



**P U T U S A N**

No. 711 K/Pid/2011

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**M A H K A M A H   A G U N G**

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

Nama : **MUHAMMAD NOOR** ;  
tempat lahir : Teratak Buluh (Siak Hulu) ;  
umur / tanggal lahir : 59 tahun / 31 Desember 1950 ;  
jenis kelamin : Laki-laki ;  
kebangsaan : Indonesia ;  
tempat tinggal : Jalan Kaharuddin Nasution, Gang  
Pendawa No. 10, RT 02 RW 07,  
Kelurahan Simpang Tiga, Kecamatan  
Bukit Raya, Kotamadya Pekanbaru ;  
agama : Islam ;  
pekerjaan : Wiraswasta ;

Termohon Kasasi/Terdakwa tidak pernah ditahan ;

Yang diajukan di muka persidangan Pengadilan Negeri Pekanbaru karena didakwa :

**KESATU :**

Bahwa Terdakwa Muhammad Noor pada hari dan tanggal yang tidak diingat dengan pasti dalam Tahun 2005 atau setidaknya - tidaknya pada suatu waktu dalam tahun dua ribu lima bertempat di Jalan Hos Cokroaminoto No.119, RT 03 RW 02, Kelurahan Kota Baru, Kecamatan Pekanbaru Kota, Kotamadya Pekanbaru atau setidaknya - tidaknya pada suatu tempat dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Pekanbaru, dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi utang maupun menghapuskan piutang, dengan cara sebagai berikut :

Pada hari yang tidak diingat dengan pasti dalam tahun 2005 saksi Ir. Syahrial, MT bersama Saksi Edy Yanoor dan Terdakwa Muhammad Noor datang menemui saksi H. Ali Amran di Kantor PT Kanio Pusaka Sejahtera Jalan Hos Cokroaminoto No.119 Pekanbaru dan waktu itu Terdakwa Muhammad



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Noor menawarkan tanah miliknya yang berlokasi di Jl. Cipta Karya disamping Rumah Potong Hewan Panam Pekanbaru seluas 10 (sepuluh) Ha, karena sebelumnya saksi H. Ali Amran pernah menyampaikan maksudnya untuk mencari lahan untuk dibangun perumahan kepada saksi Ir. Syahrial, MT, mendengar penawaran dari Terdakwa Mohammad Noor tersebut saksi H. Ali Amran meminta kepada mereka menunjukkan lokasi tanah yang ditawarkan dan beberapa hari kemudian saksi H. Ali Amran bersama anaknya Balia, Jecky bersama Ir. Syahrial dan Edy Yanoor serta Terdakwa Muhammad Noor pergi mengecek tanah yang akan dijual tersebut, dan saat itu Terdakwa Muhammad Noor menunjukkan kepada saksi H. Ali Amran batas-batas tanah yang akan dijual tersebut dan saksi H. Ali Amran melihat disekeliling tanah sudah rata dan dibuat parit pembatas sekelilingnya dan saat itu Terdakwa Muhammad Noor mengatakan kepada Saksi H. Ali Amran “tanah ini adalah tanah milik saya yang saya beli dari orang lain, luas tanah ini seluruhnya 14 Ha, kalau Bapak mau beli saya jual seluruhnya, tanah ini tidak bermasalah dengan orang lain, akan tetapi tanah ini sebelumnya sudah pernah saya jual kepada Sdri. Syamsidar Cs, tapi tidak diselesaikan pembayarannya, jika uangnya dikembalikan Sdri. Syamsidar bersedia mundur dan Bapak tau bersih sajalah” Pada tanggal 16 Agustus 2005 Terdakwa Muhammad Noor datang ketempat saksi di Jl. Hos Cokroaminoto Pekanbaru menunjukkan 4 lembar photocopy Surat Tanah berupa Surat Ganti Rugi dan mengatakan “Ini adalah surat tanah yang kita lihat kemaren dan masih ada satu lagi Surat Tebas Tebang yang masih dalam pengurusan luasnya 2 Ha” dan Terdakwa Muhammad Noor menjelaskan kalau dianya masih dapat menghadirkan pemilik tanah sebelumnya untuk mengurus sertifikat tanah, dirinya banyak kenalan di BPN dan sanggup mengurus sertifikat tanah yang akan dijual selanjutnya Terdakwa Muhammad Noor minta untuk mengganti uang pembelian tanah Syamsidar, Cs yang bersedia mundur dan pada saat itu karena saksi H. Ali Amran sudah melihat lokasi tanah bagus serta adanya kata-kata dari Terdakwa Muhammad Noor yang menyatakan tanah yang akan dijualnya tidak bermasalah serta dia dapat menghadirkan pemilik sebelumnya maka saksi H. Ali Amran bersedia untuk membelinya dan membayar persekot pembelian sebidang tanah seluas 10 Ha yang terletak di RT 01 Dusun I Tarai Bangun, Kec.Tambang, Kab.Kampar dengan Nomor 319/SKGR/TRB/III/2005 tanggal 01-03-2005 a/n H.Isnen Rais kepada Terdakwa Muhammad Noor sebesar Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dalam bentuk Cek kepada Terdakwa Muhammad Noor (sesuai kwitansi tanggal 16-08-2005) dengan perjanjian saat pihak BPN melakukan pengukuran di atas tanah tersebut saksi

