



P U T U S A N

Nomor 1333 K /Pid/ 2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. Nama : ANDI UNTUNG GAFUR Bin H. ABU GAFUR (Alm) ;
Tempat lahir : Balikpapan ;
Umur / tanggal lahir : 31 tahun / 9 September 1980 ;
Jenis kelamin : Laki-laki ;
Kebangsaan : Indonesia ;
Tempat tinggal : Jalan Marsma R Iswahyudi Nomor 348 RT.36, Kelurahan Sepinggan, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan ;
Agama : Islam ;
Pekerjaan : Sopir ;
2. Nama : ANDI NURENI Binti ANDI PATONGAI (Alm) ;
Tempat lahir : Pare-pare ;
Umur / tanggal lahir : 53 tahun / 10 Oktober 1958 ;
Jenis kelamin : Laki-laki ;
Kebangsaan : Indonesia ;
Tempat tinggal : Jalan Marsma R Iswahyudi Nomor 348 RT.36, Kelurahan Sepinggan, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan ;
Agama : Islam ;
Pekerjaan : Pedagang ;

Para Terdakwa berada di luar tahanan :

yang diajukan di muka persidangan Pengadilan Negeri Balikpapan karena didakwa :

Bahwa mereka Terdakwa I. ANDI UNTUNG GAFUR Bin H. ABU GAFUR (Alm), dan Terdakwa II. ANDI NURENI Binti ANDI PATONGAI (Alm), pada hari dan waktu yang sudah tidak dapat diingat lagi pada tanggal 5 Mei 2010 atau

Hal. 1 dari 7 hal. Put. Nomor 1333 K /Pid/ 2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setidak-tidaknya pada suatu waktu dalam tahun 2010, bertempat di Jalan Marsma Iswahyudi RT.36 Kelurahan Sepinggan, Kecamatan Balikpapan Selatan, atau setidaknya pada suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Balikpapan yang berwenang memeriksa dan mengadili, mereka sebagai orang yang melakukan, atau yang turut serta melakukan dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, menggadaikan atau menyewakan tanah dengan hak Indonesia, padahal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah itu. Perbuatan mana dilakukan oleh Para Terdakwa dengan cara sebagai berikut :

- Berawal ketika Terdakwa I. Andi Untung Gafur Bin H. Abu Gafur (alm), bersama-sama dengan Terdakwa II. Andi Nureni Binti Andi Patongai (alm) merasa memiliki tanah yang berlokasi di Jalan Marsma Iswahyudi RT.36 Kelurahan Sepinggan, Kecamatan Balikpapan Selatan tetapi tidak mempunyai bukti kepemilikan hak atas tanah tersebut, kemudian dengan maksud mengambil keuntungan dari tanah tersebut Terdakwa I dan Terdakwa II bersepakat untuk menyewakan tanah tersebut kepada Sdr. Rudi selama 4 (empat) tahun dengan uang sewa selama 4 (empat) tahun sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) terhitung mulai tanggal 5 Mei 2010 sampai dengan 5 Mei 2014, dan dengan kesepakatan dibayar per tahun yaitu Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), dan saat itu Sdr. Rudi menyewa tanah tersebut untuk digunakan usaha jual pelek dan ban mobil dan telah membayar uang sewa sesuai dengan yang telah disepakati kepada Terdakwa I sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), dengan bukti kuitansi pembayaran kontrakan kios sewa 4 (empat) tahun antara Terdakwa I dengan Sdr. Rudi tanggal 5 Mei 2010 senilai Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) ;
- Bahwa tanah yang berlokasi di Jalan Marsma Iswahyudi RT.36 Kelurahan Sepinggan, Kecamatan Balikpapan Selatan yang disewakan oleh mereka Terdakwa I dan Terdakwa II kepada Sdr. Rudi tersebut berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 11527 adalah milik PT. Trans Studio Balikpapan, dan Sertifikat HGB Nomor 11527 tersebut diterbitkan berdasarkan penurunan hak dari Sertifikat Hak Milik Nomor 1406 Sepinggan atas nama J. Rachmat Timotius, dan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 131/2009 tanggal 9 Oktober 2009 yang dibuat oleh PPAT Kota Balikpapan Soentoro, S.H. dan saat mereka Terdakwa I dan Terdakwa II menyewakan tanah tersebut kepada Sdr. Rudi tanpa seijin dan sepengetahuan pihak dari

Hal. 2 dari 7 hal. Put. Nomor 1333 K /Pid/ 2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT. Trans Studio Balikpapan, dan uang sewa sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) yang telah diterima oleh Terdakwa I dari Sdr. Rudi tersebut sebagian telah diberikan kepada Terdakwa II sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) ;

