf a, e, f, dan h, apabila terjadi kekhilafan dan atau kekeliruan dalam penulisan maka kekhilafan dan atau kekeliruan itu tidak menyebabkan batalnya putusan demi hukum.

### 2.4.3 Bentuk Putusan Hakim

#### 1. Putusan Bebas (*Vrijspraak/Acquittal*)

Putusan bebas secara teoritis, bahwa dalam rumpun hukum Eropa Kontinental lazim disebut dengan istilah putusan “*vrijspraak*”, sedangkan dalam rumpun Anglo-Saxon disebut putusan “*acquittal*”. Pada dasarnya esensi putusan bebas terjadi karena terdakwa dinyatakan tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana dakwaan Jaksa atau Penuntut Umum dalam surat dakwaan. Konkretnya, terdakwa dibebaskan dari segala tuntutan hukum, atau untuk singkatnya bahwa terdakwa “tidak dijatuhi pidana”, jika kita bertitik tolak pada Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981, dasarnya terhadap putusan bebas limitatif diatur dalam Pasal 191 ayat (1) KUHAP yang menentukan bahwa:<sup>51</sup>

“Jika pengadilan berpendapat bahwa dari hasil pemeriksaan di sidang, kesalahan terdakwa atas perbuatan yang didakwakan kepadanya tidak terbukti secara sah dan meyakinkan, maka terdakwa diputus bebas.”

#### 2. Putusan Pelepasan dari Segala Tuntutan Hukum atau Putusan Lepas (*Onslag van Alle Rechtsvervolging*)

Putusan tersebut secara fundamental terhadap “putusan pelepasan dari segala tuntutan hukum” atau “*onslag van alle rechtsvervolging*” diatur dalam ketentuan Pasal 191 ayat (2) KUHAP dirumuskan dengan

---

<sup>51</sup> *Ibid*, hlm. 178.

redaksional bahwa:<sup>52</sup>

“Jika pengadilan berpendapat bahwa perbuatan yang didakwakan kepada terdakwa terbukti, tetapi perbuatan itu tidak merupakan suatu tindak pidana, maka terdakwa diputus lepas dari segala tuntutan hukum.”

### 3. Putusan Pidanaan (*Veroordeling*)

Pada dasarnya, putusan pidana atau “*verordeling*” diatur dalam Pasal 193 ayat (1) KUHAP dengan redaksional bahwa:<sup>53</sup>

“Jika pengadilan berpendapat bahwa terdakwa bersalah melakukan tindak pidana yang didakwakan kepadanya, maka pengadilan menjatuhkan pidana.”

---

<sup>52</sup> *Ibid*, hlm. 186-187.

<sup>53</sup> *Ibid*, hlm. 194.

## BAB IV

### PENUTUP

#### 4.1 Kesimpulan

Berdasarkan kajian dan uraian yang telah penulis sampaikan pada bab sebelumnya, maka dalam skripsi ini dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Pengadilan Negeri Banjarmasin berdasarkan kewenangan *Judex factie*, memeriksa dan memutus perkara nomor registrasi 237/Pid.B/2015/PN.Bjm dengan putusan bebas tidak tepat sebagaimana perbuatan terdakwa H. Jailani bin Darmawan (Alm) yang terbukti dalam persidangan dapat dikualifikasikan sebagaimana didakwakan Pasal 385 ayat (4) KUHP. Dikarenakan perbuatan terdakwa telah memenuhi rumusan unsur dalam Pasal 385 ayat (4) KUHP tentang tindak pidana di bidang pertanahan yakni dengan membuktikan unsur menyewakan sebidang tanah yang belum bersertifikat, padahal diketahui orang lain mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah tersebut terpenuhi, maka unsur menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum tidak dapat dipisahkan dari unsur di atas.
2. Majelis Hakim dalam menjatuhkan putusan bebas terhadap terdakwa tidak berdasarkan pada pertimbangan yang rasional. Hal ini terlihat pada pertimbangan yuridis terkait pasal yang didakwakan kepada terdakwa, sebagaimana hakim dalam pertimbangannya harus sesuai dengan fakta hukum yang terungkap di persidangan, dalam hal ini hakim mengabaikan fakta yang terungkap di persidangan yakni terhadap fakta orang lain juga memiliki hak atas tanah tersebut. Pertimbangan hakim yang tidak mempertimbangkan fakta hukum dalam proses pembuktian yang dilakukan oleh jaksa penuntut umum dalam menerapkan dakwaan Pasal 385 ayat (4) KUHP berkaitan dengan kepemilikan hak atas tanah telah bertentangan dengan rasionalitas pertimbangan. Sehingga putusan perkara ini bukanlah putusan bebas (*Vrijspraak*) melainkan putusan pembedaan sesuai apa yang telah dituntut dalam surat tuntutan oleh Jaksa Penuntut Umum.

## 4.2 Saran

Pada skripsi ini, terdapat beberapa saran yang dapat digunakan sebagai bahan masukan yang diantaranya sebagai berikut:

1. Putusan Nomor: 237/Pid.B/2015/PN.Bjm pada akhirnya bukan merupakan putusan bebas (*Vrijspraak*). Berdasarkan uraian pada pembahasan yang telah disarikan dalam kesimpulan diatas maka Jaksa Penuntut Umum haruslah tetap berkeyakinan dan perlu melakukan upaya hukum terkait putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin, bahwa terdakwa H. Jailani bin Darmawan (Alm) telah memenuhi unsur sebagaimana dimaksud dalam dakwaan tunggal yaitu Pasal 385 ayat (4) KUHP dalam hal melakukan perbuatan tindak pidana di bidang pertanahan, sehingga untuk mewujudkan tujuan dari proses peradilan adalah tercapai keadilan materiil atau keadilan seadil-adilnya, maka Majelis Hakim sepatutnya tidak menjatuhkan putusan bebas terhadap terdakwa.
2. Hakim dalam pertimbangannya diharapkan lebih teliti, bijak serta tepat dalam penerapan rasionalitas pertimbangannya, baik dari segi asas dan teori hukum pidana maupun hukum acara pidana serta penerapan undang-undang dalam hal pembedanaannya. Pertimbangan tersebut terkait hal yang dipermasalahkan oleh majelis hakim dalam putusannya yaitu ketidaktepatan dalam hal penggunaan Pasal 385 ayat (4) KUHP yang didakwakan oleh jaksa penuntut umum kepada terdakwa. Rasional pertimbangan hakim baik secara yuridis maupun non yuridis di atas, dapat diketahui bahwa terdakwa melakukan perbuatannya dengan cara mendirikan bangunan yang berdiri diatas tanah yang memiliki kekuatan pembuktian paling kuat yaitu Sertifikat Hak Milik.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Adami Chazawi, 2016, *Kejahatan Terhadap Harta Benda*, Media Nusa Creative, Malang.
- Andi Hamzah, 2010, *Asas-Asas Hukum Pidana*, Rineka Cipta, Jakarta.
- Andy Hartanto, 2014, *Hukum Pertanahan: Karakteristik Jual Beli Tanah yang belum terdaftar Hak Atas Tanahnya*, LaksBang Justitia, Surabaya.
- Andrian Sutedi, 2013, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Bambang Waluyo, 1996, *Sistem Pembuktian Dalam Peradilan Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Chairul Huda, 2013, *Dari Tiada Pidana Tanpa Kesalahan menuju kepada Tiada Pertanggungjawaban Pidana Tanpa Kesalahan*, Kencana, Jakarta.
- Charlie Rudyat, *Kamus Hukum*. Penerbit: Tim Pustaka Mahardika.
- Eddy O.S. Hiariej, 2016, *Prinsip-prinsip Hukum Pidana Edisi Revisi*, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta.
- Hendar Soetarna, 2011, *Hukum Pembuktian dalam Acara Pidana*, Alumni, Bandung.
- Koesparmono Irsan & Armansyah, 2016, *Panduan Memahami Hukum Pembuktian dalam Hukum Perdata dan Hukum Pidana*, Gramata Publishing, Bekasi.
- Laden Marpaung, 2014, *Asas-Teori-Praktik Hukum Pidana*, Sinar Grafika, Jakarta
- Lilik Mulyadi, 2014, *Seraut Wajah Putusan Hakim dalam Hukum Acara Pidana Indonesia (Perspektif, Teoretis, Praktis, Teknik Membuat, dan Pemasalahannya)*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- M. Rasyid Ariman dan Fahmi Raghil, 2016, *Hukum Pidana*, Setara Press, Malang
- M. Yahya Harahap, 2015, *Pembahasan dan Penerapan KUHP: Pemeriksaan Sidang Pengadilan, Banding, Kasasi, dan Peninjauan Kembali, Edisi Kedua*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Moeljatno, 2015, *Asas-Asas Hukum Pidana (cetakan ke 9)*, Rineka Cipta, Jakarta.

P.A.F Lamintang, Franciscus Theojunior Lamintang, 2014, *Dasar-dasar hukum pidana di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta.

Peter Mahmud Marzuki, 2016, *Penelitian Hukum, edisi revisi cetakan ke 12*, Kencana, Jakarta.

Rusli Muhammad, 2007, *Hukum Acara Pidana Kontemporer*, Citra Aditya Bakti, Bandung.

Syarif Mappiasse, 2015, *Logika Hukum Pertimbangan Putusan Hakim*, Prenadamedia Group, Jakarta.