Hal. 2 dari 14 hal. Put. No. 711 K/Pid/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

H. Ali Amran harus hadir dan selanjutnya dilakukan pembayaran oleh saksi H. Ali Amran kepada Terdakwa Muhammad Noor dengan perincian sebagai berikut:

- Kwitansi tanggal 31 Agustus 2005 sebesar Rp 125.000.000,00 ;
  - Kwitansi tanggal 20 September 2005 sebesar Rp 25.000.000,00 ;
  - Kwitansi tanggal 22 September 2005 sebesar Rp 25.000.000,00 ;
  - Kwitansi tanggal 3 Oktober 2005 sebesar Rp 25.000.000,00 ;
- Jumlah Rp 200.000.000,00 ;

dan pada tanggal 15 November 2005 dibayar oleh saksi H. Ali Amran sebesar Rp 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) karena diminta oleh Terdakwa Muhammad Noor sambil memperlihatkan 4 buah SKGR yang telah diurusnya atas nama Haji Aliamran, Desi Arisanti, Ir. Zaenal Balia, Zulf Anedi dan saat itu baru diketahui saksi H. Ali Amran bahwa tanah yang dijual oleh Terdakwa Muhammad Noor kepadanya hanya 7 Ha tidak sampai 10 Ha sebagaimana dijelaskan Terdakwa Muhammad Noor sebelumnya dan waktu itu dijelaskan Terdakwa Muhammad Noor bahwa sebagian tanah sudah diambil orang lain, tetapi karena pembayaran tanah tersebut berdasarkan ukuran meter, maka saksi H. Ali Amran setuju membayar pembelian tanah sebanyak 7 Ha tersebut sebesar Rp 1.050.000.000,00 (satu milyar lima puluh juta rupiah) dengan perjanjian pembayarannya dilunasi jika sertifikat selesai, selanjutnya 4 buah SKGR tersebut diserahkan kembali oleh saksi H. Ali Amran kepada Terdakwa Muhammad Noor untuk pengurusan Sertifikatnya, karena sesuai perjanjian sebelumnya Sertifikat atas tanah tersebut akan diurus oleh Terdakwa Muhammad Noor hingga selesai ;

Pada tanggal 24 November 2005 Terdakwa Muhammad Noor meminta dana pada saksi H. Ali Amran sebesar Rp 28.000.000,00 (dua puluh delapan juta rupiah) untuk pengurusan sertifikat 4 (empat) buah SKGR atas tanah yang dibelinya dari Terdakwa dan diserahkan saksi H. Ali Amran Cek sebesar Rp 28.000.000,00 (dua puluh delapan juta rupiah) ;

Selanjutnya Terdakwa Muhammad Noor menagih uang pembayaran tanah tersebut kepada saksi H. Ali Amran dan dibayar oleh saksi H. Ali Amran dengan perincian sebagai berikut :

- Kwitansi tanggal 20 Desember 2005 sebesar Rp 25.000.000,00 ;
  - Kwitansi tanggal 13 Februari 2006 sebesar Rp 15.000.000,00 ;
  - Kwitansi tanggal 14 Februari 2006 sebesar Rp 85.000.000,00 ;
  - Kwitansi tanggal 23 September 2008 sebesar Rp 16.000.000,00 ;
- Jumlah Rp 141.000.000,00 ;

Hal. 3 dari 14 hal. Put. No. 711 K/Pid/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adapun jumlah keseluruhan angsuran pembayaran harga tanah yang telah dibayarkan oleh saksi H. Ali Amran kepada Terdakwa Muhammad Noor adalah sebesar Rp 669.000.000,00 (enam ratus enam puluh sembilan juta rupiah) ;

