



## **P U T U S A N**

Nomor: 36/Pid/2015/PT.KDI

### **DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Kendari yang memeriksa dan mengadili perkara perkara pidana dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara terdakwa :

Nama Lengkap : **ARMIN ZAIN**;  
Tempat Lahir : Gowa (Sulawesi Selatan);  
Umur/tanggal lahir : 39 Tahun/8 Maret 1975;  
Jenis kelamin : Laki-laki;  
Kebangsaan : Indonesia;  
Tempat tinggal : Jl. Prof. Abdul Rauf Tarimana Kel. Kambu, Kec.  
Kambu Kota Kendari;  
A g a m a : Islam;  
Pekerjaan : Wiraswasta;  
Pendidikan : STM (Tamat);

Terdakwa tidak pernah ditahan;

Terdakwa dipersidangan didampingi oleh Penasihat Hukumnya yaitu 1. MUH. NATSIR HARIS, SH., 2. SYAHARUDDIN LATIF, SH. Advokad dan Konsultan Hukum yang beralamat di Komplek BTN Batu Marupa Indah Blok B3 No. 6 Poasia, Kota Kendari berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 Oktober 2014;

#### **Pengadilan Tinggi** tersebut;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 05 Mei 2015, Nomor: 296/Pid.B/2014/PN.Kdi dalam perkara terdakwa tersebut diatas;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat dakwaan Jaksa Penuntut Umum tanggal 4 Nopember 2014 nomor Reg. Perkara: PDM-100/RP-9/Ep-1/06/2014 terdakwa telah didakwa sebagai berikut :

Bahwa terdakwa **ARMIN ZAIN** pada hari Selasa tanggal 19 November 2013 sekitar jam 13.37 wita atau setidak-tidaknya pada waktu lain dalam bulan November 2013 bertempat di jalan Laode Hadi Kelurahan Bonggoeya Kecamatan Wua-Wua Kota Kendari atau setidak-tidaknya pada suatu tempat lain yang masih termasuk dalam

*Halaman 1 dari 6 halaman Putusan No.36/Pid/2015/PT.KDI*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

daerah hukum Pengadilan Negeri Kendari dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain orang lain dengan melawan hukum telah menjual hak tanah, sedang ia tahu orang lain yang berhak atas tanah tersebut perbuatan mana dilakukan oleh terdakwa dengan cara sebagai berikut :

Bahwa bermula H.USMAN LADJI/USMADJI membeli tanah sejak tahun 1982 dengan luas tanah 8.436 M2 (Delapan ribu empat ratus tiga puluh enam meter persegi) dan tanah tersebut dibeli oleh saksi H.USMAN LADJI Alias USMADJI dari Bapak DANUSI yang berdasarkan Akta Jual Beli No.41/KM/X/1982, Tanggal 5 November 1982. Kemudian tanah/lokasi tersebut saksi H.SUMAN LADJI Alias USMADJI menjual lagi tanah tersebut kepada RUDY WIJAYA (suami YULIA LILIWATI) berdasarkan Akta Jual Beli No.270/JB/BRG/VII/2001 tanggal 6 Juli 2001 dengan luas tanah 2.048 M2 (dua ribu empat puluh delapan meter persegi) dan Akta Jual Beli No.445/JB/KDI/X/2001, tertanggal 16 Oktober 2001 dan yang bertanda tangan atas pihak pembeli tanah tersebut adalah YULIA LILIWATI (Istri RUDY WIJAYA). Dan sewaktu tanah tersebut dibeli terletak di jalan LAODE HADI Kelurahan Bonggoeya Kecamatan Wua-Wua Kota Kendari pada tahun 1982 dengan luas tanah 8.436 m<sup>2</sup> (delapan ribu empat ratus tiga puluh enam) meter persegi dan tanah tersebut dibeli oleh saksi H. USMAN LADJI Alias USMADJI DUSILA dari Bapak DANUSI yang berdasarkan Akta Jual Beli No. 41/KM/X/1982, selanjutnya tanah/ lokasi tersebut saksi H. USMAN LADJI Alias USMADJI DUSILA menjual lagi tanah tersebut kepada RUDY WIJAYA (suami YULIA LILIWATI) Berdasarkan Akta Jual Beli No. 270/JB/BRG/VII/2001 tertanggal 6 Juli 2001 dengan luas tanah 2.048 m<sup>2</sup> (dua ribu empat puluh delapan) meter persegi dan Akta Jual Beli No. 445/JB/KDI/X/2001, tertanggal 16 Oktober 2001 dan yang bertanda tangan atas pihak pembeli tanah tersebut adalah YULIA LILIWATI (istri RUDY WIJAYA). Dan sewaktu tanah tersebut dibeli oleh Rudy Wijaya, tanah tersebut sudah mempunyai sertifikat An. USMAN LADJI. Rudy Wijaya membeli sebidang tanah milik USMAN LADJI dengan luas tanah yang terletak di jalan Laode Hadi Kelurahan Bonggoeya Kecamatan Wua-Wua Kota Kendari, Berdasarkan Akta Jual Beli No. 270/JB/BRG/VII/2001, tertanggal 6 Juli 2001 dengan batas-batas sebagai berikut :