Yahman, 2014, *Karakteristik Wanprestasi & Tindak Pidana Penipuan*, Prenadamedia Grup, Jakarta.

#### **Peraturan perundang-undangan**

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP).

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP).

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.



**P U T U S A N**

**Nomor : 237/Pid.B/2015/PN.BJM.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Pidana biasa pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Terdakwa :

Nama lengkap : **H. JAILANI Bin DARMAWAN (Alm)**  
Tempat Lahir : Banjarmasin  
Umur/Tgl.Lahir : 61 Tahun/10 Maret 1953  
Jenis kelamin : Laki-laki  
Kebangsaan : Indonesia  
Tempat tinggal : Jl. Basirih Dalam No. 16 RT. 26, RW. 02 Kelurahan Basirih Kec. Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin.  
Agama : Islam  
Pekerjaan : Swasta  
Pendidikan : SD

Terdakwa didampingi oleh Penasihat Hukumnya **R. SUGIRI PROBOKUSUMO, SH** dan **YERIMOTH BANTARA, SH.** dari Kantor Advokat “**R. SUGIRI PROBOKUSUMO, SH & REKAN**” yang beralamat di Legoso Raya Jalan Hikmah No. 28, Ciputat, Tangerang Selatan, Banten, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 01 April 2015, yang kemudian digantikan oleh **MURJANI, SH., SAMSUL HADI, SH., ACHMAD RUSDIANNOR, SH.ME.** dan **YERIMOTH BANTARA, SH.** dari Kantor Advokat “**MURJANI, SH & REKAN**” yang beralamat di Komplek Perum Herlina Perkasa Jl. Batu Berlian 2 No. 105, RT. 47, Kelurahan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Sungai Andai, Kec. Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, berdasarkan surat kuasa

khusus tertanggal 15 Juni 2015 ;

Terdakwa tidak ditahan ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca surat-surat yang bersangkutan di dalam berkas perkaranya ;

Telah membaca penetapan Ketua Pengadilan Negeri Banjarmasin No. 237/Pid.B/2015/PN.Bjm. tanggal 25 Pebruari 2015 tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Nomor : 237/Pen.Pid.B/2015/PN.Bjm. tanggal 26 Pebruari 2015 tentang penentuan hari sidang ;

Telah memperhatikan Surat Dakwaan Penuntut Umum atas diri Terdakwa yang dibacakan di persidangan ;

Telah memperhatikan Nota Keberatan/Eksepsi Penasihat Hukum Terdakwa ;

Telah memperhatikan Nota Pendapat Penuntut Umum terhadap Nota Keberatan dari Penasihat Hukum Terdakwa ;

Telah memperhatikan Putusan Sela dalam perkara ini ;

Telah mendengar keterangan saksi-saksi, keterangan ahli, keterangan Terdakwa dan memperhatikan bukti-bukti surat ataupun barang bukti di persidangan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya telah didengar tuntutan pidana dari Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Banjarmasin No. Reg. Perkara : PDM-18 / BJRM.10/2014 yang dibacakan pada persidangan tanggal 22 Oktober 2015, yang pada pokoknya menuntut agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan Terdakwa **H. JAILANI Bin DARMAWAN (Alm)** terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "*dengan maksud menguntungkan diri atau orang lain secara melawan hukum menggadaikan atau menyewakan sebidang tanah yang belum bersertifikat, padahal diketahui bahwa orang lain mempunyai hak atau turut mempunyai hak atas tanah tersebut*" sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 385 ayat (4) KUHP dalam dakwaan tunggal ;

2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa **H. JAILANI Bin DARMAWAN (Alm)** selama 9 (sembilan) bulan penjara, dengan masa percobaan 1 (satu) tahun ;

3. Menetapkan barang bukti berupa :

- 1 (satu) lembar surat keterangan keadaan tanah No. 53/A-9/SKKT/KTR/ 2003 an. H. Jailani.
- 1 (satu) lembar surat pernyataan pelunasan jual beli tanggal 30 Oktober 2003.

Dikembalikan kepada Terdakwa ;

- 1 (satu) buah fotokopi sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor 1040.

Dikembalikan kepada Saksi JIMMY HALIM ;

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

Telah mendengar dan memperhatikan pembelaan Terdakwa melalui Penasihat Hukumnya yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Membebaskan Terdakwa dari segala Dakwaan dan tuntutan hukum ;

*Hal 3 Put. No. 237/Pid.B/2015/PN.Bjm*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah mendengar Replik secara tertulis dari Penuntut Umum di depan persidangan pada hari Kamis tanggal 2 Nopember 2015 dan Duplik secara lisan dari Tim Penasehat Hukum Terdakwa di persidangan pada hari Kamis tanggal 2 Nopember 2015 yang pada pokoknya menyatakan masing-masing tetap pada tuntutan dan pembelaannya ;

Menimbang, bahwa Terdakwa diajukan di persidangan telah didakwa oleh Penuntut Umum sebagaimana dalam surat dakwaannya No. Reg. Perkara : PDM-18 / Bjm.10/2014 tertanggal 25 Pebruari 2015 dan dibacakan pada hari Rabu tanggal 1 April 2015, yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa ia terdakwa **H. JAILANI Bin DARMAWAN (Alm)** pada hari Jumat tanggal 23 Nopember 2013 sekitar pukul 13.30 wita atau pada bulan Nopember 2013 atau setidaknya-tidaknya dalam tahun 2013, bertempat di Jalan Lingkar Selatan Kelurahan Kelayan Timur Kec. Banjarmasin Selatan Kota Banjarmasin atau atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Banjarmasin, melakukan perbuatan "*dengan maksud menguntungkan diri atau orang lain secara melawan hukum menggadaikan atau menyewakan sebidang tanah yang belum bersertifikat , Padahal diketahui bahwa orang lain mempunyai hak atau turut mempunyai hak atas tanah tersebut*" Adapun perbuatan terdakwa tersebut dilakukan dengan cara-cara sebagai berikut;

- Bahwa berawal dari saksi Jimmy Halim yang melakukan pengecekan terhadap tanahnya yang berada di Jalan Lingkar Selatan Kelurahan Kelayan Timur Kec. Banjarmasin Selatan Kota Banjarmasin sekitar bulan Nopember 2013 dan ketika melakukan pengecekan tersebut saksi Jimmy Halim melihat kalau lokasi tanah miliknya telah berdiri sebuah bangunan dari kayu yang kemudian diketahui kalau orang yang mendirikan bangunan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut adalah tersangka dan dilokasi tanah itu juga telah berdiri patok bertuliskan "**tanah tersebut milik tersangka**" selanjutnya atas dasar itulah saksi Jimmy Halim kemudian melaporkan penyerobotan tanah yang dilakukan tersangka kepada Pihak Polresta Banjarmasin sebagaimana laporan polisi No. LP/910/XI/2013 /kalsel /Resta Bjm tanggal 23 Nopember 2013 ;

- Bahwa bangunan yang berdiri diatas tanah hak milik Jimmy Halim tersebut kemudian disewakan tersangka kepada pihak lain yaitu saksi sdr. Muhammad Yusuf al. Usuf dan saksi Daryono dengan harga sewa Rp. 7.200.000,- (tujuh juta dua ratus ribu rupiah) pertahunnya serta kepada saksi Rubiannor als. Rubi dengan harga sewa Rp. 600.000,- (enam ratus ribu rupiah) dan mereka hanya mengetahui kalau bangunan dan tanah yang mereka sewa adalah milik tersangka ;
- Bahwa tanah milik saksi Jimmy Halim diperolehnya dengan cara membeli dari saksi H. Hilman seharga Rp. 330.000,- (tiga ratus tiga puluhribu rupiah) permeternya untuk ukuran tanah seluas 908 m2 yang mana jual beli tersebut telah dituangkan dalam akta jual beli dihadapan Notaris Ahmad Yani tanggal 02 Agustus 2010 antara H. Hilman sebagai pihak pertama / penjual dan Timotius Nico Halim (putra Jimmy Halim) sebagai pihak kedua / pembeli, dimana tanah tersebut menurut keterangan saksi H. Hilman ketika dijual ke saksi Jimmy Halim telah berbentuk serifikat dengan luas 1.180 m2 namun kemudian dipecah menjadi 2 (dua) dengan perincian kepada Saksi Jimmy Halim seluas 908 m2 dengan **Sertifikat Hak Milik (SHM) no. 1014** dan sisanya seluas 270 m2 dijual kepada sdr. Sukirno. Selanjutnya oleh saksi Jimmy Halim Sertifikat Hak Milik (SHM) no. 1014

*Hal 5 Put. No. 237/Pid.B/2015/PN.Bjm*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut kemudian dibalik nama menjadi milik anaknya yaitu dari saksi

H.Hilman kepada Timotius Nico Halim ;