Karena mulai curiga terhadap Terdakwa Muhammad Noor yang tidak juga menyelesaikan sertifikat tanah, maka pada tanggal 14 Februari 2006 saksi H.Ali Amran meminta Terdakwa Muhammad Noor untuk membuat perjanjian atas tanah yang ditunjuknya dan dibuatlah perjanjian kerjasama No.4 tanggal 14 Februari 2006 antara Terdakwa Muhammad Noor dengan saksi H.Ali Amran dihadapan Notaris Alialben, SH, namun sampai saat ini Terdakwa Muhammad Noor tidak pernah menyerahkan sertifikat tanah yang dijanjikannya tersebut kepada saksi H.Ali Amran karena BPN Kampar tidak dapat mengeluarkan Sertifikat tanah tersebut disebabkan tanah tersebut adalah milik orang lain ;

Sebagaimana diatur dan diancam pidana Pasal 378 KUHP ;

## **KEDUA:**

Bahwa Terdakwa Muhammad Noor pada hari yang tidak diingat tanggal 24 November 2005 atau setidaknya - tidaknya pada suatu waktu dalam tahun dua ribu lima bertempat di Jalan Hos Cokroaminoto 119, RT 03 RW 02, Kelurahan Kota Baru, Kecamatan Pekanbaru Kota, Kotamadya Pekanbaru atau setidaknya - tidaknya pada suatu tempat dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Pekanbaru, dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, dengan cara sebagai berikut :

Pada tanggal 24 November 2005 Terdakwa Muhammad Noor datang menemui saksi H. Ali Amran di Kantor PT Kanio Pusaka Sejahtera Jalan Hos Cokroaminoto No.119, Pekanbaru meminta dana pada saksi H. Ali Amran sebesar Rp 28.000.000,00 (dua puluh delapan juta rupiah) untuk pengurusan sertifikat 4 (empat) buah SKGR atas tanah yang dibeli saksi H. Ali Amran dari Terdakwa Muhammad Noor di RT 01, Dusun I Taraj Bangun, Kec. Tambang, Kab.Kampar dan diserahkan oleh saksi H.Ali Amran kepada Terdakwa Muhammad Noor Cek sebesar Rp 28.000.000,00 (dua puluh delapan juta rupiah), namun sampai saat ini Terdakwa Muhammad Noor tidak pernah menyerahkan sertifikat tanah yang dijanjikannya tersebut kepada saksi H. Ali Amran dan setelah dicek ternyata BPN Kampar tidak dapat mengeluarkan Sertifikat tanah tersebut disebabkan tanah tersebut adalah milik orang lain dan uang yang diserahkan oleh saksi H.Ali Amran sebesar Rp 28.000.000,00 (dua

Hal. 4 dari 14 hal. Put. No. 711 K/Pid/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh delapan juta rupiah) tersebut tidak dikembalikan oleh Terdakwa Muhammad Noor kepada saksi H.Ali Amran ;

Sebagaimana diatur dan diancam pidana Pasal 372 KUHP ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca tuntutan pidana Jaksa / Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Pekanbaru tanggal 10 Juni 2010 sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa Muhammad Noor bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan" sebagaimana diatur dan diancam pidana berdasarkan ketentuan Pasal 378 KUHP sebagaimana yang tercantum dalam dakwaan kesatu dan membebaskan Terdakwa dari dakwaan kedua Pasal 372 KUHP ;
  2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa Muhammad Noor dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun dengan perintah Terdakwa ditahan ;
  3. Menyatakan barang bukti berupa :
    - 4 persil SKGR :
      - SKGR No. 2100/SKGR/TRB/XI/2005 tanggal 10 November 2005 An. H. Ali Amran seluas 20.000 m<sup>2</sup> ;
      - SKGR No. 2101/SKGR/TRB/XI/2005 tanggal 10 November 2005 An. Desi Arisanti seluas 20.000 m<sup>2</sup> ;
      - SKGR No. 2198/SKGR/TRB/XI/2005 tanggal 10 November 2005 An. Ir. Zaenal Balia seluas 20.000 m<sup>2</sup> ;
      - SKGR No. 2199/SKGR/TRB/XI/2005 tanggal 10 November 2005 An. Zulpanedi seluas 20.000 m<sup>2</sup> ;
    - 11 (sebelas) Lembar Kwitansi :
      - Pembayaran I Rp 50.000.000,00 tanggal 16 Agustus 2005 ;
      - Pembayaran II Rp 125.000.000,00 tanggal 31 Agustus 2005 ;
      - Pembayaran III Rp 25.000.000,00 tanggal 20 September 2005 ;
      - Pembayaran IV Rp 25.000.000,00 tanggal 22 September 2005 ;
      - Pembayaran V Rp 25.000.000,00 tanggal 3 Oktober 2005 ;
      - Pembayaran VI Rp 250.000.000,00 tanggal 15 November 2005 ;
      - Pembayaran VII Rp 28.000.000,00 tanggal 24 November 2005 ;
      - Pembayaran VIII Rp 25.000.000,00 tanggal 20 Desember 2005 ;
      - Pembayaran IX Rp 15.000.000,00 tanggal 13 Februari 2006 ;
      - Pembayaran X Rp 85.000.000,00 tanggal 14 Februari 2006 ;
      - Pembayaran XI Rp 16.000.000,00 tanggal 23 September 2008 ;
- Dikembalikan kepada Saksi H. Ali Amran ;
4. Menetapkan supaya Terdakwa Muhammad Noor dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp 5.000,00 (lima ribu rupiah) ;