Bahwa batas-batas tanah milik saksi korban RUDY WIJAYA yaitu :

- Sebelah utara berbatas dengan Kintal H.Bustam;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Raya Bay Pass;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Veteran;
- Sebelah Barat Berbatas dengan Kital JASRI dan SUHADI;

Selanjutnya RUDY WIJAYA membeli lagi tanah milik saksi SUHADI dengan luas 10 x 30 M2 (300 M2) tiga ratus meter persegi, yang terletak di jalan Laode Hadi

Halaman 2 dari 6 halaman Putusan No.36/Pid/2015/PT.KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bay Pass Kelurahan Bonggoeya Kec.Wua-Wua Kota Kendari dan tanah tersebut sudah mempunyai Sertifikat atas nama SUHADI dengan batas-batas ;

- Sebelah barat berbatas dengan tanah Alm.RAFAHU;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Saudara JASRI;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Saudara USMADJI;
- Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Saudara LAODE MUDAHI;

Bahwa tanah milik RUDY WIJAYA tersebut dijual oleh terdakwa ARMIN ZAIN pada tanggal 21 Mei 2013 dengan harga sebesar Rp.1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah). Namun uang yang baru terdakwa ARMIN ZAIN terima dari H.SALAHUDDIN AL AYYUBI ± sekitar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan sisanya akan diberikan setelah terbit sertifikat, akibat kejadian tersebut korban RUDY WIJAYA merasa dirugikan sehingga korban melaporkan kejadian tersebut kepada pihak berwajib;

Perbuatan terdakwa ARMIN ZAIN sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 385 Ayat (1) KUHP.

Menimbang, bahwa berdasarkan surat tuntutan Jaksa Penuntut Umum tanggal 8 April 2015 Nomor Reg. Perkara : PDM-100/RP-9/Ep-1/06/2014 terdakwa telah dituntut sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa ARMIN ZAIN telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penggelapan tanah" sebagaimana tercantum dalam Dakwaan Tunggal Pasal 385 Ayat (1) KUHP.
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa ARMIN ZAIN dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun, agar terdakwa ditahan ;
3. Menyatakan Barang Bukti:
  - Foto copy sertifikat Hak Milik No.00168 atas nama YULIA LILIWATI ;
  - Foto copy sertifikat Hak Milik No.00204 atas nama YULIA LILIWATI ;Dikembalikan kepada yang berhak yaitu saksi YULIA LILIWATI ;
  - Surat Kutipan Kepala Kantor Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara;
  - Kutipan gambar situasi No. 1089/1983, tertanggal 21 Februari 1991 ;
  - Surat Keterangan ahli waris tertanggal 22 April 2002 ;Keputusan Mahkamah Agung Reg.no.3986 K/ Pdt/ 1987;  
Digunakan dalam berkas perkara lain ;
4. Menetapkan agar terdakwa dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp. 1000,- (seribu rupiah);

