



PUTUSAN

Nomor 330/Pid.B/2019/PN.Kdi

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kendari Kelas 1A yang mengadili perkara pidana dengan acara pemeriksaan biasa dalam tingkat pertama menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara terdakwa:

Nama lengkap : **Kikila Adi Kusuma**
Tempat lahir : Kendari
Umur/tanggal lahir : 47 Tahun/ 09 Januari 1972
Jenis kelamin : Laki-laki
Kebangsaan : Indonesia
Tempat tinggal : Jl. Budi Utomo Lr. Lasiwoy, Kel. Kadia, Kec. Kadia, Kota Kendari
Agama : Islam
Pekerjaan : Wiraswasta
Pendidikan : -

Terdakwa Kikila Adi Kusuma dan ditahan dalam rumah tahanan Negara oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 24 Juni 2019 sampai dengan tanggal 13 Juli 2019;
2. Penuntut Umum sejak tanggal 11 Juli 2019 sampai dengan tanggal 30 Juli 2019;
3. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 25 Juli 2019 sampai dengan tanggal 23 Agustus 2019;

Terdakwa Kikila Adi Kusuma ditahan dalam tahanan Kota oleh:

4. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 8 Agustus 2019 sampai dengan tanggal 6 September 2019;
5. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan Pertama Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 7 September 2019 sampai dengan tanggal 5 November 2019;
6. Tidak Ditahan sejak tanggal 6 November 2019

Terdakwa dalam perkara ini didampingi oleh Penasehat Hukum PUTRI LESTARI BR. SIMANJUNTAK, SH.,MH., dan ZION NATONGAM TAMBUNAN, SH.,MH., Advokat dan Konsultan Hukum PUTRI LESTARI BR. SIMANJUNTAK, SH.,MH., & PARTNERS, beralamat di Jalan Bukit Kemuning Raya No. 424-425, Kota Semarang Provinsi Jawa Tengah,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 Juli 2019 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 31 Juli 2019 dibawah Reg. Nomor 365/Pid/2019/PN.Kdi;

Pengadilan Negeri Tersebut;

Setelah membaca;

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kendari 1A Nomor 330/Pid.B/2019/PN Kdi, tanggal 25 Juli 2019 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 330/Pid.B/2019/PN Kdi, tanggal 25 Juli 2019 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Setelah mendengar keterangan Saksi-saksi, dan terdakwa serta memperhatikan bukti surat dan barang bukti yang diajukan di persidangan;

Setelah mendengar pembacaan tuntutan pidana yang diajukan oleh Penuntut Umum yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menyatakan terdakwa KIKILA ADI KUSUMA terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan Tindak Pidana "Penipuan" sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 378 KUHP.
2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa dengan Pidana Penjara selama 1 (Satu) Tahun dan 6 (Enam) Bulan dikurangi selama terdakwa berada dalam tahanan sementara;
3. Menyatakan Barang Bukti berupa :
 - 1 (satu) lembar surat foto copy surat keterangan tanah No : 140/37/03/DW/84/tertanggal 07 Maret 1984 atas nama Tasman;
 - 1 (satu) lembar Surat Pernyataan tertanggal 10 Maret 2013;
 - 1 (satu) rangkap foto copy buku tanah no. 7197 tahun 1996 atas nama Lusiana Setiawati yang telah dilegalisir;
 - 1(satu) rangkap foto copy buku tanah no. 7197 Tahun 1997 atas nama Lusiana Setiawati yang telah dilegalisir;
 - 1 (satu) rangkap foto copy Surat Pengalihan Penguasaan atas sebidang tanah dari Kikila Adi Kusuma ke Saktiawan tertanggal 4 April 2019 yang telah dilegalisir;
 - 1 (satu) rangkap bukti rekening Koran Bank BNI masing-masing sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tertanggal 14 Mei 2018 tanggal 25 Juni 2018 sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) tertanggal 28 Juni 2018;

Halaman 2 dari 36 Putusan Nomor 330/Pid.B/2019/PN Kdi

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)



- 1 (satu) lembar bukti rekening Koran Bank BCA sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) tertanggal 25 Mei 2018;
- 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran sisa harga tanah di jalan Budi Utomo sebesar Rp. 47.500.000,- (empat puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) tertanggal Juli 2018;
- 1 (satu) rangkap bukti rekening Koran Bank BNI masing-masing sebesar Rp. 72.500.000,- (tujuh puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) dan sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah);
Tetap terlampir dalam berkas perkara
- 1 (satu) buah mobil Toyota yaris warnah merah keluaran Tahun 2009 beserta dengan STNK dengan No. Pol. DT 7921 LE dengan No. Rangka MR054HY9194640985 dan No, Mesin INZ-Y039575;

Dikembalikan kepada yang berhak SAKTIAWAN

4. Membebani terdakwa untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 2.000,- (dua ribu rupiah);

Telah pula mendengar pembelaan/pledoi dari Penasihat Hukum terdakwa yang pada pokoknya sebagai berikut;

1. Menyatakan Terdakwa Kikila Adi Kusuma tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana Penipuan sebagaimana yang didakwakan dalam Surat Tuntutan Penuntut Umum Kejaksaan Negeri Kendari Nomor: REG PERK : PDM-180/RP-9/Epp.07/2019. Tertanggal 5 November 2019, dan Surat Dakwaan Nomor: REG PERK: PDM-180/RP-9/Epp.2/07/2019, Tertanggal 19 Juli 2019, baik dalam Dakwaan Primair maupun Dakwaan Subsidair
2. Membebaskan Terdakwa Kikila Adi Kusuma dari Dakwaan Primair maupun Dakwaan Subsidair (*vrijspraak*) atau setidaknya menyatakan Terdakwa Kikila Adi Kusuma bebas dari segala tuntutan hukum (*Onstlag van alle rechtsvervolging*);
3. Menyatakan memulihkan hak-hak Terdakwa Kikila Adi Kusuma dalam kemampuan, kedudukan serta harkat dan martabatnya untuk sebagaimana mestinya;
4. Mengembalikan seluruh barang bukti sebagaimana disebutkan dalam Surat Tuntutan kepada Terdakwa Kikila Adi Kusuma, dan atau kepada pemiliknya sebenarnya;
5. Membebaskan Terdakwa Kikila Adi Kusuma dari segala bentuk Tahanan
6. Membebaskan biaya perkara pada Negara

Halaman 3 dari 36 Putusan Nomor 330/Pid.B/2019/PN Kdi



Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, kami mohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*), demi tegaknya keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Mensmbang, bahwa atas pembelaan tersebut diatas Penuntut Umum mengajukan tanggapan yang pada pokoknya sebagai berikut;

Ad. 1. Tentang unsur pasal yang tidak terbukti dalam pasal 378 KUHP

Bahwa dalam unsur pasal 378 KUHP yang kami buktikan adalah unsur yang terbukti dalam persidangan, karena unsur pasal tersebut bersifat alternative sehingga tidak semua unsur pasal harus dibuktikan seperti yang Penasehat Hukum terdakwa uraikan.