Hal. 5 dari 14 hal. Put. No. 711 K/Pid/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru No. 198/Pid.B/2010/PN.PBR. tanggal 20 Juli 2010 yang amar lengkapnya sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa Muhammad Noor terbukti telah melakukan perbuatan sebagaimana dakwaan Penuntut Umum, baik dalam dakwaan kesatu dan dakwaan kedua, namun perbuatan tersebut bukanlah perbuatan pidana ;
2. Melepaskan Terdakwa oleh karena itu dari segala tuntutan hukum ;
3. Memulihkan hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya ;
4. Menyatakan barang bukti berupa :

a. 4 persil SKGR :

- SKGR No. 2100/SKGR/TRB/XI/2005 tanggal 10 November 2005 An. H. Ali Amran seluas 20.000 m<sup>2</sup> ;
- SKGR No. 2101/SKGR/TRB/XI/2005 tanggal 10 November 2005 An. Desi Arisanti seluas 20.000 m<sup>2</sup> ;
- SKGR No. 2198/SKGR/TRB/XI/2005 tanggal 10 November 2005 An. Ir. Zaenal Balia seluas 20.000 m<sup>2</sup> ;
- SKGR No. 2199/SKGR/TRB/XI/2005 tanggal 10 November 2005 An. Zulpanedi seluas 20.000 m<sup>2</sup> ;

b. 11 (sebelas) Lembar Kwitansi :

- Pembayaran I Rp 50.000.000,00 tanggal 16 Agustus 2005 ;
- Pembayaran II Rp 125.000.000,00 tanggal 31 Agustus 2005 ;
- Pembayaran III Rp 25.000.000,00 tanggal 20 September 2005 ;
- Pembayaran IV Rp 25.000.000,00 tanggal 22 September 2005 ;
- Pembayaran V Rp 25.000.000,00 tanggal 3 Oktober 2005 ;
- Pembayaran VI Rp 250.000.000,00 tanggal 15 November 2005 ;
- Pembayaran VII Rp 28.000.000,00 tanggal 24 November 2005 ;
- Pembayaran VIII Rp 25.000.000,00 tanggal 20 Desember 2005 ;
- Pembayaran IX Rp 15.000.000,00 tanggal 13 Februari 2006 ;
- Pembayaran X Rp 85.000.000,00 tanggal 14 Februari 2006 ;
- Pembayaran XI Rp 16.000.000,00 tanggal 23 September 2008 ;

Dikembalikan kepada Saksi H. Ali Amran ;

5. Membebaskan biaya perkara kepada Negara ;

Mengingat akan akta tentang permohonan kasasi No. 62/Akta.Pid/2010/PN.Pbr. yang dibuat oleh Panitera pada Pengadilan Negeri Pekanbaru yang menerangkan, bahwa pada tanggal 02 Agustus 2010 Jaksa/Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Pekanbaru telah mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan Pengadilan Negeri tersebut ;

Hal. 6 dari 14 hal. Put. No. 711 K/Pid/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan memori kasasi bertanggal 12 Agustus 2010 dari Jaksa/Penuntut Umum sebagai Pemohon Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 13 Agustus 2010 ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dijatuhkan dengan hadirnya Pemohon Kasasi/Jaksa/Penuntut Umum pada tanggal 20 Juli 2010 dan Jaksa / Penuntut Umum mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 2 Agustus 2010 serta memori kasasinya telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 13 Agustus 2010 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 Pasal 244 KUHAP (Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana) menentukan bahwa terhadap putusan perkara pidana yang diberikan pada tingkat terakhir oleh pengadilan lain selain dari pada Mahkamah Agung, Terdakwa atau Penuntut Umum dapat mengajukan permintaan kasasi kepada Mahkamah Agung kecuali terhadap putusan bebas ;

Menimbang, bahwa akan tetapi Mahkamah Agung berpendapat bahwa selaku badan peradilan tertinggi yang mempunyai tugas untuk membina dan menjaga agar semua hukum dan Undang-Undang di seluruh wilayah Negara diterapkan secara tepat dan adil, Mahkamah Agung wajib memeriksa apabila ada pihak yang mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan pengadilan bawahannya yang membebaskan Terdakwa, yaitu guna menentukan sudah tepat dan adilkah putusan pengadilan bawahannya itu ;