Halaman 3 dari 6 halaman Putusan No.36/Pid/2015/PT.KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan surat tuntutan Jaksa Penuntut Umum tersebut, Pengadilan Negeri Kendari telah menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menyatakan terdakwa **ARMIN ZAIN** terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “**PENGGELOPAN TANAH**” ;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa tersebut oleh karena itu dengan pidana penjara selama **8 (delapan) bulan** ;
3. Menetapkan barang bukti berupa :
  - Foto copy sertifikat Hak Milik No. 00168 atas nama YULIA LILIWATI ;
  - Foto copy sertifikat Hak Milik No. 00204 atas nama YULIA LILIWATI ;
  - Surat Kutipan Kepala Kantor Pertanahan Nasional Prov. Sultra ;
  - Kutipan gambar situasi No. 1089/1983, tertanggal 21 Februari 1991 ;
  - Surat Keterangan ahli waris tertanggal 22 April 2002 ;
  - Foto copy Putusan MA No. 3986 K/ Pdt/ 1987 ;Dipergunakan dalam berkas perkara lain ;
4. Membebani terdakwa untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Kendari tersebut, baik Jaksa Penuntut Umum maupun Penasihat Hukum Terdakwa telah mengajukan permohonan untuk banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Kendari masing-masing pada tanggal 11 Mei 2015, sebagaimana tercantum dalam akte permintaan banding nomor 08/Akta.Pid.B/2015/PN.Kdi dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan masing-masing kepada Jaksa Penuntut Umum pada tanggal 11 Mei 2015 dan Penasihat Hukum terdakwa pada tanggal 28 Mei 2015;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permintaan banding tersebut baik Jaksa Penuntut Umum maupun Penasihat Hukum terdakwa tidak menyerahkan memori banding atau kontra memori banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Panitera Pengadilan Negeri Kendari Nomor : W23.U1.676/HN.02.04/VI/2015 tanggal 01 Juni 2015, telah diberi kesempatan masing-masing kepada Jaksa Penuntut Umum dan Penasihat Hukum terdakwa untuk mempelajari berkas perkara selama 7(tujuh) hari kerja sejak tanggal 04 Juni 2015 sampai dengan tanggal 12 Juni 2015;

Menimbang, bahwa permintaan akan pemeriksaan dalam tingkat banding oleh Jaksa Penuntut Umum dan Penasihat Hukum Terdakwa telah diajukan dalam tenggang

Halaman 4 dari 6 halaman Putusan No.36/Pid/2015/PT.KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waktu dan tata cara serta syarat-syarat yang ditentukan dalam Undang-Undang, maka permintaan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa walaupun Jaksa Penuntut Umum maupun Penasihat Hukum Terdakwa tidak menyerahkan memori banding dan kontra memori banding, maka Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan sebagaimana dibawah ini;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dengan seksama berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 05 Mei 2015 Nomor 296/Pid.B/2014/PN.Kdi, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya yang menyatakan bahwa terdakwa telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana dalam dakwaan Jaksa Penuntut Umum dan pertimbangan-pertimbangan tersebut telah memuat dan menguraikan unsur-unsurnya dengan tepat dan benar semua fakta-fakta hukum serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam pertimbangan putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut ;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri ditingkat banding, sehingga Pengadilan Tinggi memutus menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 5 Mei 2015 Nomor: 296/Pid.B/2014/PN.Kdi yang dimohonkan banding;

Menimbang, bahwa oleh karena terdakwa dijatuhi pidana, maka kepadanya dibebani membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan sedangkan untuk ditingkat banding ditentukan dalam amar putusan ini ;

Mengingat akan ketentuan Pasal 385 ayat (1) Kitab Undang Undang Hukum Pidana dan ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Jaksa Penuntut Umum dan Penasihat Hukum Terdakwa tersebut;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 05 Mei 2015 Nomor: 296/Pid.B/2014/PN.Kdi yang dimohonkan banding tersebut;
3. Membebaskan biaya perkara kepada terdakwa dalam kedua tingkat peradilan, sedangkan ditingkat banding sebesar Rp.5.000,- (lima ribu rupiah);

*Halaman 5 dari 6 halaman Putusan No.36/Pid/2015/PT.KDI*



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kendari pada hari Kamis tanggal 13 Agustus 2015 oleh kami : **SUNARYO WIRYO, S.H.** sebagai Ketua Majelis, dengan **SYAMSUL BAHRI, S.H.,M.H.**, dan **H. UNARDI, S.H.**, sebagai Hakim-Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Kendari tanggal 29 Juni 2015 Nomor 36/PEN.PID/2015/PT.KDI, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan dimuka sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa 18 Agustus 2015** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota serta **MATHIUS PULO LINTIN, S.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh Jaksa Penuntut Umum dan Penasihat Hukum Terdakwa;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

1. SYAMSUL BAHRI, S.H. M.H.

H. SUNARYO WIRYO, S.H.

Ttd.

2. H. UNARDI, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

MATHIUS PULO LINTIN, S.H.

Turunan yang sah sesuai dengan aslinya.

Pengadilan Tinggi Kendari

Panitera,

A R M A N, S.H.

NIP. 19571023 198103 1 00 4

Halaman 6 dari 6 halaman Putusan No.36/Pid/2015/PT.KDI