Bahwa seluruh unsur pasal yang telah kami uraikan telah terbukti secara sah dan meyakinkan sesuai dengan perbuatan terdakwa KIKILA ADI KUSUMA

Ad. 2. Tentang hal-hal yang memberatkan terdakwa

Tentang hal-hal yang memberatkan terdakwa yaitu tidak ada perdamaian antara terdakwa dan Saktiawan (korban), menurut hemat kami bahwa benar tidak ada perdamaian antara terdakwa dan korban. Korban yang telah merasa tertipu oleh terdakwa yang mengakui bahwa tanah itu adalah miliknya dan telah dilakukan pembayaran pembelian atas tanah tersebut karena Saktiawan di yakinkan oleh terdakwa namun ternyata tanah tersebut adalah milik orang lain yang telah bersertifikat, sehingga Saktiawan meminta untuk dikembali uang yang telah diserahkan, tetapi terdakwa tidak mau mengembalikan uang pembeliant anah tersebut, sehingga terdakwa melaporkan kepada pihak yang berwajib karena terdakwa merasa dirugikan dan telah tertipu oleh terdakwa;

Bahwa terdakwa harusnya menyadari bahwa tidak mempunyai hak atas tanah tersebut adalah milik saksi Lusiana Setiawati hal ini didukung pula dengan keterangan saksi Dr. Yudhi Setiawan berdasarkan sertifikat hak milik (SHM) No 7197 tahun 1996 atas nama Amir Hasan dan dibalik nama menjadi Lusiana Setiawati dan sertifikat hak milik No 7972 tahun 1997 atas nama Amir Hasan dan dibalik nama menjadi Lusiana Setiawati, yang terletak di Jalan Budi Utomo Kelurahan Mataiwoi, Kecamatan Wua-wua, Kota Kendari adalah benar dan sah sehingga terdakwa tidak mempunyai ha katas tanah tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terdakwa diajukan ke Persidangan oleh Penuntut Umum di dakwa berdasarkan surat dakwaan sebagai berikut;

PERTAMA :

Bahwa la terdakwa KIKILA ADI KUSUMA pada hari dan tanggal yang sudah tidak diingat lagi pada bulan Maret 2018, atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu dalam bulan Maret 2018 atau masih termasuk dalam Tahun 2018, bertempat di jalan Budi Utomo Kelurahan Mataiwoi, Kecamatan Uwa-uwa, Kota Kendari atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk Wilayah Daerah hukum Pengadilan Negeri Kendari, 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 menghapus piutang, perbuatan mana terdakwa lakukan dengan cara sebagai berikut :

- Bahwa terdakwa KIKILA ADI KUSUMA pada waktu dan *tempat* sebagaimana tersebut di atas, berawal ketika Saksi korban SAKTIAWAN yang sedang mencari lokasi untuk membangun ruko yang diketahui oleh saksi SUGIANTO yang kemudian bertemu dengan saksi korban SAKTIAWAN dan menyampaikan bahwa ada tanah mau dijual yang berlokasi di jalan Budi Utomo Kelurahan Mataiwoi, Kecamatan Uwa-uwa, Kota Kendari, selanjutnya SUGIANTO menemani SAKTIAWAN untuk bertemu dengan terdakwa, ketika SAKTIAWAN bertemu dengan terdakwa dilokasi tanah yang akan dijual, terdakwa menyampaikan bahwa lokasi/tanah tersebut milik bapaknya dan tidak pernah ada sengketa dengan tanah milik orang lain maupun ada sertifikat diatas lokasi tersebut, terdakwa juga memperlihatkan Surat Keterangan Pemilikan Tanah atas nama TASMEN Nomor 140/37/03kw/84 tanggal 7 Maret 1984 yang ditandatangani oleh Kepala Kelurahan Uwa-uwa dan Surat Pernyataan yang dibuat oleh TASMEN tertanggal 10 Maret 2013 yang pada pokoknya menerangkan bahwa sebagian dan tanah tersebut dikembalikan kepada terdakwa sebagai ahli waris Almarhum H. AMBODALLE untuk dikelola ataupun dimiliki, sehingga membuat SAKTIAWAN semakin yakin bahwa Tanah yang ditunjuk tersebut adalah benar-benar tanah milik terdakwa.
- Bahwa setelah pertemuan tersebut terdakwa dan SAKTIAWAN sepakat tanah tersebut terdakwa jual dengan harga kurang lebih Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dengan luas tanah + 40 m x10 m

Halaman 5 dari 36 Putusan Nomor 330/Pid.B/2019/PN Kdi

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)



= 400 m2 (empat ratus meter persegi) dengan harga Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per meternya, selanjutnya SAKTIAWAN melakukan pembayaran dengan cara mentransfer bertahap melalui Bank dan telah di terima oleh terdakwa dengan cara penarikan uang tersebut. Adapun rincian pembayaran tanah yang SAKTIAWAN beli dan terdakwa sebesar kurang lebih Rp. 400.000.000 (empat ratus juta rupiah) yaitu :