Menimbang, bahwa namun demikian sesuai yurisprudensi yang sudah ada apabila ternyata putusan pengadilan yang membebaskan Terdakwa itu merupakan pembebasan murni sifatnya, maka sesuai ketentuan Pasal 244 KUHAP (Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana) tersebut, permohonan kasasi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa sebaliknya apabila pembebasan itu didasarkan pada penafsiran yang keliru terhadap sebutan tindak pidana yang dimuat dalam surat dakwaan dan bukan didasarkan pada tidak terbuktinya suatu unsur perbuatan yang didakwakan, atau apabila pembebasan itu sebenarnya adalah merupakan putusan lepas dari segala tuntutan hukum, atau apabila dalam menjatuhkan putusan itu pengadilan telah melampaui batas kewenangannya (meskipun hal ini tidak diajukan sebagai alasan kasasi), Mahkamah Agung atas dasar

Hal. 7 dari 14 hal. Put. No. 711 K/Pid/2011



pendapatnya bahwa pembebasan itu bukan merupakan pembebasan yang murni harus menerima permohonan kasasi tersebut ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Jaksa/ Penuntut Umum pada pokoknya sebagai berikut :

- a. Tidak menerapkan atau menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya yakni Penafsiran yang keliru terhadap unsur tindak pidana penipuan dan penggelapan ;

Bahwa Pengadilan Negeri Pekanbaru yang telah menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi seperti tersebut di atas dalam memeriksa dan mengadili perkara tersebut, telah melakukan kekeliruan dengan alasan Majelis Hakim membuat penafsiran yang keliru terhadap unsur tindak pidana penipuan dan penggelapan perbuatan bukan perbuatan pidana dengan alasan adanya surat perjanjian kerjasama antara Terdakwa dengan saksi H.Ali Amran Nomor 04 tanggal 14 Februari 2006, sedangkan perjanjian tersebut dibuat setelah tindak pidana penipuan dan penggelapan dilakukan Terdakwa, karena tanah yang dijual kepada saksi H.Ali Amran ternyata bukan lokasi tanah yang ditunjuk kepada saksi H. Ali Amran dan Lokasi tanah yang terdapat dalam 4 (empat) persil SKGR atas nama saksi H. Ali Amran dan anak-anaknya yang diserahkan Terdakwa kepada saksi H.Ali Amran ternyata bersengketa dengan pihak lain sehingga tidak dapat diterbitkan sertifikatnya oleh BPN Kampar dan tidak dapat dikuasai oleh saksi H.Ali Amran, sedangkan sebelumnya Terdakwa mengatakan tanah yang dijualnya tidak bersengketa dengan pihak lain ;

Tinjauan Yuridis permasalahan pokok menyebabkan Terdakwa diajukan ke Pengadilan adalah telah terjadinya perbuatan Penipuan dan Penggelapan sehingga sebagai dasar yang dipergunakan membuktikan dakwaan ini adalah :

1. Adanya keterangan saksi Ir.Ali Azri Balia dan Jekki dibawah sumpah dalam Sidang Lapangan pada hari Rabu tanggal 24 Maret 2010 yang menerangkan bahwa tanah yang ditunjuk oleh Terdakwa Muhammad Noor kepada H.Ali Amran pada waktu akan menjual tanahnya adalah tanah didepan tempat Majelis Hakim dan saksi-saksi berdiri yaitu disebelah timur patok BPN, sedangkan lokasi tanah dalam 4 (empat) Persil Surat SKGR yang diserahkan Terdakwa kepada saksi H. Ali Amran setelah pembayaran tanah adalah berlokasi disebelah barat patok BPN ;
2. Adanya keterangan Saksi Devi Meliadi, ST yang menerangkan bahwa patok BPN tersebut pada butir 1 dibuat oleh Petugas BPN Kampar atas



permintaan Dit Reserse Polda Riau setelah dilakukan penyidikan oleh Dit Reserse Polda Riau ;