- Bahwa menurut saksi H. Hilman tanah miliknya yang dijual kepada saksi Jimmy Halim diperoleh dengan cara membeli dari saksi H. Anang Hilman pada tahun 2008 seharga Rp. 180.000.000,-(seratus delapan puluh juta rupiah) yang sudah berstatus berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) untuk tanah seluas 1.180 m<sup>2</sup> dan kemudian menurut saksi H. Anang Hilman tanah yang dijual kepada H. Hilman tersebut diperolehnya dengan cara membeli dari saksi Sali Bin Ratemo seharga Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) yang mana jual belinya dilakukan dihadapan Notaris Ahmad Yani tanggal 02 Januari 2004, tanah tersebut ketika dijual masih berupa **Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) No. 172/A-9/KTR/SKKT/1998** yang ditandatangani oleh Lurah kelayan Timur sdr. Drs. Kasman pada tanggal 14 Desember 1998. Selanjutnya setelah dibeli dari saksi Sali Bin Ratemo, tanah tersebut kemudian oleh saksi H. Anang Hilman diubah status kepemilikannya dari Surat keterangan keadaan tanah menjadi sertifikat hak milik melalui BPN Kota Banjarmasin yang kemudian dsetujui oleh kantor Badan Pertanahan Kota Banjarmasin dengan mengeluarkan Keputusan Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Banjarmasin No. 618.520.1.43.1.2004 yang ditandatangani oleh drs. Iskandar Jamaludin Atas nama Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Banjarmasin tanggal 05 September 2004 yang memutuskan **Pemberian Hak Milik kepada H. Anang Hilman dengan No. Hak : 781;**
- Bahwa terdakwa selaku pihak yang telah menduduki tanah milik saksi Jimmy Halim hanya mendasari kepemilikan tanah dengan memiliki **Surat**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) No. 53/A-9/SKKT/KTR/2003 yang

ditandatangani oleh Lurah Kelayan Timur sdr. Farid Rosyadi tanggal

05 Nopember 2003 dan Surat Pernyataan yang dibuat oleh Sali /

Sumarni tanggal 5 Nopember 2003 yang isinya Sali selaku pemilik

tanah seluas 1.207, 8 M2 telah menjual tanah miliknya kepada

terdakwa, namun kedua dasar tersebut baik Surat Keterangan

Keadaan Tanah (SKKT) No. 53/A-9/SKKT/KTR/2003 dan Surat

Pernyataan yang dibuat oleh Sali / Sumarni tanggal 5 Nopember 2003

telah dibantah oleh saksi Sali Bin Ratemo kalau dirinya pernah

menjual tanah kepada terdakwa dan membantah telah

menandatangani Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) No. 53/A-9/

SKKT/KTR/2003 dan Surat Pernyataan tanggal 5 Nopember 2003,

begitupun dengan saksi saksi yang lainnya yaitu saksi yang

berbatasan yaitu saksi M. Hamdi dan Siswandi juga membantah telah

menandatangani Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) No. 53/A-9/

SKKT/KTR/2003.

- Bahwa sebagaimana pendapat Ahli dari Badan Pertanahan Kota Banjarmasin sdr. Eko Widowati menerangkan tanah seluas 908 m2 adalah milik sdr. Timotius Nico Halim berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 1014 yang dimana sertifikat No. 1014 tersebut berasal dari sertifikat hak milik no. 781 milik saksi H. Hilman yang kemudian terjadi pemecahan dan balik nama ketika terjadi jual beli dihadapan Notaris Ahmad Yani sedangkan (SKKT) No. 53/A-9/SKKT/KTR/2003 yang mendasari penguasaan tanah oleh terdakwa belum pernah diajukan perubahan status

*Hal 7 Put. No. 237/Pid.B/2015/PN.Bjm*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikannya menjadi sertifikat hak milik kepada Kantor Badan

**Pertanahan Kota Banjarmasin.**

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam **pasal 385**

### **ayat 4 KUHP**

Menimbang, bahwa atas dakwaan Penuntut Umum tersebut, Penasihat Hukum Terdakwa telah mengajukan Keberatan (Eksepsi) tertanggal 8 April 2015 sebagai berikut :

1. Menerima keberatan Penasehat Hukum Terdakwa.
2. Menyatakan surat dakwaan JPU haruslah batal demi hukum atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima.
3. Membebaskan atau melepaskan Terdakwa dari segala tuntutan hukum.

Menimbang, bahwa atas Keberatan Tim Penasihat Hukum Terdakwa tersebut, Penuntut Umum telah memberikan pendapatnya pada tanggal 1 April 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Menyatakan bahwa surat dakwaan telah disusun sebagaimana mestinya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan dan oleh karenanya surat dakaan tersebut dapat dijadikan dasar pemeriksaan perkara ini ;
2. Menyatakan keberatan (eksepsi) dari Penasehat Hukum tidak dapat diterima/ditolak dan sidang dilanjutkan ;

Menimbang, bahwa atas keberatan tersebut Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin telah memberikan putusan sela sebagai berikut :

1. Menolak Eksepsi (Keberatan) dari Tim Penasihat Hukum Terdakwa atas dakwaan Jaksa Penuntut Umum ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Memerintahkan melanjutkan pemeriksaan perkara Terdakwa **H. Jailani Bin**

**Darmawan** tersebut ;

3. Membebaskan biaya perkara bersama dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa dipersidangan telah didengar keterangan saksi-saksi sebagai berikut :

1. Saksi JIMMY HALIM Bin SIBEKTI HALIM (Alm), pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi mengetahui Terdakwa dihadapkan ke persidangan karena Terdakwa saksi laporkan sehubungan Terdakwa telah menyerobot tanah milik saksi ;
- Bahwa peristiwa penyerobotan tanah yang dilakukan Terdakwa terjadi pada hari Jumat tanggal 29 Nopember 2013 sekitar Pukul 13.30 bertempat di Jalan Lingkar Selatan, Kelurahan Kelayan Timur, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin ;
- Bahwa awal mulanya saat saksi melakukan pengecekan tanah miliknya yang terletak di Jalan Lingkar Selatan, Kelurahan Kelayan Timur, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, saksi telah melihat kalau tanah miliknya tersebut sudah ada bangunan dari kayu yang dibangun di atasnya oleh Terdakwa H. Jailani Bin Darmawan yaitu berupa bengkel las dan bangunan seperti warung dan atas tanah tersebut telah dipatok dengan bertuliskan "Tanah Milik H. Jailani" ;

*Hal 9 Put. No. 237/Pid.B/2015/PN.Bjm*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah tersebut saksi mendapatkan membeli dari H. Hilman tahun 2010 sesuai dengan sertifikat SHM No. 1014 dengan luas tanah 908 m<sup>2</sup>, kemudian telah dibalik nama atas nama anak saksi yang bernama Timotius Nico Halim ;
- Bahwa Terdakwa dalam membangun bangunan di atas tanah dan menyewakan bangunan tersebut kepada orang lain tanpa seijin saksi ;
- Bahwa pada saat saksi membeli tanah tersebut dari H. Hilman tidak ada bangunannya karena masih berupa tanah kosong ;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa telah membantah dengan alasan tanah tersebut milik Terdakwa sendiri yang dibeli dari saudara Sali ;

2. Saksi NURDI FEBRIANSYAH Bin ISMADI, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengetahui Terdakwa diajukan di persidangan sehubungan Terdakwa telah menyerobot tanah milik Jimmy Halim ;
- Bahwa saksi tahu karena saksi adalah supir dari Jimmy Halim yang pernah disuruh oleh Jimmy Halim untuk memasang patok di atas tanah milik Jimmy Halim tersebut ;
- Bahwa awal mulanya Jimmy Halim mengetahui kalau tanah miliknya yang terletak di Jalan Lingkar Selatan, Kelurahan Kelayan Timur, Kecamatan Banjarmasin



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan, Kota Banjarmasin telah diserobot oleh Terdakwa dan telah dipasang patok atas nama H. Jailani, kemudian saksi disuruh mencabut patok tersebut, akan tetapi besoknya telah dipasang lagi ;

- Bahwa Terdakwa dalam membangun di atas tanah tersebut tanpa seijin Jimmy Halim sebagai pemiliknya yang sah karena memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 1014 ;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa telah membantah dengan alasan tanah tersebut milik Terdakwa sendiri yang dibeli dari saudara Sali ;

3. Saksi H. A. RAFE'I Bin H. BADERUN (Alm), pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa tahun 2003 saksi pernah didatangi Terdakwa H. Jailani di rumah saksi di mana Terdakwa membawa surat SKKT No. 53/A-9/SKKT/KTR/2003 tanggal 5 Nopember 2003 a.n H. Jailani, untuk meminta tanda tangan saksi sebagai Ketua RW pada waktu itu RW. 09, karena surat tersebut sudah ada tanda tangannya saudara Sali selaku pemilik asal atas tanah dan juga tanda tangan Terdakwa selaku pembeli juga tanda tangan saksi-saksi baik saksi penjual maupun saksi perbatasan dan juga tanda tangan Ketua RT, sehingga saksi selaku pejabat Ketua RW mau menandatangani SKKT tersebut ;

*Hal 11 Put. No. 237/Pid.B/2015/PN.Bjm*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa letak tanah setahu saksi terletak di Jalan Lingkar Selatan RT. 33, RW. 09 Kelurahan Kelayan Timur, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin ;
- Bahwa saksi membenarkan tanda tangan dalam bukti surat SKKT No. 53/A-9/SKKT/KTR/2003 tanggal 5 Nopember 2003 a.n H. Jailani adalah tanda tangannya yang ditunjukkan kepadanya di persidangan ;
- Bahwa terhadap surat pernyataan pelunasan jual beli yang dibuat oleh saudara Sali pada tahun 2003 saksi tidak mengetahuinya karena tidak pernah menandatangani ;
- Bahwa saksi mengetahui letak tanah yang dimaksud dalam SKKT No. 53/A-9/SKKT/KTR/2003 tanggal 5 Nopember 2003 a.n H. Jailani karena tidak jauh dari tempat tinggal saksi dan setahu saksi tanah tersebut yang mengerjakan adalah H. Jailani yang dia ketahui karena melihat sendiri ;