1. Uang sebesar Rp 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) pada bulan Maret 2018 untuk pembayaran bertahap tanah yang saksi beli dari KIKILA ADI KUSUMA ;
2. Uang sebesar Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) untuk pembayaran bertahap tanah yang saksi beli dari KIKILA ADI KUSUMA ;
3. Uang sebesar Rp 20.000.000 (dua puluh juta rupiah) untuk pembayaran bertahap tanah yang saksi beli dan KIKILA ADI KUSUMA;
4. Uang sebesar Rp 15.000.000 (lima belas juta rupiah) untuk pembayaran bertahap tanah yang saksi beli dari KIKILA ADI KUSUMA;
5. Uang sebesar Rp 20.000.000 (dua puluh juta rupiah) untuk pembayaran bertahap tanah yang saksi beli dari KIKILA ADI KUSUMA;
6. Uang sebesar Rp 72.500.000 (tujuh puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) untuk pembayaran bertahap tanah yang saksi beli dari KIKILA ADI KUSUMA;
7. Pembayaran dengan penyerahan 1 (satu) unit Mobil Toyota Yaris seharga Sebesar Rp . 125.000.000 (seratus dua puluh lima juta rupiah) untuk pembayaran bertahap tanah yang saksi beli dan KIKILA ADI KUSUMA;
8. Uang Sebesar Rp 47.500.000 (empat puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) untuk pembayaran bertahap tanah yang saksi beli dari KIKILA ADI KUSUMA;

Sehingga total uang yang SAKTIAWAN serahkan kepada terdakwa sebesar kurang lebih Rp 400.000.000 (empat ratus juta rupiah).

- Selanjutnya, setelah pembayaran tanah yang dibeli SAKTIAWAN telah dibayarkan seluruhnya atau telah lunas kepada terdakwa, setelah lunas pembayaran tanah terdakwa pergi ke Kantor Kelurahan Mataiwoi untuk

Halaman 6 dari 36 Putusan Nomor 330/Pid.B/2019/PN Kdi



menerbitkan Surat Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah, setelah surat Pengalihan tersebut terbit, terdakwa memberikan kepada SAKTIAWAN dan selanjutnya SAKTIAWAN pergi ke Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Kendari untuk menerbitkan sertifikat akan tetapi setelah sampai di Kantor BPN Kota Kendari, pihak BPN Kota Kendari menyampaikan kepada SAKTIAWAN bahwa lokasi tanah yang akan diterbitkan sertifikat tanah ternyata sudah bersertifikat dan tidak bisa diterbitkan sertifikat lagi di atas lokasi yang SAKTIAWAN beli dan terdakwa.

- Bahwa setelah SAKTIAWAN mengetahui lokasi tanah tersebut sudah bersertifikat tidak dapat diterbitkan sertifikat, SAKTIAWAN mendatangi terdakwa dengan maksud meminta pertanggung jawaban dari terdakwa untuk mengembalikan uangnya karena tanah yang beli dari terdakwa adalah tanah milik orang lain yang telah bersertifikat, namun terdakwa tidak mengembalikan uang pembelian tanah tersebut.
- Bahwa lokasi tanah yang ditunjukkan terdakwa kepada SAKTIAWAN yang menurut pengakuan terdakwa adalah tanah miliknya yang telah dibeli oleh SAKTIAWAN seharga kurang lebih Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah), ternyata tanah tersebut adalah milik orang lain yaitu LUSIANA SETIAWATI yang sudah bersertifikat, berdasarkan sertifikat hak milik (SHM) No 7197 tahun 1996 atas nama AMIR HASAN dan dibalik nama menjadi LUSIANA SETIAWATI dan sertifikat hak milik No 7972 tahun 1997 atas nama AMIR HASAN dan dibalik nama menjadi LUSIANA SETIAWATI .
- Bahwa SAKTIAWAN merasa dirugikan oleh terdakwa sebesar kurang lebih Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dan selanjutnya melaporkan kepada pihak yang berwenang.

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP.

ATAU

KEDUA :

Bahwa la terdakwa KIKILA ADI KUSUMA pada hari dan tanggal yang sudah tidak diingat lagi pada bulan Maret 2018, atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu dalam bulan Maret 2018 atau masih termasuk dalam Tahun 2018, bertempat di jalan Budi Utomo Kelurahan Mataiwoi, Kecamatan Uwa-uwa, Kota Kendari atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk

Halaman 7 dari 36 Putusan Nomor 330/Pid.B/2019/PN Kdi



Wilayah Daerah hukum Pengadilan Negeri Kendari, dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, perbuatan mana terdakwa lakukan dengan cara sebagai berikut :

- Bahwa terdakwa KIKILA ADI KUSUMA pada waktu dan tempat sebagaimana tersebut di atas, berawal ketika Saksi korban SAKTIAWAN yang sedang mencari lokasi untuk membangun ruko yang diketahui oleh saksi SUGIANTO yang kemudian bertemu dengan saksi korban SAKTIAWAN dan menyampaikan bahwa ada tanah mau dijual yang berlokasi di jalan Budi Utomo Kelurahan Mataiwoi, Kecamatan Uwa-uwa, Kota Kendari, selanjutnya SUGIANTO menemani SAKTIAWAN untuk bertemu dengan terdakwa, ketika SAKTIAWAN bertemu dengan terdakwa dilokasi tanah yang akan dijual, terdakwa menyampaikan bahwa lokasi/tanah tersebut milik bapaknya dan tidak pernah ada sengketa dengan tanah milik orang lain maupun ada sertifikat diatas lokasi tersebut, terdakwa juga memperlihatkan Surat Keterangan Pemilikan Tanah atas nama TASMAN Nomor 140/37/03kw/84 tanggal 7 Maret 1984 yang ditandatangani oleh Kepala Kelurahan Uwa-uwa dan Surat Pernyataan yang dibuat oleh TASMAN tertanggal 10 Maret 2013 yang pada pokoknya menerangkan bahwa sebagian dari tanah tersebut dikembalikan kepada terdakwa sebagai ahli waris Almarhum H. AMBODALLE untuk dikelola ataupun dimiliki, sehingga membuat SAKTIAWAN semakin yakin bahwa Tanah yang ditunjuk tersebut adalah benar-benar tanah milik terdakwa.
- Bahwa setelah pertemuan tersebut terdakwa dan SAKTIAWAN sepakat tanah tersebut terdakwa jual dengan harga kurang lebih Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dengan luas tanah + 40 m x10 m = 400 m² (empat ratus meterpersegi) dengan harga Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per meternya, selanjutnya SAKTIAWAN melakukan pembayaran dengan cara mentransfer bertahap melalui Bank dan telah di terima oleh terdakwa dengan cara penarikan uang tersebut. Adapun rincian pembayaran tanah yang SAKTIAWAN beli dari terdakwa sebesar kurang lebih Rp. 400.000.000 (empat ratus juta rupiah) yaitu :
 1. Uang sebesar Rp 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) pada bulan maret 2018 untuk pembayaran bertahap tanah yang saksi beli dari KIKILA ADI KUSUMA;