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 385 ke 4 KUHP jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca tuntutan pidana Jaksa/Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Balikpapan tanggal 30 April 2013 sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa I. ANDI UNTUNG GAFUR Bin H. ABU GAFUR (alm) dan Terdakwa II. ANDI NURENI Binti ANDI PATONGAI (alm), telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “secara bersama-sama dengan maksud menguntungkan diri sendiri secara melawan hukum, menyewakan tanah, padahal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai hak atas tanah itu”, sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 385 Ke-4 KUHP, jo Pasal 55 ayat (1) Ke-1 KUHP dalam dakwaan Penuntut Umum ;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa I. ANDI UNTUNG GAFUR Bin H. ABU GAFUR (alm) dan Terdakwa II. ANDI NURENI Binti ANDI PATONGAI (alm) pidana penjara masing-masing selama 4 (empat) bulan ;
3. Menetapkan barang bukti berupa :
 - 1 (satu) lembar kuitansi pembayaran kontrak kios selama 4 tahun antara Andi Untung Gafur dengan Rudi tanggal 5 Mei 2010 senilai Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah), dan
 - Barang bukti tambahan berupa :
 1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 19 luas 55.083 M² atas nama Tuan Amat Noor yang telah di leges ;
 2. Fotocopy Akta Hibah Nomor 42/CBT/VII/82 tanggal 5 Agustus 1982 yang telah di leges ;
 3. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 12/PPAT/CBT/III/1993 yang telah di leges ;
 4. Fotocopy Surat Pernyataan Nomor 7 tanggal 15 September 1994 atas kesediaan warga membongkar bangunan/rumahnya yang telah di leges ;
 5. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 403/2004 dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 1406 seluas 7.500 M² yang telah di leges ;

Hal. 3 dari 7 hal. Put. Nomor 1333 K /Pid/ 2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 131/2009 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 11527 yang telah di leges ;
7. Fotocopy bukti kuitansi penerimaan uang yang diterima Tuan Japri selaku anak Tuan Amat Noor dari PT. Trans Studio Balikpapan dan Surat Pernyataan tertanggal 17 September 2008 dari Tuan Amat Noor yang telah di leges ;
8. Fotocopy bukti kuitansi penerimaan uang pindah yang diterima Tuan Usman Djafar dari PT. Trans Studio Balikpapan yang telah di leges ;
9. Fotocopy pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan yang telah di leges;

Seluruhnya terlampir dalam berkas perkara ;

4. Membebani supaya Para Terdakwa membayar biaya perkara masing-masing sebesar Rp5.000,00 (lima ribu rupiah) ;

Membaca putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 564/Pid.B/2012/PN.Bpp., tanggal 26 Juni 2013 yang amar lengkapnya sebagai berikut :

1. Menyatakan Para Terdakwa I. ANDI UNTUNG GAFUR Bin H. ABU GAFUR (alm), dan Terdakwa II. ANDI NURENI Binti ANDI PATONGAI (alm), telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana **“secara bersama-sama dengan maksud menguntungkan diri sendiri secara melawan hukum, menyewakan tanah, padahal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai hak atas tanah itu”** ;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Para Terdakwa I. ANDI UNTUNG GAFUR Bin H. ABU GAFUR (alm), dan II. ANDI NURENI Binti ANDI PATONGAI (alm), oleh karena itu dengan pidana penjara masing-masing selama 4 (empat) bulan ;
3. Menetapkan barang bukti berupa :
 - 1 (satu) lembar kuitansi pembayaran kontrak kantor PT. Guntur Adam Jaya tour dan travel senilai Rp8.750.000,00 (delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) terlampir dalam berkas ;
4. Menetapkan agar Para Terdakwa dibebani membayar biaya perkara masing-masing sebesar Rp5.000,00 (lima ribu rupiah) ;

Membaca putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor 28/Pid/2014/PT.KT.SMDA., tanggal 10 April 2014 yang amar lengkapnya sebagai berikut :

1. Menerima permintaan banding dari Penasihat Hukum Para Terdakwa tersebut ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 564/Pid.B/2012/PN-Bpp., tanggal 26 Juni 2013 yang dimintakan banding tersebut ;

Hal. 4 dari 7 hal. Put. Nomor 1333 K /Pid/ 2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Membebaskan biaya perkara kepada Para Terdakwa dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan masing-masing Rp2.500,00 (dua ribu lima ratus rupiah) ;

Mengingat akan akta tentang permohonan kasasi Nomor 564/Pid.B/2012/PN.Bpp., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan yang menerangkan, bahwa pada tanggal 24 Juli 2014 Para Terdakwa mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan Pengadilan Tinggi tersebut ;