Terhadap keterangan saksi tersebut Terdakwa tidak keberatan ;

4. Saksi ANDRIYADI Bin SAIMUN (Alm), pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi adalah menjabat Lurah di Kelurahan Kelayan Timur mulai tanggal 5 Pebruari 2014 sampai dengan sekarang ;
- Bahwa SKKT No. 53/A-9/SKKT/KTR/2003 tanggal 5 Nopember 2003 a.n H. Jailani tersebut benar dikeluarkan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Kantor Lurah Kelayan Timur, namun waktu itu saksi belum menjabat lurah dan saksi juga tidak menyimpan arsip SKKT tersebut ;

- Bahwa letak tanah dimaksud dalam SKKT No. 53/A-9/SKKT/KTR/2003 tanggal 5 Nopember 2003 a.n H. Jailani tersebut terletak di Jalan Lingkar Selatan, Kelurahan Kelayan Timur, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin ;

Terhadap keterangan saksi tersebut Terdakwa tidak keberatan ;

5. Saksi BAHRUN Bin BAKERI (Alm), pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah yang menjadi sengketa antara Jimmy Halim dengan H. Jailani terletak di Jalan Lingkar Selatan RT. 33, RW. 09 Kelurahan Kelayan Timur, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin ;
- Bahwa atas tanah tersebut pemilik asal adalah Almarhum H. IDUP, kemudian dijual kepada Sdr. Sali tapi tahun berapanya saksi lupa, kemudian tahun 2004 oleh saudara Sali dijual kembali kepada H. Anang Hilman dan setelah itu saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi mengetahui jual belinya antara Sali dengan H. Anang Hilman atas tanah tersebut karena saksi ikut menandatangani di depan Notaris saat transaksi dan

*Hal 13 Put. No. 237/Pid.B/2015/PN.Bjm*

**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.

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

waktu itu saksi diberi uang sebanyak Rp. 300.000,- untuk

2 (dua) orang ;

- Bahwa setahu saksi Ketua RT. 33 yang termasuk lokasi tanah tersebut adalah Zarkasih.

Terhadap keterangan saksi tersebut Terdakwa tidak keberatan ;

6. Saksi M. HAMDANI H Bin H. AMRANI, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah yang menjadi sengketa antara Jimmy Halim dengan Terdakwa H. Jailani terletak di Jalan Lingkar Selatan RT. 33, RW. 09, Banjarmasin ;
- Bahwa saksi pernah memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan Lingkar Selatan, Kelurahan Kelayan Timur, Kota Banjarmasin RT. 33, RW. 09, namun tanah tersebut sudah saksi jual kepada orang lain sekitar tahun 2012;
- Bahwa seingat saksi tanah milik saksi berbatasan dengan tanah milik Sdr. Syamsi dan mantan Camat Banjarmasin Selatan, sedangkan yang sebelah lainnya saksi lupa ;
- Bahwa saksi lupa apakah pernah menandatangani SKKT No. 53/A-9/SKKT/KTR/2003 tanggal 5 Nopember 2003 a.n H. Jailani ;

Terhadap keterangan saksi tersebut Terdakwa tidak keberatan ;

7. EKO WIDOWATI Binti DJONI SADEWO (Alm), pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sertifikat Hak Milik Nomor : 1014/Kelurahan Kelayan Timur atas nama Timotius Nico Halim diterbitkan berdasarkan pemecahan sertifikat Hak Milik Nomor : 781/Kelurahan Kelayan Timur An. Haji Hilman tanggal 27 Juli 2010 ;
- Bahwa sertifikat Hak Milik Nomor : 1014/Kelurahan Kelayan Timur atas nama Timotius Nico Halim diterbitkan pada tanggal 01 September 2010 berdasarkan Akta Jual Beli PPAT AHMAD YANI, SH. Nomor : 415/2010 tanggal 2 Agustus 2010 an. Timotius Nico Halim ;
- Bahwa dasar permohonan hak penerbitan Sertifikat No. 781/Kelurahan Kelayan Timur An. H. Hilman adalah berupa SKKT Nomor 37/A-9/SKKT/KTR/2004 yang diterbitkan oleh Kelurahan Kelayan Timur yang diperoleh berdasarkan pembelian dari Sdr. Sali pada tahun 1999 dan pembelian dari Sdr. H. Maslani pada tahun 2003 ;
- Bahwa pada tahun 1997 ke atas SKKT tanpa ada tanda tangan Camat masih bisa diproses, tapi sebelum tahun 1997 SKKT tanpa tanda tangan Camat tidak dapat diproses ;

Terhadap keterangan saksi tersebut Terdakwa menyatakan tidak mengerti ;

8. MU'MIN HARYANTO, SH. pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa sertifikat Hak Milik Nomor : 1014/Kelurahan Kelayan Timur atas nama Timotius Nico Halim diterbitkan pada tanggal 01 September 2010 berdasarkan Akta Jual

*Hal 15 Put. No. 237/Pid.B/2015/PN.Bjm*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Beli PPAT AHMAD YANI, SH. Nomor : 415/2010 tanggal

2 Agustus 2010 An. Timotius Nico Halim ;

- Bahwa sertifikat Hak Milik No. 1014 an. Timotius Nico Halim diterbitkan berdasarkan pemecahan Sertifikat Hak Milik Nomor 781/Kel. Kelayan Timur An. H. Hilman tanggal 27 Juli 2010 ;
- Bahwa setahu saksi saat akan diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 1014 pada tahun 2004 tersebut ada pihak yang merasa keberatan dan telah mengirimkan surat keberatan dengan Nomor 630 ;

Terhadap keterangan saksi tersebut Terdakwa menyatakan tidak mengerti ;

Menimbang, bahwa Penasehat Hukum Terdakwa telah mengajukan 2 (dua) orang saksi Ade Charge yang bernama :

1. FAUZI RAHMAN, di depan persidangan yang memberikan keterangan

di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengetahui jual beli tanah yang dilakukan antara Sdr. Sali dengan H. Jailani ;
- Bahwa saksi mengetahui pembuatan kwitansi pembelian tanah tertanggal 19 September 2003 yang berisi tentang pembayaran uang sebesar Rp. 7.500.000,- dari H. Jailani kepada Sdr. Sali ;
- Bahwa saksi mengetahui kwitansi tanggal 14 Oktober 2003 yang berisi tentang penyerahan uang sejumlah Rp. 500.000,- untuk pembayaran harga tanah dari H. Jailani kepada sdr. Sali ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kwitansi tertanggal 19 September 2003 berisi pembayaran uang sebesar Rp. 7.500.000,- dan kwitansi tanggal 14 Oktober 2003 yang berisi tentang penyerahan uang sejumlah Rp. 500.000,- tersebut dibuat oleh saksi ;
- Bahwa dalam jual beli tanah yang dilakukan oleh Sdr. Sali dan H. Jailani penyerahan uang dilakukan oleh H. Jailani ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang kwitansi yang lain dan pelunasan pembayaran atas pembelian tanah milik Sdr. Sali oleh H. Jailani ;
- Bahwa saksi tahu tanah yang dibeli H. Jailani dari Sdr. Sali tersebut dikuasai oleh H. Jailani dan sekarang sudah ada bangunan yang berdiri di atasnya ;

Terhadap keterangan saksi tersebut Terdakwa tidak keberatan ;

2. MUHAMMAD ZARKASI, di depan persidangan yang memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengetahui persoalan tanah yang terletak di Jalan Lingkar Selatan, Kelurahan Kelayan Timur, Kota Banjarmasin RT. 33, RW. 09, karena saksi menjabat sebagai Ketua RT. 33 ;
- Bahwa saksi mengenal Terdakwa H. Jailani pada tahun 2003 pada saat Terdakwa H. Jailani datang ke rumah saksi untuk meminta tanda tangan saksi pada SKKT No. 53/A-9/SKKT/KTR/2003 tanggal 5 Nopember 2003 a.n H. Jailani ;

*Hal 17 Put. No. 237/Pid.B/2015/PN.Bjm*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Bahwa tanda tangan yang ada di SKKT No. 53/A-9/SKKT/KTR/2003 tanggal 5 Nopember 2003 a.n H. Jailani adalah benar tanda tangan saksi (diperlihatkan kepada saksi foto kopi SKKT No. 53/A-9/SKKT/KTR/2003 tanggal 5 Nopember 2003 a.n H. Jailani) ;
- Bahwa saksi bersedia menandatangani SKKT No. 53/A-9/SKKT/KTR/2003 tanggal 5 Nopember 2003 a.n H. Jailani tersebut karena Terdakwa H. Jailani menjelaskan kalau tanah sebagaimana dimaksud dalam SKKT telah dibeli dari Sdr. Sali, serta membawa SKKT No. 53/A-9/SKKT/KTR/2003 tanggal 5 Nopember 2003 a.n H. Jailani sudah ditandatangani oleh H. Jailani dan juga Sdr. Sali selaku pemilik tanah yang lama serta saksi penjual dan saksi batas tanah ;
- Bahwa saksi membenarkan ikut tanda tangan dalam SKKT Nomor 153/A-9/SKKT/KTR/2003 tanggal 29 Desember 2003 An. H. Anang Hilman, di mana waktu itu dibawa oleh Sdr. Bahrn untuk saksi dimintai tanda tangan, awalnya saksi tidak mau karena saksi sudah menandatangani SKKT milik H. Jailani, akan tetapi karena dipaksa oleh Sdr. Bahrn dan waktu itu Sdr. Sali ada menelpon saksi dengan mengatakan urusan dengan H. Jailani akan diselesaikan sehingga saksi mau menandatangani SKKT atas nama H. Anang Hilman tersebut, begitulah kemudian ada 2 (dua) SKKT ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi sebelum tahun 2003 tanah tersebut tidak ada yang menempati, sedangkan sekarang ada bangunan yang didirikan oleh Terdakwa H. Jailani ;