Halaman 8 dari 36 Putusan Nomor 330/Pid.B/2019/PN Kdi



2. Uang sebesar Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) untuk pembayaran bertahap tanah yang saksi beli dari KIKILA ADI KUSUMA;
3. Uang sebesar Rp 20.000.000 (dua puluh juta rupiah) untuk pembayaran bertahap tanah yang saksi beli dari KIKILA ADI KUSUMA;
4. Uang sebesar Rp 15.000.000 (lima belas juta rupiah) untuk pembayaran bertahap tanah yang saksi beli dari KIKILA ADI KUSUMA;
5. Uang sebesar Rp 20.000.000 (dua puluh juta rupiah) untuk pembayaran bertahap tanah yang saksi beli dari KIKILA ADI KUSUMA;
6. Uang sebesar Rp 72.500.000 (tujuh puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) untuk pembayaran bertahap tanah yang saksi beli dari KIKILA ADI KUSUMA;
7. Pembayaran dengan penyerahan 1 (satu) unit Mobil Toyota Yaris seharga Sebesar Rp. 125.000.000 (seratus dua puluh lima juta rupiah) untuk pembayaran bertahap tanah yang saksi beli dari KIKILA ADI KUSUMA;
8. Uang Sebesar Rp 47.500.000 (empat puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) untuk pembayaran bertahap tanah yang saksi beli dari KIKILA ADI KUSUMA;

Sehingga total uang yang SAKTIAWAN serahkan kepada terdakwa sebesar kurang lebih Rp 400.000.000 (empat ratus juta rupiah).

- Selanjutnya, setelah pembayaran tanah yang dibeli SAKTIAWAN telah dibayarkan seluruhnya atau telah tunas kepada terdakwa, setelah lunas pembayaran tanah terdakwa pergi ke Kantor Kelurahan Mataiwoi untuk menerbitkan Surat Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah, setelah surat Pengalihan tersebut terbit, terdakwa memberikan kepada SAKTIAWAN dan selanjutnya SAKTIAWAN pergi ke Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Kendari untuk menerbitkan sertifikat akan tetapi setelah sampai di Kantor BPN Kota Kendari, pihak BPN Kota Kendari menyampaikan kepada SAKTIAWAN bahwa lokasi tanah yang akan diterbitkan sertifikat tanah ternyata sudah bersertifikat dan tidak bisa diterbitkan sertifikat lagi di atas lokasi yang SAKTIAWAN beli dari terdakwa.

Halaman 9 dari 36 Putusan Nomor 330/Pid.B/2019/PN Kdi



- Bahwa setelah SAKTIAWAN mengetahui lokasi tanah tersebut sudah bersertifikat tidak dapat diterbitkan sertifikat, SAKTIAWAN mendatangi terdakwa dengan maksud meminta pertanggung jawaban dari terdakwa untuk mengembalikan uangnya karena tanah yang beli dari terdakwa adalah tanah milik orang lain yang telah bersertifikat, namun terdakwa tidak mengembalikan uang pembelian tanah tersebut.
- Bahwa lokasi tanah yang ditunjukkan terdakwa kepada SAKTIAWAN yang menurut pengakuan terdakwa adalah tanah miliknya yang telah dibeli oleh SAKTIAWAN seharga kurang lebih Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah), ternyata tanah tersebut adalah milik orang lain yaitu LUSIANA SETIAWATI yang sudah bersertifikat, berdasarkan sertifikat hak milik (SHM) No 7197 tahun 1996 atas nama AMIR HASAN dan dibalik nama menjadi LUSIANA SETIAWATI dan sertifikat hak milik No 7972 tahun 1997 atas nama AMIR HASAN dan dibalik nama menjadi LUSIANA SETIAWATI.
- Bahwa SAKTIAWAN merasa dirugikan oleh terdakwa sebesar kurang lebih Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dan selanjutnya melaporkan kepada pihak yang berwenang
Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHP.

Menimbang, bahwa atas pembacaan Surat Dakwaan Penuntut Umum tersebut di atas, Penasihat Hukum terdakwa mengajukan Nota Keberatan/Eksepsi tertanggal 7 Agustus 2019 yang pada pokoknya sebagai berikut;

A. **PERKARA TERDAKWA KIKILA ADI KUSUMA ADALAH MURNI PERKARA PERDATA.**

Bahwa berdasarkan dalam ketentuan pada Pasal 156 Ayat 1 KUHP terhadap perkara yang bukan kewenangan pengadilan untuk mengadili dapat diajukan sebagai bentuk keberatan / perlawanan (**verweer**). Dalam perkara **a quo** surat dakwaan saudara Jaksa Penuntut Umum terhadap Terdakwa **KIKILA ADI KUSUMA** tidak memperhatikan tentang kewenangan relative dari pengadilan. Terhadap apa yang telah dilakukan Terdakwa adalah murni seutuhnya perbuatan wilayah hukum Perdata / dalam hal ini sebagaimana telah teruang dalam Surat Perjanjian Jual Beli Tanah antara saksi korban SAKTIAWAN selaku Pembeli dalam hal ini bahwa Terdakwa **KIKILA ADI KUSUMA** dan Saksi Korban bersepakat untuk melakukan jual beli tanah dengan harga Rp. 400.000.000,- (Empat

Halaman 10 dari 36 Putusan Nomor 330/Pid.B/2019/PN Kdi



Ratus Juta Rupiah) yang dimana dalam hal ini Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tersebut di tandatangani oleh Terdakwa dan Saksi Korban dengan bermaterai yang cukup.