3. Adanya keterangan Saksi Edi Yannor Yanuar, Saksi H. Ali Amran, Saksi Ir.Ali Azri Balia bahwa lokasi tanah yang pertama ditawarkan oleh Terdakwa Muhammad Noor kepada Saksi Ali Amran adalah seluas 10 Ha dengan harga Rp 15.000,00 per meter berlokasi di Daerah Cipta Karya dan setelah melihat lokasi tanah yang ditunjuk Terdakwa Muhammad Noor dan surat tanah yang diperlihatkan oleh Terdakwa Muhammad Noor maka Saksi Haji Ali Amran percaya dan setuju membeli tanah tersebut dengan harga Rp 15.000,00 permeter, kemudian dilakukan pembayaran oleh Saksi Haji Ali Amran secara bertahap sesuai barang bukti kwitansi mulai tanggal 16 Agustus 2005 sampai tanggal 23 Desember 2008 sebesar Rp 669.000.000,00 (enam ratus enam puluh sembilan juta rupiah) termasuk biaya pengurusan sertifikat ke BPN sebesar Rp 28.000.000,00 (dua puluh delapan juta rupiah) ;
4. Adanya keterangan Saksi H.Ali Amran bahwa pada tanggal 15 November 2005 dibayar oleh Saksi Haji Ali Amran sebesar Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) karena diminta Terdakwa Muhammad Noor sambil memperlihatkan 4 buah SKGR yang diurusnya atas nama Haji Ali Amran, Desi Arisanti, Ir. Zaenal Balia, Zulfanedi dan waktu itu baru diketahui Saksi Haji Ali Amran bahwa tanah yang dijual hanya 7 Ha tidak sampai 10 Ha sebagaimana ditawarkan Terdakwa Muhammad Noor sebelumnya, dengan alasan sebagian tanah sudah diambil orang lain, tetapi karena pembayaran tanah berdasarkan ukuran meter maka disetujui Saksi Haji Ali Amran membeli sebanyak 7 Ha dengan harga seluruhnya Rp 1.050.000.000,00 (satu milyar lima puluh juta rupiah) dengan perjanjian pembayaran dilunasi setelah sertifikat selesai dan selanjutnya 4 buah SKGR atas nama Haji Ali Amran, Desi Arisanti, Ir. Zaenal Balia, Zulfanedi tersebut diserahkan kembali kepada Terdakwa Muhammad Noor untuk pengurusan sertifikat, kemudian dilakukan pembayaran oleh Saksi Haji Ali Amran kepada Terdakwa Muhammad Noor sesuai barang bukti kwitansi tanggal 31 Agustus 2005 sebesar Rp 125.000.000,00 tanggal 20 September 2005 sebesar Rp 25.000.000,00 tanggal 22 September 2005 Rp 25.000.000,00 selanjutnya pada tanggal 24 November 2005 Terdakwa Muhammad Noor meminta dana kepada Saksi Haji Ali Amran untuk pengurusan sertifikat 4 SKGR tersebut sebesar Rp 28.000.000,00 dan dibayar oleh Saksi Haji Ali



Amran sesuai barang bukti Kwitansi tanggal 24 November 2005 sebesar Rp 28.000.000,00 (dua puluh delapan juta rupiah), selanjutnya dilakukan pembayaran sesuai barang bukti kwitansi tanggal 20 Desember 2005 sebesar Rp 25.000.000,00 tanggal 13 Februari 2006 15.000.000,00 sebesar Rp 15.000.000,00 tanggal 14 Februari 2006 sebesar Rp 85.000.000,00 tanggal 23 September 2008 sebesar Rp 16.000.000,00 kemudian karena Saksi Haji Ali Amran merasa curiga terhadap Terdakwa Muhammad Noor yang tidak juga menyelesaikan sertifikat tanah, maka pada tanggal 14 Februari 2006 Saksi Haji Ali Amran minta kepada Terdakwa Muhammad Noor untuk membuat perjanjian atas tanah yang ditunjuknya dan dibuatlah Surat Perjanjian Kerjasama Nomor 4 tanggal 14 Februari 2006 antara Terdakwa Muhammad Noor dan Saksi Haji Ali Amran dihadapan Notaris Ali Alben,SH (terlampir dalam berkas perkara), namun Terdakwa Muhammad Nor tidak pernah menyerahkan sertifikat tanah yang dijanjikannya karena BPN Kampar tidak dapat mengeluarkan sertifikat tanah tersebut disebabkan dilokasi tanah tersebut ada milik orang lain, sehingga menyebabkan Saksi Haji Ali Amran tidak dapat menguasai tanah yang dibelinya dari Terdakwa Muhammad Noor tersebut ;