Terhadap keterangan saksi tersebut Terdakwa tidak keberatan ;

Menimbang, bahwa telah didengar keterangan Terdakwa **H. JAILANI Bin**

**DARMAWAN** yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Terdakwa pernah diperiksa di tingkat penyidikan dan keterangannya dibuatkan Berita Acara Penyidikan, namun isi berita acara penyidikan tersebut ada yang benar dan ada yang salah sehingga Terdakwa menolak sebagian keterangan BAP tersebut serta tidak menandatangani BAP tersebut ;
- Bahwa Terdakwa mengetahui dihadapkan di persidangan karena sehubungan dengan Terdakwa dituduh menyerobot tanah orang padahal tanah tersebut milik Terdakwa sendiri yang dibeli dari Sdr. Sali ;
- Bahwa permasalahan ini bermula awalnya pada hari Jumat tanggal 23 Nopember 2013 sekitar pukul 13.30 WITA, di mana Terdakwa mendirikan bangunan dari kayu di atas tanah milik Terdakwa yang terletak di Jalan Lingkar Selatan Kelurahan Kelayan Timur, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, kemudian dilaporkan ke Polisi dengan alasan Terdakwa telah mendirikan bangunan di atas tanah milik orang lain, yakni Jimmy Halim ;

*Hal 19 Put. No. 237/Pid.B/2015/PN.Bjm*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Bahwa Terdakwa tidak mengenal Jimmy Halim dan tidak mengenal Timotius Nico Halim dan juga tidak mengenal H. Anang Hilman ;
- Bahwa Terdakwa mendirikan bangunan di atas tanah yang terletak di Jalan Lingkar Selatan Kelurahan Kelayan Timur, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin tersebut adalah tanah milik Terdakwa sendiri yang dibeli dari Sdr. Sali tahun 2003 sebagaimana dalam SKKT No. 53/A-9/SKKT/KTR/2003 tanggal 5 Nopember 2003 a.n H. Jailani dan 1 (satu) lembar Pernyataan Pelunasan Jual Beli tanah tanggal 30 Oktober 2003, di mana Terdakwa membeli dengan harga Rp. 42.273.000,- dengan harga permeternya Rp. 35.000,- dengan luas 1.207,8 m<sup>2</sup> ;
- Bahwa tentang adanya sertifikat tanah Terdakwa pernah mendengar yang waktu itu akan diterbitkan sertifikat atas nama H. Anang Hilman, untuk itu Terdakwa pernah mengirimkan surat ke Kantor BPN Kota Banjarmasin untuk dilakukan pembatalan penerbitan sertifikat atas nama H. Anang Hilman ;
- Bahwa Terdakwa ditunjukkan foto copi SKKT No. 53/A-9/SKKT/KTR/2003 tanggal 5 Nopember 2003 a.n H. Jailani membenarkan bila SKKT tersebut dasar kepemilikan tanah dari Terdakwa ;
- Bahwa Terdakwa tidak mengetahui bila tanah tersebut diakui oleh Jimmy Halim dan tahunya setelah saat ada



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

aktifitas penanaman garam yang kemudian Terdakwa melarangnya karena Terdakwa merasa tanah tersebut adalah milik Terdakwa ;

- Bahwa Terdakwa ada membayar Pajak Bumi Dan Bangunan atas tanah di Jalan Lingkar Selatan Kelurahan Kelayan Timur, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin ;

Menimbang, bahwa di persidangan telah diajukan surat-surat yang disita sebagai barang bukti sebagai berikut :

- 1) 1 (satu) lembar Surat Keterangan Keadaan Tanah No. 53/A-9/SKKT/KTR/2003 an. H. Jailani ;
- 2) 1 (satu) lembar Surat Pernyataan Pelunasan Jual Beli tanggal 30 Oktober 2003 ;
- 3) 1 (satu) buah fotokopi Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Nomor 1014 ;

Menimbang, bahwa di persidangan Penasihat Hukum Terdakwa telah pula mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Bukti T-1 : Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) atas nama H. Jailani tanggal 5 Nopember 2003;
2. Bukti T-2 : Surat Perjanjian Jual Beli antara SALI/SUMARNI dengan H. JAILANI tanggal 15 Oktober 2003;
3. Bukti T-3 : Surat Pernyataan atas nama SALI/SUMARNI tanggal 05 Nopember 2003;
4. Bukti T-4 : Kwitansi tanggal 10 September 2003 dan Kwitansi tanggal 19 September 2003 ;

*Hal 21 Put. No. 237/Pid.B/2015/PN.Bjm*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

5. Bukti T-5 : Kwitansi tanggal 20 September 2003 dan Kwitansi tanggal 04 Oktober 2003 ;
6. Bukti T-6 : Surat Pernyataan atas nama MUHAMMAD ZARKASI Ketua RT. 33 tanggal 02 April 2015 ;
7. Bukti T-7 : Surat Pernyataan atas nama RAFI'I HAJI tanggal 02 April 2015 ;
8. Bukti T-8 : Setoran bukti pembayaran PBB Tahun 2014 dan PBB Tahun 2015 dan surat pemberitahuan pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015 atas nama H. JAILANI ;
9. Bukti T-9 : Surat Keterangan Keadaan Tanah No. 153/A.9/KTR/SKKT/ 2003 atas nama H. Anang Hilman Tanggal 29 Desember 2003
10. Bukti T-10 : Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) atas nama H. Anang Hilman tanggal Januari 2004 ;
11. Bukti T-11 : Surat Permintaan Penundaan Penerbitan Sertifikat An. H. A. HELMAN Nomor : 630/406/BPN-BN tanggal 8 Nopember 2004 ;
12. Bukti T-12 : Surat Jawaban atas Surat dari Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarmasin No. 630/406/BPN-BN tanggal 8 Nopember 2004 tentang penjelasan sikap BPN terhadap Pngaduan/Permintaan unda Proses penerbitan ertifikat A/n. H. A. HELMAN tanggal 07 Desember 2004 ;

Menimbang, bahwa guna mempersingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang dicatat dalam Berita Acara Sidang maupun segala yang terlampir dalam berkas perkara, telah dianggap termuat dan dipertimbangkan dalam putusan ini ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah berdasarkan hasil pemeriksaan di persidangan tersebut di atas Terdakwa telah terbukti bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana yang didakwakan oleh Penuntut Umum dalam surat dakwaan dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa Terdakwa dalam perkara ini telah didakwa dengan dakwaan tunggal, yakni perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 385 ayat (4) KUHP ;

Menimbang, bahwa oleh karena dakwaan dibuat dengan dakwaan tunggal, sehingga Majelis Hakim akan mempertimbangkan dakwaan tunggal tersebut, yakni melanggar Pasal 385 ayat (4) KUHP ;

Menimbang, bahwa Pasal 385 ayat (4) KUHP, yang di dalamnya mengandung unsur tindak pidana sebagai berikut :

1. **Barang siapa ;**
2. **Dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, menggadaikan atau menyewakan tanah, dengan hak tanah yang belum bersertifikat ;**
3. **Padahal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah itu ;**

Menimbang, bahwa terhadap unsur-unsur tindak pidana tersebut di atas Majelis akan mempertimbangkan satu-persatu ;

### **Ad .1. Tentang Unsur “Barang siapa” ;**

Menimbang, bahwa dalam rumusan delik pengertian “*barang siapa*” sebagai pelaku tidak disyaratkan adanya sifat tertentu yang harus dimiliki (persoonlijk bestanddeel) dari seorang pelaku, sehingga pelaku (subjek hukum) dapat meliputi siapa saja sebagai pendukung hak dan kewajiban yang apabila melakukan suatu

*Hal 23 Put. No. 237/Pid.B/2015/PN.Bjm*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

perbuatan maka kepada orang tersebut dapat dipertanggungjawabkan menurut hukum ;

Menimbang, bahwa memperhatikan fakta-fakta persidangan dalam perkara ini dapat diketahui telah diajukan 1 (satu) orang Terdakwa yaitu **H. JAILANI Bin DARMAWAN** yang identitas lengkapnya sebagaimana diuraikan di atas dan Terdakwa tersebut membenarkan identitas tersebut, dalam hal mana atas diri Terdakwa tersebut dalam keadaan sehat jasmani dan rohani dalam hal ini dianggap mampu untuk mempertanggungjawabkan perbuatannya di hadapan hukum, sehingga dengan demikian menurut Majelis Hakim unsur "**Barang siapa**" dimaksud telah terpenuhi dalam diri Terdakwa ;