Memperhatikan memori kasasi tanggal 7 Agustus 2014 dari Penasihat Hukum Para Terdakwa untuk dan atas nama Para Terdakwa sebagai Pemohon Kasasi berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 Oktober 2012 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 7 Agustus 2014 ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tinggi tersebut telah diberitahukan kepada Para Terdakwa pada tanggal 16 Juli 2014 dan Para Terdakwa mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 24 Juli 2014 serta memori kasasinya telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 7 Agustus 2014 dengan demikian permohonan kasasi beserta dengan alasan-alasannya telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara menurut undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Para Terdakwa pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa dahulu Terdakwa I/Pembanding I sekarang Pemohon Kasasi I dan dahulu Terdakwa II/Pembanding II sekarang Pemohon Kasasi II dalam hal ini keberatan atas pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor 28/Pid/2014/PT.KT.SMDA, tanggal 10 April 2014 dikarenakan Majelis Hakim (*Judex Facti*) yang mengadili dan memeriksa perkara ini telah keliru dan salah dalam penerapan hukumnya, karena tidak mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Terdakwa I/Pembanding I sekarang Pemohon Kasasi I dan dahulu Terdakwa II/Pembanding II sekarang Pemohon Kasasi II baik itu bukti tertulis maupun keterangan saksi, yang dipertimbangkan hanya bukti-bukti dari Penuntut Umum ;
2. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda sama sekali tidak mencermati dan tidak mempertimbangkan adanya kekeliruan dalam putusan peradilan tingkat pertama Nomor 564/Pid.B/2012/PN.Bpp dalam mengadili pada poin 3 (tiga) berbunyi "Menetapkan

Hal. 5 dari 7 hal. Put. Nomor 1333 K /Pid/ 2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

barang bukti berupa 1 (satu) lembar kuitansi pembayaran kontrak kantor PT. Guntur Alam Jaya Tour dan Travel senilai Rp8.750.000,00 (delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) terlampir dalam berkas perkara, bukti tersebut tidak pernah diperiksa dan tidak ada dalam berkas perkara Nomor 564/Pid.B/2012/PN.Bpp, jadi sangat aneh dan jelas merupakan kekeliruan Majelis Hakim tingkat pertama, perkara lain yang diperiksa digunakan untuk pertimbangan hukum putusan Terdakwa I/Pembanding I sekarang Pemohon Kasasi I dan dahulu Terdakwa II/Pembanding II sekarang Pemohon Kasasi II ;

3. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur sama sekali tidak mencermati dan tidak mempertimbangkan bahwa asal muasal terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan milik PT. Trans Studio berdasarkan azas jual beli tidak halal/tidak benar karena dengan adanya bukti surat bukti surat berupa putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 39/Pdt.G/2008/PN.Bpp., tanggal 5 Agustus 2009, bukti (T1, T2-8) amar putusannya point ke 3 (tiga) "Menyatakan sebagai hukum Akta Hibah Nomor 42/CBT/VIII/82 tanggal 5 Agustus 1982 tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat dan atau cacat hukum serta batal demi hukum" ;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi Para Terdakwa tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

Bahwa alasan-alasan kasasi Para Terdakwa tidak dapat dibenarkan, karena putusan *Judex Facti* termaksud tidak salah menerapkan hukum, pertimbangannya pun sudah tepat dan benar, perbuatan Para Terdakwa yang menyewakan tanah milik Trans Studio Balikpapan tanpa ijin adalah tindak pidana sesuai pasal yang didakwakan Penuntut Umum ;

Bahwa alasan-alasan kasasi termaksud sudah pernah dikemukakan ditingkat *Judex Facti*, sehingga merupakan pengulangan belaka dan penilaian fakta/penghargaan dari suatu kenyataan tidaklah tunduk pada pemeriksaan kasasi, karenanya beralasan hukum untuk menolak kasasi Para Terdakwa termaksud ;

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

Menimbang, bahwa oleh karena Pemohon Kasasi/Para Terdakwa ditolak dan dipidana, maka harus dibebani untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Hal. 6 dari 7 hal. Put. Nomor 1333 K /Pid/ 2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Pasal 385 Ke-4 KUHP, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi/**Terdakwa I. ANDI UNTUNG GAFUR Bin H. ABU GAFUR (alm), dan Terdakwa II. ANDI NURENI Binti ANDI PATONGAI (alm)** tersebut ;

Membebankan kepada Pemohon Kasasi/Para Terdakwa tersebut untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp2.500,00 (dua ribu lima ratus rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 21 April 2015 oleh **Dr. H. Andi Abu Ayyub Saleh, S.H., M.H.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. Drs. H. Dudu D. Machmudin, S.H., M.Hum.** dan **Dr. H. Margono, S.H., M.Hum., M.M.** Hakim-Hakim Agung masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan putusan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh **Surachmat, S.H., M.H.** Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh **Penuntut Umum** dan **Para Terdakwa** ;

Hakim – Hakim Anggota :

ttd./

Dr. Drs. H. Dudu D. Machmudin, S.H., M.Hum.

ttd./

Dr. H. Margono, S.H., M.Hum., M.M.

Ketua :

ttd./

Dr. H. Andi Abu Ayyub Saleh, S.H., M.H.

Panitera Pengganti :

ttd./

Surachmat, S.H., M.H.

Untuk salinan
MAHKAMAH AGUNG – RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perkara Pidana

Dr. H. Zainuddin, S.H., M.Hum.
NIP. : 19581005 198403 1 001

Hal. 7 dari 7 hal. Put. Nomor 1333 K /Pid/ 2014