5. Bahwa Surat Perjanjian Kerjasama antara Terdakwa Muhammad Noor dengan Haji Ali Amran No. 4 dibuat pada hari Selasa tanggal 14 Februari 2006 dihadapan Notaris Ali Arben, SH (terlampir dalam berkas perkara) setelah terjadinya pembayaran harga tanah sebesar Rp 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) yaitu setelah Terdakwa memperlihatkan 4 (empat) persil SKGR yang diserahkan Terdakwa kepada Saksi H.Ali Amran dan waktu itulah baru diketahui Saksi H.Ali Amran bahwa tanahnya hanya 7 (tujuh) Ha dan waktu pengukuran tanah tersebut Saksi H.Ali Amran sebagai pembeli tidak ada dan kemudian baru diketahui oleh Saksi H.Ali Amran bahwa tanah yang ditunjuk Terdakwa waktu melakukan penawaran tidak sama lokasinya dengan tanah yang terdapat dalam 4 (empat) persil SKGR yang diserahkan Terdakwa kepada Saksi H. Ali Amran, karena ternyata 4 (empat) persil SKGR yang diserahkan oleh Terdakwa kepada H.Ali Amran tersebut setelah diurus oleh Terdakwa ke kantor BPN Kampar atas biaya Saksi H.Ali Amran tidak dapat diterbitkan sertifikatnya oleh pihak BPN Kampar, karena ada pihak lain yang mempunyai Hak Atas Tanah tersebut yaitu Saksi Kamzami Abdullah yang memperlihatkan kepada Majelis Hakim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti Sertifikat Hak Milik No. 2024 tanggal 02 Maret 2007 seluas 18.090 m<sup>2</sup> dan SKGR No.514/PPAT/1983 tanggal 18 Agustus 1983 seluas 14.647 m<sup>2</sup> atas tanah dilokasi 4 (empat) SKGR yang diserahkan Terdakwa kepada H. Ali Amran ;

- b. Dalam hal mengadili tidak dilaksanakan menurut ketentuan Undang-Undang dalam hal Pemberian Petikan dan Salinan Putusan (Pasal 226 ayat (2) KUHAP) ;

Bahwa sesuai ketentuan Pasal 226 ayat (2) KUHAP Salinan surat putusan pengadilan diberikan kepada Penuntut Umum dan Penyidik, sedangkan kepada Terdakwa atau penasehat hukumnya diberikan atas permintaan ;

Memperhatikan ketentuan Pasal 226 ayat (2) KUHAP tersebut maka seyogyanya pemberian putusan kepada penuntut umum harus dilaksanakan Pengadilan Negeri "segera" setelah putusan diucapkan ;

Bahwa menurut pendapat M. Yahya Harahap, SH dalam Buku Pembahasan Permasalahan dan Penerapan KUHAP berbunyi sebagai berikut : Pemberian salinan putusan kepada Penuntut Umum dan Penyidik (Pasal 226 ayat (2) Sifat Pemberian "imperatif"

- i. Pengadilan Negeri "wajib member" salinan putusan kepada penuntut umum ;
- ii. dan "wajib mengirim" salinan putusan kepada penyidik ;
- iii. Bahwa pemberian dan pengiriman, harus dilaksanakan Pengadilan Negeri segera setelah putusan diucapkan ; (M. Yahya Harahap, SH, Pembahasan Permasalahan dan Penerapan KUHAP, Edisi Kedua, Sinar Grafika Jakarta, 2000, halaman 372 ;

Bahwa sampai saat Memori Kasasi ini dibuat kami selaku Penuntut Umum belum menerima Salinan Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor : 198/PID/B/2010/PBR tanggal 20 Juli 2010, walau telah berulang kali kami selaku Penuntut Umum memintanya kepada Panitera Pengganti dan Ketua Majelis Hakim dan terakhir kami memintanya kepada Panitera Pengganti pada hari Kamis tanggal 12 Agustus 2010, namun kami mendapat jawaban putusan belum ditanda-tangani Hakim, sehingga menyulitkan bagi kami selaku Penuntut Umum membuat Memori Kasasi, sedangkan tenggang waktu untuk mengajukan Memori Kasasi hanya selama 14 (empat) belas hari setelah mengajukan Kasasi ;

Menimbang, bahwa atas alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

Hal. 11 dari 14 hal. Put. No. 711 K/Pid/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi/Jaksa/Penuntut Umum dapat dibenarkan, Judex Facti telah salah menerapkan pembuktian tersebut, dengan pertimbangan sebagai berikut :

Bahwa Terdakwa menyatakan kata-kata yang memberi harapan kepada H. Ali Amran ketika melihat lokasi, dimana tanah tidak bermasalah dan Terdakwa dapat menghadirkan pemilik sebelumnya, oleh karena itu H. Ali Amran bersedia membeli, ketika pengukuran terjadi ternyata hanya 7 Ha bukan 10 Ha seperti yang ditawarkan oleh Terdakwa dengan alasan telah diambil orang lain, sehingga jatuh harga sebesar Rp 1.050.000.000,00, kemudian kewajiban Terdakwa mengurus sertifikat juga tidak selesai, sertifikat ternyata tidak dapat dikeluarkan oleh BPN Kampar karena tanah tersebut tanah orang lain ;

Menimbang sebelum menjatuhkan putusan, akan dipertimbangkan hal-hal yang memberatkan dan hal-hal yang meringankan :