Menimbang, bahwa meskipun unsur "**Barang siapa**" telah terpenuhi pada diri Terdakwa namun untuk dapat dipersalahkan masih digantungkan apakah Terdakwa memenuhi unsur-unsur tindak pidana selanjutnya dari pasal yang didakwakan tersebut ;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan tentang unsur ke-2 dari Pasal 385 ayat (4) KUHP, yakni "**Dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, menggadaikan atau menyewakan tanah, dengan hak tanah yang belum bersertifikat**", sebagai berikut dibawah ini ;

**Ad.2. Tentang Unsur "Dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, menggadaikan atau menyewakan tanah, dengan hak tanah yang belum bersertifikat" ;**

Menimbang, bahwa yang harus dipertimbangkan adalah apakah dalam perkara ini dapat dibuktikan Terdakwa telah melakukan perbuatan dengan maksud menguntungkan dirinya sendiri atau orang lain, telah menggadaikan atau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

menyewakan tanah dengan hak yang belum bersertifikat, yang dilakukan Terdakwa secara melawan hukum atau tanpa hak ;

Menimbang, bahwa dari fakta persidangan yakni keterangan saksi-saksi Jimmy Halim, Nurdin Febriansyah, H. A. Rafe'i, Fauzi Rahman, Muhammad Zarkasi dan keterangan Terdakwa, ada diketahui bahwa Terdakwa H. Jailani telah menguasai sebidang tanah yang terletak di Jalan Lingkar Selatan Kelurahan Kelayan Timur, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, serta telah mendirikan bangunan di atas tanah tersebut dan disewakan kepada pihak lain antara lain untuk bengkel ;

Menimbang, bahwa yang perlu dipertimbangkan adalah apakah perbuatan Terdakwa H. Jailani dalam menguasai tanah yang terletak di Jalan Lingkar Selatan Kelurahan Kelayan Timur, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, serta telah mendirikan bangunan di atas tanah tersebut dan disewakan kepada pihak lain antara lain untuk bengkel tersebut, telah dilakukan dengan secara melawan hukum atau melawan hak ;

Menimbang, bahwa untuk menilai perbuatan Terdakwa tersebut telah dilakukan dengan secara melawan hukum/melawan hak atau tidak melawan hukum perlu diperhatikan fakta-fakta sebagai berikut :

- a. Bahwa Terdakwa menerangkan sebidang tanah yang terletak di Jalan Lingkar Selatan Kelurahan Kelayan Timur, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin seluas 1.207,8 m<sup>2</sup> adalah tanah milik Terdakwa yang dibeli dari Sdr. Sali sebagaimana SKKT No. 53/A-9/SKKT/KTR/2003 tanggal 5 Nopember 2003 a.n H. Jailani dan 1 (satu) lembar Pernyataan Pelunasan Jual Beli tanah tanggal 30 Oktober 2003 ;

*Hal 25 Put. No. 237/Pid.B/2015/PN.Bjm*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Bahwa saksi-saksi H. A. Rafe'i, Muhammad Zarkasi ada menerangkan mengetahui Terdakwa membeli tanah di Jalan Lingkar Selatan Kelurahan Kelayan Timur, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin dari Sdr. Sali pada tahun 2003 sebagaimana dalam SKKT No. 53/A-9/SKKT/KTR/2003 tanggal 5 Nopember 2003 a.n H. Jailani, di mana ikut bertandatangan dalam SKKT tersebut;
- c. Bahwa dari saksi Fauzi Rahman ada menerangkan mengetahui Terdakwa membeli tanah di Jalan Lingkar Selatan Kelurahan Kelayan Timur, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin dari Sdr. Sali pada tahun 2003, di mana saksi sebagai perantara dalam jual beli tanah tersebut dan yang menuliskan kwitansi pembayaran tanggal 19 September 2003 Rp. 7.500.000,- serta kwitansi tanggal 14 Oktober 2003 Rp. 500.000,- ;
- d. Bahwa terdapat barang bukti fotocopy SKKT No. 53/A-9/SKKT/KTR/2003 tanggal 5 Nopember 2003 a.n H. Jailani dan fotocopy surat Pernyataan Pelunasan Jual Beli tanah tanggal 30 Oktober 2003, atas tanah yang terletak di Jalan Lingkar Selatan RT. 33, RW. 09, Kelurahan Kelayan Timur, Kec. Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin dengan ukuran-ukuran sebagai berikut :

- Sebelah Utara : 36,25 meter
- Sebelah Timur : 36,30 meter
- Sebelah Selatan : 28 meter
- Sebelah Barat : 34,30 meter

Jumlah isi : 1.207,8 m<sup>2</sup>

Dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Subari



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : Jalan Lingkar Selatan
- Sebelah Selatan : Siswandi
- Sebelah Barat : H. Hamdi

Di mana Terdakwa H. Jailani memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dari orang yang bernama : Sali/Sumarni SKKT Nomor 172/A-9/KTR/SKKT/1998

e. Bahwa dari fotocopy pernyataan pelunasan jual beli tertanggal 30 Oktober 2003 dan surat pernyataan tanggal 5 Nopember 2003 yang ditandatangani Sali/Sumarni yang menerangkan tanah telah dijual kepada H. Jailani yang terletak di Jalan Lingkar Selatan RT. 33, RW. 09, Kelurahan Kelayan Timur, Kec. Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin dengan ukuran-ukuran sebagai berikut :

- Sebelah Utara : 36,25 meter
- Sebelah Timur : 36,30 meter
- Sebelah Selatan : 28 meter
- Sebelah Barat : 34,30 meter

Jumlah isi : 1.207,8 m<sup>2</sup>

Dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Subari
- Sebelah Timur : Jalan Lingkar Selatan
- Sebelah Selatan : Siswandi
- Sebelah Barat : H. Hamdi

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan fakta-fakta tersebut (huruf a sampai dengan huruf e) dapat diketahui Terdakwa dalam perbuatannya menguasai tanah yang terletak di Jalan Lingkar Selatan Kelurahan Kelayan Timur, Kecamatan

*Hal 27 Put. No. 237/Pid.B/2015/PN.Bjm*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, serta telah mendirikan bangunan di atas tanah tersebut dan disewakan kepada pihak lain antara lain untuk bengkel, ternyata dilakukan atas tanah milik Terdakwa H. Jailani yang perolehnya/dibelinya dari Sdr. Sali/Sumarni ;

Menimbang, bahwa Terdakwa H. Jailani didakwa oleh Jaksa Penuntut Umum dan dihadapkan di Pengadilan Negeri Banjarmasin didasarkan atas laporan saksi Jimmy Halim terhadap Terdakwa dengan mendasarkan saksi Jimmy Halim telah memiliki tanah di Jalan Lingkar Selatan Kelurahan Kelayan Timur, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, berdasarkan sertifikat Hak Milik Nomor 1014/Kel. Kelayan Timur atas nama Timotius Nico Halim ;

Menimbang, bahwa untuk lebih jelasnya apakah perbuatan Terdakwa dalam menguasai serta mendirikan bangunan yang kemudian disewakan kepada pihak lain telah dilakukan di atas tanah sertifikat hak milik No. 1014/Kelayan Timur atas nama Timotius Nico Halim atau bukan perlu juga untuk dipertimbangkan, karena pokok permasalahan sehingga Terdakwa diajukan dan di dakwa oleh Penuntut Umum dalam perkara ini adalah karena adanya laporan terhadap perbuatan Terdakwa yang diduga melakukan tindak pidana di atas tanah dalam sertifikat tersebut ;

Menimbang, bahwa untuk mana perlu memperhatikan fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- a. Bahwa dari saksi Jimmy Halim ada menerangkan telah memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan Lingkar Selatan Kelurahan Kelayan Timur, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, seluas 908 m2 Sertifikat Hak Milik Nomor 1014/Kel. Kelayan Timur atas nama Timotius Nico Halim ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

b. Bahwa dari saksi-saksi Eko Widowati, Mu'min Haryanto, SH. ada diterangkan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1014/Kel. Kelayan Timur atas nama Timotius Nico Halim diterbitkan berdasarkan pemecahan sertifikat Hak Milik Nomot 781/Kelayan Timur atas nama H. Hilman, di mana Sertifikat Hak Milik Nomor 1014/Kel. Kelayan Timur atas nama Timotius Nico Halim diterbitkan pada tanggal 01 September 2010 berdasarkan Akta Jual Beli PPAT Ahmad Yani, SH. Nomor 415/2010 tanggal 2 Agustus 2010 An. Timotius Nico Halim ;

Bahwa dasar permohonan hak penerbitan Sertifikat No. 781/Kelurahan Kelayan Timur An. H. Hilman adalah berupa SKKT Nomor 37/A-9/SKKT/KTR/2004 yang diterbitkan oleh Kelurahan Kelayan Timur yang diperoleh berdasarkan pembelian dari Sdr. Sali pada tahun 1999 dan pembelian dari Sdr. H. Maslani pada tahun 2003 ;

c. Bahwa memperhatikan fotocopy sertifikat Hak milik Nomor 781/Kelayan Timur yang merupakan induk dari sertifikat Hak Milik 1014/Kel. Kelayan Timur atas nama Timotius Nico Halim, dalam sertifikat Hak milik Nomor 781/Kelayan Timur disebutkan luas tanah 1.180,4 m<sup>2</sup> awalnya atas nama Haji Anang Hilman diterbitkan tanggal 29 September 2004, kemudian berdasarkan Akta Jual beli Nomor 161/2008 tanggal 24 April 2008 beralih menjadi atas nama Haji Hilman, kemudian dilakukan pemecahan dalam sertifikat Hak Milik No. 1014/Kelayan Timur atas nama Haji Hilman dengan luas tanah 908 m<sup>2</sup>, kemudian atas tanah seluas 908 m<sup>2</sup> sertifikat Hak Milik Nomor 1014/Kelayan Timur tersebut dengan akta jual beli No. 415/2010 tanggal 2 Agustus 2010 telah dijual dan menjadi atas nama Timotius Nico Halim ;