Sangat perlu dan sangat harus diperhatikan, bahwa berdasarkan dan / atau ketentuan yang berkaitan dengan hak kepemilikan atas tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Agraria, yang sebagaimana telah mengacu / sesuai kepada Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 yang telah diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menyatakan " **Setiap perjanjian yang dimaksud memindahkan hak atas tanah, haruslah dibuktikan dengan Akta / surat perjanjian jual beli**". Demikian juga dalam ketentuan ketentuan KUHPerdota yang antara lain menyebutkan bahwa kepemilikan tanah atau suatu benda tak bergerak haruslah dibuktikan tentang kepemilikan tanah atau benda yang tidak bergerak harus dibuktikan dengan sertifikat atau akta ataupun surat yang menyatakan tentang kepemilikan tanah tersebut. dan sebaliknya apa bila ada pihak-pihak yang menyatakan sebagai pemilik hak atas tanah, sesuai Pasal 163 HIR dan Pasal 283 Rbg dan Pasal 1865 KUHPerdota dalam hal membuktikan adanya hak atas tanah adalah dengan memperlihatkan sertifikat aslinya (*actorie incumbit probation*). Karena hak kebendaan itu mempunyai *zaaksgevolg* (hak yang mengikuti kemana saja pemiliknya).

Bahwa oleh karena itu sesuai dengan prinsip hukum *Stufen Bouw Theory* dari *Hans Kalsen*, mengatakan dimana hukum tersebut dicampur adukkan dengan pidana, selaras dengan prinsip hukum *lec spscialis systematic derogate lex generalis* (Asas Kekhususan yang sistematis). Ketentuan pidana yang bersifat khusus adalah berlaku apabila pembentuk Undang-Undang memang bermaksud untuk memperlakukan ketentuan Hukum Perdata tersebut sebagai ketentuan Hukum Pidana yang bersifat Khusus. Sedangkan secara yuridis baik KUHPerdota dan Undang-Undang Pokok Agraria tidak ada mengatur secara khusus apabila terjadi kekhilafan, penipuan dalam jual beli hak atas tanah, Sanksi yang diberikan oleh hukum adalah membatalkan **SURAT PERJANJIAN JUAL BELI TANAH**. tersebut dengan tuntutan ganti rugi, sebab penipuan dalam Surat Perjanjian Jual Beli Tanah bukan merupakan tindakan **CRIMINAL** / pidana yang semestinya diancam dengan sanksi pidana.



Bahwa kami para Penasehat Hukum Terdakwa menyadari benar apa yang dikemukakan Prof. Mr. Taveme, bahwa jaksa dalam menyusun dakwaan itu hidup dibawah tirani tuduhan. Oleh karena itu, banyak tuduhan yang dituangkan dalam bentuk tidak menguntungkan "*lessbartheid*"nya yaitu mengurangi pengertian bagi terdakwa dan menimbulkan kesulitan (*ingewikkeldheid*), sehingga sudah cukup sempurna apabila disebutkan secara singkat mengenai *feiten* disertai penyebutan tempat dan waktu dimana perbuatan dilakukan.

Bahwa apakah Penuntut Umum telah mencabut Surat Dakwaan dalam perkara ini berdasarkan pada hasil penyidikan tanpa menghilangkan bagian-bagian tertentu yang menurut Terdakwa **KIKILA ADI KUSUMA** dapat menguntungkan Terdakwa atau dengan menambahkan bagian-bagian tertentu yang menurut Terdakwa dapat merugikan Terdakwa **KIKILA ADI KUSUMA**?

Menjawab pertanyaan tersebut, harus dilihat Surat Dakwaan menurut Penuntut Umum dan membandingkannya dengan hasil penyidikan sebagaimana tertuang dalam Berkas Perkara yang dibuat oleh penyidik serta berbagai rangkaian proses penyidikan yang telah dilaksanakan penyidik dalam perkara *a quo*. Bahwa hasil perbandingan yang kami lakukan terdapat bagian-bagian tertentu yang dihilangkan atau disembunyikan Penuntut Umum dan terdapat pula bagian-bagian tertentu yang ditambahkan Penuntut Umum sehingga seolah-olah memang sedemikianlah fakta hukum dalam perkara ini.

Apapun yang menjadi bentuk perselisihan dalam Surat Perjanjian Jual Beli Tanah antara Terdakwa **KIKILA ADI KUSUMA** dan Saksi Korban atas nama SAKTIAWAN, haruslah diselesaikan dalam hukum perdata yaitu dengan bermusyawarah untuk mufakat, sebagaimana yang sudah tertuang jelas dalam ketentuan Pasal 10 Ayat 1 dan Ayat 2, dalam Surat Perjanjian Jual Beli Tanah, yang disepakati dan telah menjadi Undang-Undang bagi para pihak yang membuatnya dan telah ditandatangani oleh Terdakwa **KIKILA ADI KUSUMA** dan Saksi Korban SAKTIAWAN, Pada Tanggal 14 Maret 2018.

Dalam KHUPerdata sudah jelas dikatakan bahwa tanah dianggap bersengketa jika dilakukan Gugatan di pengadilan kemudian oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara menetapkan bahwa tanah ini disita jaminkan (CB) dan oleh Majelis Hakim memerintahkan Kepada Badan Pertanahan Nasional setempat sesuai domisili hukum para pihak untuk

Halaman 12 dari 36 Putusan Nomor 330/Pid.B/2019/PN Kdi



menuliskan dalam buku tanah, bahwa tanah ini bersengketa dan tidak dapat dilakukan pemindahan hak sampai adanya keputusan yang ingkrah. Oleh karena itu haruslah Dakwaan dari saudara Jaksa Penuntut Umum a **quo TIDAK DITERIMA ATAU BATAL DEMI HUKUM.**

B. SURAT DAKWAAN TERHADAP TERDAKWA TERDAPAT PERTENTANGAN SATU DENGAN YANG LAINNYA.

Bahwa mencermati dakwaan dan susunan dakwaan dari saudara Jaksa Penuntut Umum terhadap Terdakwa **KIKILA ADI KUSUMA** pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Didakwa melanggar ketentuan pada Pasal 378 KHUPidana dan Didakwa melanggar ketentuan pada Pasal 372 KUHPidana.