Hal-hal yang memberatkan :

- Perbuatan Terdakwa merugikan orang lain ;
- Terdakwa telah menikmati hasil perbuatannya ;
- Terdakwa tidak mengakui perbuatannya ;

Hal-hal yang meringankan :

- Terdakwa belum pernah dihukum ;
- Terdakwa sudah berusia lanjut dan sakit-sakitan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan yang diuraikan di atas Mahkamah Agung berpendapat, bahwa putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru No. 198/Pid.B/2010/PN.Pbr. tanggal 20 Juli 2011, tidak dapat dipertahankan lagi, oleh karena itu harus dibatalkan dan Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara tersebut, seperti tertera di bawah ini ;

Menimbang, bahwa karena permohonan kasasi Jaksa/Penuntut Umum dinyatakan dikabulkan dan Terdakwa dinyatakan bersalah serta dijatuhi pidana, maka biaya perkara pada semua tingkat peradilan dibebankan kepada Terdakwa (Pasal 222 (1) KUHP) ;

Memperhatikan Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 8 Tahun 1981 dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

Hal. 12 dari 14 hal. Put. No. 711 K/Pid/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## MENGADILI

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **JAKSA / PENUNTUT UMUM** pada **KEJAKSAAN NEGERI PEKANBARU** tersebut ;

Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru No. 198/Pid.B/2010/PN.Pbr. tanggal 20 Juli 2011 ;

### MENGADILI SENDIRI :

1. Menyatakan Terdakwa **Muhammad Noor** telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "**Penipuan**";
2. Menjatuhkan pidana penjara terhadap **Muhammad Noor** tersebut dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun ;
3. Memerintahkan agar Terdakwa ditahan ;
4. Menetapkan barang bukti berupa :

#### a. 4 persil SKGR :

- SKGR No. 2100/SKGR/TRB/XI/2005 tanggal 10 November 2005 An. H. Ali Amran seluas 20.000 m<sup>2</sup> ;
- SKGR No. 2101/SKGR/TRB/XI/2005 tanggal 10 November 2005 An. Desi Arisanti seluas 20.000 m<sup>2</sup> ;
- SKGR No. 2198/SKGR/TRB/XI/2005 tanggal 10 November 2005 An. Ir. Zaenal Balia seluas 20.000 m<sup>2</sup> ;
- SKGR No. 2199/SKGR/TRB/XI/2005 tanggal 10 November 2005 An. Zulpanedi seluas 20.000 m<sup>2</sup> ;

#### b. 11 (sebelas) Lembar Kwitansi :

- Pembayaran I Rp 50.000.000,00 tanggal 16 Agustus 2005 ;
- Pembayaran II Rp 125.000.000,00 tanggal 31 Agustus 2005 ;
- Pembayaran III Rp 25.000.000,00 tanggal 20 September 2005 ;
- Pembayaran IV Rp 25.000.000,00 tanggal 22 September 2005 ;
- Pembayaran V Rp 25.000.000,00 tanggal 3 Oktober 2005 ;
- Pembayaran VI Rp 250.000.000,00 tanggal 15 November 2005 ;
- Pembayaran VII Rp 28.000.000,00 tanggal 24 November 2005 ;
- Pembayaran VIII Rp 25.000.000,00 tanggal 20 Desember 2005 ;
- Pembayaran IX Rp 15.000.000,00 tanggal 13 Februari 2006 ;
- Pembayaran X Rp 85.000.000,00 tanggal 14 Februari 2006 ;
- Pembayaran XI Rp 16.000.000,00 tanggal 23 September 2008 ;

Dikembalikan kepada Saksi H. Ali Amran ;

Membebaskan Termohon Kasasi/Terdakwa untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp 2.500,00 (dua ribu lima ratus rupiah) ;

Hal. 13 dari 14 hal. Put. No. 711 K/Pid/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa** tanggal **23 Agustus 2011** oleh **H. M. Zaharuddin Utama, SH.,MM.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. Salman Luthan, SH.,MH.**, dan **H. Mansur Kartayasa, SH.,MH.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh **Dulhusin, SH.**, Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Pemohon kasasi : Jaksa/Penuntut Umum dan Terdakwa.

Hakim-Hakim Anggota :

ttd./ Dr. Salman Luthan, SH.,MH  
ttd./ H. Mansur Kartayasa, SH.,MH

Ketua :

ttd./  
H.M. Zaharuddin Utama, SH.,MM

Panitera Pengganti :  
ttd./Dulhusin, SH

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Pidana

**MACHMUD RACHIMI, SH.,MH**  
**NIP. 040018310**

Hal. 14 dari 14 hal. Put. No. 711 K/Pid/2011

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)