*Hal 29 Put. No. 237/Pid.B/2015/PN.Bjm*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

d. Bahwa memperhatikan fotocopy lampiran Warkah Sertifikat No. 781/

Kelayan Timur/ sertifikat Hak Milik No. 1014/Kelayan Timur diterbitkan

atas dasar SKKT Nomor 37/A-9/SKKT/KTR/2004 atas nama Haji Anang

Hilman yang mana tanah tersebut terletak di Jalan Tatah Bangkal Luar

RT. 33 RW. 09, Kel. Kelayan Timur, Kec. Banjarmasin Selatan, Kota

Banjarmasin, berdasarkan pernyataan tanggal 15 Januari 2004 tanah

tersebut didapatkan dari pembelian dua orang yang bernama Sali

(tahun 1999) dan Haji Maslani (tahun 2003), di mana ukuran dan batas-

batas tanah disebutkan sebagai berikut :

- Sebelah Utara : 32,90 meter
- Sebelah Timur: 28 meter
- Sebelah Selatan : 34,30 meter
- Sebelah Barat : 44,25 meter

Dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : H. Masrani
- Sebelah Timur: Noor Syamsi
- Sebelah Selatan : H. Sobari/Mohammad/Noor Syamsi
- Sebelah Barat : Hamdi/Bahrhun/Mohammad

e. Bahwa bila memperhatikan bukti dari Terdakwa (T-9) fotocopy SKKT

No. 153/A-9/KTR/SKKT/2003 atas nama Haji Anang Hilman, tanah yang

dimilikinya terletak di Jalan Tatah Bangkal Luar RT. 33 RW. 09, Kel.

Kelayan Timur, Kec. Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin yang

menerangkan diperoleh dengan cara pembelian/ ganti rugi dari Sali,

ukuran dan batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara : 36,25 meter



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur: 28 meter
- Sebelah Selatan : 34,30 meter
- Sebelah Barat : 36,30 meter

Jumlah isi : 1.207,8 meter

Dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : H. Masrani
- Sebelah Timur: Noor Syamsi
- Sebelah Selatan : H. Sobari
- Sebelah Barat : Hamdi/Bahrun

f. Bahwa bila memperhatikan fotocopy lampiran sertifikat Hak Milik 1014/

Kelayan Timur dalam gambar/surat ukur ada disebutkan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : 27 meter
- Sebelah Timur: 31,5 meter
- Sebelah Selatan : 24,3 meter
- Sebelah Barat : 43 meter

Jumlah isi : 1.207,8 meter

Dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : tanah kosong/Jalan Lingkar Selatan
- Sebelah Timur: Noor Syamsi
- Sebelah Selatan : H. Sobari/Moch.
- Sebelah Barat : Hamdi

Menimbang, bahwa memperhatikan fakta-fakta hukum sebagaimana diuraikan di atas dapat disimpulkan :

*Hal 31 Put. No. 237/Pid.B/2015/PN.Bjm*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa Terdakwa memiliki tanah terletak di Jalan Lingkar Selatan Kelurahan Kelayan Timur, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin seluas 1.207,8 m<sup>2</sup> sejak tahun 2003, di mana diperoleh dari Sali dengan bukti SKKT No. 53/A-9/SKKT/KTR/2003 tanggal 5 Nopember 2003 a.n H. Jailani yang batas-batasnya sebagaimana diuraikan di atas ;
- b. Bahwa ternyata batas-batas tanah berbeda antara dalam sertifikat Hak Milik No. 1014/Kelayan Timur atas nama Timotius Nico Halim dan batas-batas sebagaimana disebutkan dalam SKKT pendukung terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 781/Kelayan Timur disebutkan luas tanah 1.180,4 m<sup>2</sup> atas nama Haji Anang Hilman sebelum menjadi atas nama Haji Hilman dengan batas-batas tanah dalam SKKT No. 53/A-9/SKKT/KTR/2003 tanggal 5 Nopember 2003 a.n H. Jailani ;
- c. Bahwa ternyata Jimmy Halim mendapatkan tanah dalam sertifikat Hak Milik No. 1014/Kelayan Timur atas nama Timotius Nico Halim berdasar akta jual beli No. 415/2010 tanggal 2 Agustus 2010, di mana membeli dari Haji Hilman serta sebelum itu Haji Hilman membeli dari Haji Anang Hilman, sedangkan Terdakwa memiliki tanah miliknya tersebut sejak tanggal 5 Nopember 2003 ;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dalam perbuatannya yang menguasai sebidang tanah yang kemudian didirikan bangunan dan disewakan ternyata dilakukan di atas tanah milik Terdakwa sendiri yang beli dari Sali pada tahun 2003 sebagaimana dalam SKKT No. 53/A-9/SKKT/KTR/2003 tanggal 5 Nopember



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2003 a.n H. Jailani terletak di Jalan Lingkar Selatan Kelurahan Kelayan Timur, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin dan bukan di atas tanah milik Jimmy Halim di maksud dalam sertifikat Hak Milik No. 1014/Kelayan Timur atas nama Timotius Noci Halim, dengan demikian perbuatan Terdakwa bukanlah perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu dapat disimpulkan perbuatan Terdakwa dalam perkara ini tidak terbukti memenuhi unsur **“Dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, menggadaikan atau menyewakan tanah, dengan hak tanah yang belum bersertifikat”** ;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu unsur dari dakwaan Pasal 385 ayat (4) KUHP tersebut tidak terbukti atau tidak terpenuhi dalam perbuatan Terdakwa, maka unsur selanjutnya atau unsur ke-3, yakni **“Padahal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah itu”** tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu unsur, yakni unsur Ke-2 dari Pasal 385 ayat (4) KUHP tidak terbukti atau tidak terpenuhi dalam perbuatan Terdakwa, maka dapat disimpulkan Terdakwa tidak terbukti bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana dalam dakwaan, sehingga menurut hukum Terdakwa harus dibebaskan dari dakwaan tersebut ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim tidak sependapat dengan Penuntut Umum tentang terbuktinya Terdakwa melakukan tindak pidana sebagaimana yang disampaikan dalam tuntutan pidananya ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim sependapat dengan Penasehat Hukum Terdakwa sebagaimana dalam pembelaan/Pledoinya ;

*Hal 33 Put. No. 237/Pid.B/2015/PN.Bjm*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dibebaskan dari dakwaan, maka kepadanya dipulihkan hak-hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dibebaskan dari segala tuntutan hukum maka atas biaya perkara dalam perkara ini dibebankan kepada Negara ;

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti yang disita dan juga bukti-bukti surat yang diajukan di persidangan Majelis mempertimbangkan sebagai berikut :

- 1 (satu) lembar Surat Keterangan Keadaan Tanah No. 53/A-9/SKKT/KTR/2003 an. H. Jailani tanggal 5 Nopember 2003 ;
2. 1 (satu) lembar Surat Pernyataan Pelunasan Jual Beli tanggal 30 Oktober 2003;

Karena disita dari Terdakwa H. Jailani, maka dikembalikan kepada Terdakwa H. Jailani, sedangkan : 1 (satu) buah fotokopi Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Nomor 1014 karena disita dari Sdr. Jimmy Halim, maka dikembalikan kepada Sdr. Jimmy Halim ;

Menimbang, bahwa untuk bukti-bukti surat yang diajukan yang berupa fotocopy tetap terlampir dalam berkas ;

Mengingat, akan ketentuan Pasal 191 ayat (2) KUHAP dan Pasal 199 ayat (1) KUHAP serta pasal-pasal lain dari peraturan perundangan yang bersangkutan ;

### MENGADILI

1. Menyatakan Terdakwa **H. JAILANI Bin DARMAWAN** tersebut tidak terbukti bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana dalam dakwaan Pasal 385 ayat (4) KUHP (Dakwaan tunggal) ;
2. Membebaskan Terdakwa **H. JAILANI Bin DARMAWAN** dari dakwaan tersebut (*Vrijspraak*) ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Memulihkan hak-hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan dan harkat

serta martabatnya ;

4. Menetapkan barang bukti dan surat bukti :

1) 1 (satu) lembar Surat Keterangan Keadaan Tanah No. 53/A-9/SKKT/

KTR/2003 an. H. Jailani tanggal 5 Nopember 2003;

2) 1 (satu) lembar Surat Pernyataan Pelunasan Jual Beli tanggal 30

Oktober 2003;

**Dikembalikan kepada Terdakwa H. Jailani ;**

- 1 (satu) buah fotokopi Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Nomor 1014 ;

**Dikembalikan kepada Saksi Jimmy Halim ;**

5. Membebaskan biaya perkara ini kepada Negara ;

Demikian putusan ini diputuskan pada hari : **Senin** tanggal **09**

**Nopember 2015** dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin

terdiri dari **SUJATMIKO, SH.,MH.** sebagai Hakim Ketua dengan **AFANDI**

**WIDARIJANTO, SH.** dan **GATOT SARWADI, SH.** masing-masing sebagai Hakim

Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum

pada hari **Kamis, tanggal 12 Nopember 2015** oleh Hakim Ketua **SUJATMIKO,**

**SH.,MH.** dengan didampingi Hakim-hakim Anggota **AFANDI WIDARIJANTO, SH.**

dan **TEGUH SANTOSO, SH.** dengan dibantu oleh **H.M JAILANI, SH.MH.** Panitera

Pengganti dan dihadiri oleh **SENO AJI,SH.** Jaksa Penuntut Umum serta Terdakwa

dan Penasihat Hukumnya ;

Hakim Ketua tersebut,

*Hal 35 Put. No. 237/Pid.B/2015/PN.Bjm*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUJATMIKO,SH.MH.