Bahwa memperhatikan dakwaan dan susunan dakwaan dari saudara Jaksa Penuntut Umum tersebut, maka **NYATALAH**, Dakwaan Jaksa Penuntut Umum adalah dakwaan yang memuat pertentangan satu dengan lainnya dikarnakan dakwaan pertama dan dakwaan kedua tidak ada perbedaan dan unsur-unsur perumusan delik yang tertuang dalam dakwaan Penuntut Umum, baik dalam dakwaan pertama maupun dalam dakwaan kedua, dalam hal ini nyatalah sangat merugikan untuk kepentingan pembelaan diri Terdakwa dan pertentangan isi perumusan perbuatan satu dengan yang lainnya tersebut menimbulkan keraguan dalam diri terdakwa tentang perbuatan apa yang sesungguhnya telah didakwakan kepadanya. Dalam kaitan uraian perumusan dakwaan Jaksa Penuntut Umum diatas dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 296 K/Pid/1987 Teranggal 15 Maret 1991 tersebut, maka jelaslah bahwa surat dakwaan Jaksa Penuntut Umum tidak cermat, jelas dan lengkap sebagaimana syarat materil ketentuan pada Pasal 143 Ayat 2 Huruf b KUHP, maka sebagaimana ketentuan pada Pasal 143 Ayat 3 KUHP, surat dakwaan itu diancam batal demi hukum (**nil and void**) yang berarti bahwa dari semula tidak ada surat dakwaan atau tidak ada suatu tindak pidana yang dilukiskan dalam surat dakwaan itu oleh sebab itu, kiranya kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara **a quo** untuk dapat membatalkan demi hukum dakwaan Jaksa Penuntut Umum terhadap terdakwa **KIKILA ADI KUSUMA** dan membebaskan Terdakwa dari segala dakwaan dari Jaksa Penuntut Umum.

Selain itu apabila dikaji lebih dalam surat dakwaan Penuntut Umum, ternyata ada bagian tertentu yang dihilangkan atau disembunyikan adalah

Halaman 13 dari 36 Putusan Nomor 330/Pid.B/2019/PN Kdi



bagian yang sangat merugikan posisi Terdakwa, dan sebaliknya bagian tertentu yang ditambahkan Penuntut Umum adalah bagian yang menguntungkan posisi Saksi Korban SAKTIAWAN sehingga perkara ini dengan yakinya oleh Penuntut Umum dilanjutkan ke proses pelimpahan perkara ke Pengadilan Negeri Kendari untuk disidangkan.

Berdasarkan uraian kami diatas, surat Dakwaan Penuntut Umum masih terlalu premature (belum waktunya) diajukan ke depan persidangan Pengadilan Negeri Kendari di Kota Kendari dan perkara pidana ini terkandung sengketa kepemilikan dan harus diperjelas dulu secara hukum perdata. Berdasarkan fakta ini, kami Para Penasehat Hukum Terdakwa **KIKILA ADI KUSUMA**, menilai bahwa Dakwaan Penuntut Umum masih bergantung pada badan peradilan lain sehingga Dakwaan dinilai premature **"oleh sebab itu, Surat Dakwaan Penuntut Umum sepatasnya dinyatakan tidak dapat diterima dan Terdakwa Harus dilepaskan dari segala tuntutan hukum"**.

Oleh karena itu, kami sependapat dengan Ahli Hukum Pidana Hoenageis yang mengatakan "Jangan menggunakan Hukum Pidana Untuk Mempidanakan Perbuatan Yang Tidak Jelas Korbannya dan Kerugiannya".

Jika ada Sengketa mengenai Hak Milik menjadi Objek Sengketa dimana ada 2 (dua) Orang atau lebih sama-sama mengaku berhak, maka terlebih dahulu harus diselesaikan secara hukum perdata terlebih dahulu sehingga mendapatkan kekuatan hukum tetap karena proses secara pidana merupakan upaya terakhir (**ULTIMUM REMEDIUM**).

Bahwa andaikata Saksi Korban SAKTIAWAN merasa berhak atas objek tanah tersebut seharusnya yang bersangkutanlah menempuh jalur hukum Perdata dengan mengajukan gugatan secara perdata kepada Saksi LUSIANA, bukan dengan cara-cara melakukan perampasan kebebasan seseorang dengan menggunakan pedang aturan hukum pidana meskipun masih sangat kabur unsur pidananya. Bahwa hukum kita tetap memberikan perlindungan kepada seseorang yang menguasai akan sesuatu barang. Dalam hal ini terlihat jelas pihak Saksi Korban SAKTIAWAN telah main hakim sendiri karena tidak ada satu putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang mengatakan objek tanah tersebut dan bangunan dalam perkara **a quo** adalah milik dari Saksi LUSIANA, Padahal kita semuanya sepakat tindakan main hakim sendiri tidak dibenarkan dalam suatu masyarakat yang tertib dan teratur.



Bahwa kasus pidana yang sedang kita hadapi ini adalah merupakan "Kasus Rekayasa / Terlalu dipaksakan", yang dilakukan segelintir orang yang **professional Litigator** (Tukang Pembuat Perkara). Sungguh sangat disayangkan Rekan Penuntut Umum dalam kasus Terdakwa **KIKILA ADI KUSUMA**, ikut hanyut dalam Permainan Tukang Pembuat Perkara dengan memperkosa kaedah-kaedah Hukum untuk maksud-maksud tertentu dan dengan tujuan tertentu, dimana Terdakwa **KIKILA ADI KUSUMA** ataupun kami Para Penasehat Hukum terdakwa tidak mengetahuinya.

Kegagalan Penegakan keadilan (**Miscarriage of justice**) adalah merupakan persoalan universal dan actual yang dihadapi hampir semua bangsa dalam menegakkan sistem peradilan pidananya. Seorang pejabat yang mempunyai kuasa dan wewenang menegakkan hukum dan keadilan, ternyata menggunakan kuasa dan wewenang yang ada padanya justru untuk memberikan ketidakadilan. Seharusnya rekan Penuntut Umum tidak segera mengeluarkan P.21 (Menyatakan Berkas Lengkap) dalam perkara ini karena saudara Penuntut Umum mengetahui dari awal kejadian perkara ini dan tidak perlu juga Rekan Penuntut Umum melakukan Penahanan atas diri Terdakwa **KIKILA ADI KUSUMA** setelah berkas perkara dan barang bukti diserahkan kepada Penuntut Umum.

Sebagaimana kita ketahui bersama Eksepsi merupakan bagian dari Pleidoi dan merupakan ujung tombak Pleidoi yang amat penting mematahkan argumentasi-argumentasi Penuntut Umum yang telah membawa suatu yang tidak mempunyai dasar hukum untuk diajukan perkara pidana ini. Bukan rahasia lagi banyak oknum penyidik menggunakan peradilan pidana sebagai alat untuk memuaskan rasa dendam kepada seseorang yang tidak memenuhi keinginannya ataupun untuk mencapai tujuan-tujuan tertentu meski dengan cara "pemaksaan" perkara pidana tersebut. Suatu perkara yang tidak ada dasar hukumnya untuk dipidanakan, dibawa kepengadilan dengan dalih "Nanti Pengadilan Saja Yang Membuktikan Bahwa Bersalah Atau Tidak".

Sebaliknya Penuntut Umum kadang-kadang juga lupa, adakalanya karena merasa sesame aparaturnya Negara di bidang hukum harus ada tenggang rasa dan menjunjung pri kemanusiaan, sehingga barusaha tidak mengecewakan oknum penyidik dan meneruskan perkara tersebut ke Pengadilan, tetap dengan prinsip yang sama "Nanti Saja dibuktikan di Pengadilan", dengan kalimat seperti itu banyak orang para pencari keadilan merasa kecewa terhadap penegakkan hukum di Indonesia??

Halaman 15 dari 36 Putusan Nomor 330/Pid.B/2019/PN Kdi



Kami para Penasehat Hukum Terdakwa, memohon dengan sangat agar Majelis Hakim Yang Mulia dapat meneliti Perkara Terdakwa **KIKILA ADI KUSUMA** yang diajukan Rekan Penuntut Umum yang nyata-nyata telah memaksakan suatu keadaan dan rangkaian peristiwa sehingga seakan terlihat benar suatu tindak pidana telah dilakukan oleh Terdakwa **KIKILA ADI KUSUMA**, meskipun hal itu *Jauh Panggang Dari Api*.

Atas uraian Eksepsi / Keberatan yang telah kami uraikan dan kami sampaikan maka dengan ini kami selaku Penasihat Hukum Terdakwa **KIKILA ADI KUSUMA** memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan menetapkan dan memutuskan:

1. Menerima dalil-dalil serta alasan-alasan yang telah kami uraikan dalam Eksepsi ini atau keberatan kami atas Surat Dakwaan Jaksa Penuntut Umum dalam Perkara ini.
2. Menyatakan Surat Dakwaan Jaksa Penuntut Umum Tidak Dapat Diterima.
3. Menyatakan Perkara ini tidak dapat dilanjutkan pemeriksaannya atau Setidak-tidaknya menunda Pemeriksaan Perkara Pidana atas nama Terdakwa **KIKILA ADI KUSUMA** dalam Perkara Nomor : **330/Pid.B/2019/PN Kdi** pada Pengadilan Negeri Kendari di Kota Kendari karena ada Perselisihan Prayudisial.
4. Menetapkan untuk Mengembalikan Berkas Perkara kepada Penuntut Umum dari Kejaksaan Negeri Kendari.
5. Menetapkan Perkara Atas Nama Terdakwa **KIKILA ADI KUSUMA** dicoret dari Register Perkara Pidana pada Pengadilan Negeri Kendari di Kota Kendari.
6. Memerintahkan agar Terdakwa **KIKILA ADI KUSUMA** dibebaskan dari Tahanan.
7. Membebaskan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini Kepada Negara.

Menimbang, bahwa atas keberatan/eksepsi Penasihat Hukum terdakwa tersebut, Penuntut Umum telah mengajukan pendapatnya tertanggal 07 Agustus 2019 yang isi selengkapnya seperti terlampir dalam Berita Acara Sidang yang pada pokoknya sebagai berikut:

Adapun keberatan/Eksepsi Penasehat Hukum Terdakwa an. Terdakwa **KIKILA ADI KUSUMA** antara lain :

1. Perkara terdakwa **KIKILA ADI KUSUMA** adalah murni perkara perdata;



2. Surat dakwaan terhadap KIKILA ADI KUSUMA terdapat pertentangan satu dengan yang lainnya;

Ad. 1. Perkara terdakwa KIKILA ADI KUSUMA adalah murni perkara perdata;

Bahwa dalam perkara atas nama terdakwa KIKILA ADI KUSUMA kami Jaksa Penuntut Umum tidak menguraikan dalam surat dakwaan tentang adanya perjanjian jual beli yang dibuat antara terdakwa dengan saksi SAKTIAWAN namun dalam eksepsi penasehat hukum terdakwa telah menguraikan adanya Surat Perjanjian Jual Beli Tanah dan telah disimpulkan bahwa perkara ini merupakan murni perkara perdata.

Dalam berkas perkara tidak terlihat adanya Surat Perjanjian Jual Beli, begitu pula keterangan terdakwa maupun saksi tidak menerangkan bahwa ada Surat Perjanjian yang dibuat oleh terdakwa dan saksi SAKTIAWAN. Kami Jaksa Penuntut Umum akan menanggapi bila adanya surat perjanjian jual beli tanah tersebut yang telah dibuat oleh terdakwa dan saksi SAKTIAWAN.

Bahwa dalam pasal 1320 KUHPperdata menyatakan, supaya terjadi persetujuan yang sah perlu dipenuhi 4 syarat :

1. Kesepakatan mereka yang mengikat dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu pokok persoalan tertentu;
4. Suatu sebab yang tidak terlarang;

Bahwa tanah yang menjadi obyek perjanjian antara terdakwa dan saksi SAKTIAWAN adalah bukan milik dari terdakwa selaku pihak penjual melainkan milik dari LUSIANA SETIAWATI yang sudah bersertifikat, berdasarkan sertifikat hak milik (SHM) No. 7197 tahun 1996 atas nama AMIR HASAN dan dibalik nama menjadi LUSIANA SETIAWATI dan sertifikat hak milik No. 7972 tahun 1997 atas nama AMIR HASAN dan dibalik nama menjadi LUSIANA SETIAWATI sehingga perjanjian jual beli yang dilakukan oleh terdakwa dan saksi SAKTIAWAN dianggap tidak sah karena bertentangan dengan syarat sahnya suatu perjanjian (pasal 1320 KUHPperdata angka 4).

Dan pasal 1321 KUHPperdata yang menyatakan tiada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dari paksaan atau penipuan.

Bahwa terdakwa telah menunjukkan tanah yang bukan miliknya telah dijual kepada saksi SAKTIAWAN padahal tanah tersebut adalah milik saksi LUSIANA SETIAWATI.