Hakim – Hakim Anggota,

1. AFANDI WIDARIJANTO, SH.

2. TEGUH SANTOSO, SH.

Panitera Pengganti,

H.M. JAILANI,SH.,MH.

Lampiran

**KUESIONER WAWANCARA**

Kepada

Yth. Bapak Sukarman, S.H., M.Hum.

Di

**Tempat**

Dengan hormat,

Dalam upaya menyelesaikan studi strata satu (S1) pada Fakultas Hukum Universitas Jember, Penulis bermaksud menyusun karya tulis ilmiah (skripsi) dengan judul **“PUTUSAN BEBAS TERHADAP TINDAK PIDANA DI BIDANG PERTANAHAN (Putusan Nomor 237/Pid.B/2015/PN.Bjm)”**. Penulis memohon kepada bapak berkenan meluangkan waktu untuk memberikan keterangan dengan menjawab pertanyaan dalam kuesioner ini.

Pengisian daftar pertanyaan ini bersifat bebas sebagaimana kompetensi dan kewenangan yang bapak miliki, serta segala keterangan yang bapak berikan akan saya gunakan sebagai salah satu referensi penulisan karya ilmiah (skripsi) saya. Penulis mengharapkan Bapak menjawab pertanyaan sesuai dengan pendapat, keyakinan dan keadaan yang sebenarnya.

Demikian permohonan ini disampaikan, atas kesediaan dan perhatian Bapak dalam pengisian kuesioner ini saya sampaikan terimakasih.

Hormat Saya,

**Harlendra Anugrah Awal Pria**  
**NIM. 130710101317**

## DAFTAR PERTANYAAN

### I. Identitas Pewawancara

Nama : Harlendra Anugrah Awal Pria  
NIM : 130710101317  
Alamat : Puri Darma Indah Blok F Nomor 3, Tunggorono, Jombang  
Pekerjaan : Mahasiswa  
Institusi/Lembaga : Fakultas Hukum Universitas Jember

### II. Identitas Narasumber

Nama : Sukarman, S.H., M.Hum.  
NIP : 19630326 198301 1 001  
Alamat : Jalan Mastrip VII / 9 A  
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil  
Institusi/Lembaga : Kementerian ATR/BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Jember  
Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian  
Pertanahan (Kasi PMPP)

### III. Daftar pertanyaan yang diajukan

1. Pewawancara : Bagaimana kedudukan SKKT sebagai tanda bukti ? Apa dasar hukumnya ?

Narasumber : Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) di Kabupaten Jember biasanya disebut dengan Surat Keterangan Tanah (SKT), sehingga dalam hal ini SKKT dan SKT merupakan pengertian yang sama yakni adalah alas hak atau alat pembuktian yang dibuat oleh desa atau kelurahan, adapun kedudukan SKKT mengikat bagi yang meminta dikeluarkannya SKKT tersebut. Sebenarnya SKKT atau yang biasanya kita kenal dengan SKT tidak diatur secara eksplisit dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP 24/1997), bahkan dalam pendaftaran tanah sebenarnya SKT sudah tidak diperlukan dalam pendaftaran tanah.

2. Pewawancara : Bagaimana akibat hukum SKKT yang dikeluarkan oleh Kelurahan sebagai tanda bukti ?

Narasumber : Akibat hukum SKKT atau SKT itu hanya mengikat bagi seseorang yang meminta dikeluarkannya SKKT atau SKT tersebut

dan Instansi yang mengeluarkan dalam hal ini adalah Kelurahan atau Desa. SKKT atau SKT harus didukung dengan alas hak yang lain, dalam hal ini dikarenakan SKKT atau SKT hanya sebagai alas hak pendukung dan bukan merupakan alas hak yang kuat.

3. Pewawancara : Bagaimana jika terdapat perbedaan luas ukur antara SKKT dan SHM dalam satu objek yang sama ?

Narasumber : Kantor Badan Pertanahan tidak mengukur luas akan tetapi mengukur terkait batas. Dalam hal ini dengan didasarkan pada asas *kontradiktur delimitasi*, yakni dalam hal ini juru ukur hanya melakukan pengukuran terkait dengan batas-batas tanah yang akan di daftarkan sebagaimana sebuah norma yang digunakan dalam Pendaftaran Tanah dengan mewajibkan pemegang hak atas tanah untuk memperhatikan penempatan, penetapan dan pemeliharaan batas tanah berdasarkan kesepakatan dan persetujuan pihak-pihak yang berkepentingan, yang dalam hal ini adalah pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah yang dimilikinya. Sehingga yang ada adalah perbedaan batas-batas tanah, dan batas yang menjadi patokan adalah yang terbaru dikarenakan dimungkinkan adanya peralihan hak oleh terhadap tanah yang berbatasan tersebut.

4. Pewawancara : Bagaimana kekuatan tanda bukti Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) dan Sertifikat Hak Milik (SHM) ?

Narasumber : Sertifikat Hak Milik sebagai alas hak yang paling kuat karena pembuatannya didasarkan pada data fisik maupun yuridis. Sedangkan SKKT atau SKT, Letter C, Pethok, dll kekuatan pembuktiannya lemah. Sebagaimana di Indonesia menganut publikasi negatif bertendesi positif (Sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif).

5. Pewawancara : Bagaimana prosedur pendaftaran tanah dari SKKT menjadi SHM? apakah akan dilakukan pengukuran ulang ?

Narasumber : Prosedur pendaftaran tanah menggunakan SKKT atau SKT harus dilengkapi dengan alas hak yang lainnya, jadi tidak dapat hanya dengan menggunakan SKKT atau SKT dalam melakukan pendaftaran tanah.

6. Pewawancara : Apa yang menjadi dasar pertimbangan BPN menolak seseorang yang melakukan permohonan pembatalan SHM milik orang lain dengan alasan seseorang tersebut memiliki tanda bukti lain (Petok, SKKT, Letter C) dalam objek yang sama ?

Narasumber : Tanah yang didaftarkan harus *clear* dan *clean* artinya tanah yang didaftarkan harus tidak ada masalah terkait permasalahan (sengketa) kepemilikan hak, apabila tanah yang didaftarkan terdapat permasalahan kepemilikan harus diselesaikan terlebih dahulu dan mendapatkan putusan Pengadilan dalam hal ini melalui jalur keperdataan (gugatan perdata). Sebagaimana dasar hukum pada Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dalam hal ini BPN akan melakukan Publikasi dalam jangka waktu 2 bulan, jika dalam jangka waktu selama 2 bulan tersebut tidak ada pihak yang keberatan atau melakukan *complain* maka BPN akan mempublikasikan SHM, sehingga dalam hal ini SHM merupakan dapat menjadi alas hak atau alat bukti yang kuat.

7. Pewawancara : Apa yang menjadi dasar pertimbangan BPN mengabulkan permohonan pengajuan pendaftaran tanah untuk dijadikan SHM ?

Narasumber : Bahwa tanah yang akan didaftarkan bukan merupakan tanah sengketa baik data fisik maupun yuridis serta apabila alas hak seperti SKKT atau SKT, pethok, Letter C, atau alas hak lain yang sudah lengkap persyaratannya untuk didaftarkan menjadi sertifikat dan telah diumumkan tidak ada pihak yang keberatan terhadap terbitnya sertifikat maka sertifikat dapat diterbitkan.

8. Pewawancara : Bagaimana tindakan BPN apabila terdapat tanda bukti ganda dalam satu objek yang sama ? apa dasar pertimbangan BPN memilih tindakan tersebut ?

Narasumber : BPN melakukan pembuatan sertifikat sesuai dengan fungsinya sebagai institusi pencatat, sebagaimana pengajuan Sertifikat Hak Milik merupakan hasil laporan atau keterangan dari orang atau subyek hukum yang mengajukan pembuatan sertifikat. Sehingga apabila terdapat bukti ganda dalam suatu tanah yang sama, jika tanah tersebut sebelumnya sudah memiliki SHM maka lebih baik

di lakukan penyelesaian dengan gugatan pengadilan, jika orang (pihak ketiga) tersebut melakukan permohonan pembatalan penerbitan SHM kepada BPN maka BPN akan menolak permohonan pembatalan tersebut.

Demikian hasil kuesioner wawancara yang dilakukan penulis dalam hal ini sebagai pewawancara dengan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan (Kasi PMPP) Kementerian ATR/BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Jember sebagai narasumber, Atas perhatiannya saya ucapkan terimakasih.

Narasumber,  
Kasi PMPP ATR/BPN Kantah Kab. Jember

Pewawancara,  
Mahasiswa

Sukarman, S.H., M.Hum  
NIP. 19630326 198301 1 001

Harlendra Anugrah A P  
NIM. 130710101317