Halaman 17 dari 36 Putusan Nomor 330/Pid.B/2019/PN Kdi



Ad. 2. Surat dakwaan terhadap terdakwa terdapat pertentangan satu dengan yang lainnya;

Bahwa dalam uraian Penasehat Hukum terdakwa telah masuk dalam pokok atau materi perkara yang perlu dibuktikan di depan persidangan, sehingga kami Jaksa Penuntut Umum tidak perlu menanggapi eksepsi Penasehat Hukum terdakwa tersebut.

Kesimpulan :

Berdasarkan uraian tersebut di atas, kami menarik kesimpulan bahwa Surat Dakwaan yang telah dibacakan dalam persidangan telah memenuhi ketentuan pasal 143 ayat (2) huruf a dan b KUHAP. Dan berdasarkan kesimpulan tersebut kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan :

MEMUTUSKAN

1. Menolak atau tidak menerima Eksepsi Penasehat Hukum Terdakwa;
2. Melanjutkan pemeriksaan perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, keberatan (eksepsi) Penasehat Hukum atas surat dakwaan dari Penuntut Umum, tanggapan Penuntut Umum atas eksepsi Penasehat Hukum Terdakwa, Surat Tuntutan Penuntut Umum, Nota Pembelaan Penasehat Hukum Terdakwa, serta Tanggapan Penuntut Umum, dan Jawaban Penasehat Hukum Terdakwa tersebut selengkapnya sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan dan kesemuanya telah turut dipertimbangkan serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dakwaannya, Penuntut Umum telah mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

1. **Saksi SAKTIAWAN**; di persidangan menerangkan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan terdakwa dan tidak ada hubungan keluarga baik sedarah maupun semenda serta tidak ada ikatan pekerjaan dengan terdakwa maupun sebaliknya;
 - Bahwa saksi pernah memberikan keterangan di hadapan Penyidik dan membenarkan keterangan dalam BAP tersebut;
 - Bahwa Terdakwa diajukan di persidangan karena sehubungan dengan terdakwa melakukan penjualan tanah yang dilakukan kepada Saksi Saktiawan dengan harga Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dengan luas 400 m² , dilakukan sekitar bulan Maret 2018 bertempat di

Halaman 18 dari 36 Putusan Nomor 330/Pid.B/2019/PN Kdi



Jalan Budi Utomo Kelurahan Mataiwoi Kecamatan Wua-Wua Kota Kendari;

- Bahwa saksi dikenalkan dengan terdakwa oleh saksi Sugianto untuk melihat tanah, dan saat itu Sugianto mengatakan ada tanah dijual;
- Bahwa benar terdakwa bertemu dengan saksi di lokasi tanah tersebut di Jalan Budi Utomo;
- Bahwa terdakwa mengatakan tanah tersebut milik terdakwa dan memperlihatkan surat-surat kepada saksi dan saksi tertarik dengan pembicaraan terdakwa sehingga membuat saksi yakin bahwa tanah tersebut adalah milik terdakwa;
- Bahwa surat yang diperlihatkan oleh terdakwa adalah surat pengolahan, yang kemudian dibujuk oleh terdakwa untuk membeli tanah tersebut;
- Bahwa ada surat perjanjian dibuat di kantor saksi yang hadir antara lain saksi, terdakwa, Sugianto, dan teman saksi;
- Bahwa saksi pernah ke BPN Kota Kendari untuk menerbitkan sertifikat dan dijelaskan oleh petugas BPN bahwa tanah tersebut sudah bersertifikat milik orang lain atas nama Ibu Lusiana Setiawati;
- Bahwa saksi merasa tertipu dan dirugikan oleh terdakwa;
- Bahwa mobil juga sebagai pembayaran tanah dengan harga Rp. 125.000.000,-, dan sudah terdapat uang muka sejumlah Rp. 75.000.000,-;
- Bahwa uang yang saksi berikan kepada terdakwa pernah diminta oleh saksi untuk dikembalikan namun sampai saat ini tidak dikembalikan kepada saksi;
- Bahwa saksi sudah membayar harga tanah tersebut secara bertahap sebanyak 6 (enam) kali, dan diperlihatkan bukti pembayaran dengan cara ditransfer;
- Bahwa saksi membenarkan semua barang bukti yang diajukan di persidangan;
- Terhadap keterangan saksi tersebut, terdakwa membenarkannya;

2. Saksi IRMA RATNASARI; di persidangan menerangkan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak kenal dengan terdakwa dan tidak ada hubungan keluarga baik sedarah maupun semenda serta tidak ada ikatan pekerjaan dengan terdakwa maupun sebaliknya;
- Bahwa saksi pernah memberikan keterangan di hadapan Penyidik dan membenarkan keterangan dalam BAP tersebut;

Halaman 19 dari 36 Putusan Nomor 330/Pid.B/2019/PN Kdi



- Bahwa Terdakwa diajukan di persidangan karena sehubungan dengan terdakwa melakukan penjualan tanah yang dilakukan kepada Saksi Saktiawan dengan harga Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);
- Bahwa terdakwa menyampaikan kepada Saktiawan tanah tersebut tidak ada masalah dengan sengketa tanah yang lain dan tidak ada sertifikat diatas tanah tersebut dan juga terdakwa memperlihatkan surat-surat kepada Saktiawan bahwa tanah tersebut milik terdakwa sehingga membuat Saktiawan yakin, setelah sudah selesai pembayaran/dilunasi namun tidak dapat diterbitkan sertifikat sampai sekarang;
- Bahwa tanah yang dijual kepada Saksi Saktiawan sudah bersertifikat milik orang lain;
- Bahwa Mobil Toyota Yaris menjadi bukti pembayaran dalam pembelian tanah;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat perjanjian yang dibuat oleh Saktiawan dan Terdakwa;
- Bahwa saksi Saktiawan pernah meminta agar uang yang telah diberikan sebagai pembayaran tanah untuk dikembalikan namun sampai saat ini tidak dikembalikan;
- Bahwa saksi membenarkan semua barang bukti yang diajukan di persidangan;
- Terhadap keterangan saksi tersebut, terdakwa membenarkannya;

3. Saksi KONGGO; di persidangan menerangkan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak kenal dengan terdakwa dan tidak ada hubungan keluarga baik sedarah maupun semenda serta tidak ada ikatan pekerjaan dengan terdakwa maupun sebaliknya;
- Bahwa saksi pernah memberikan keterangan di hadapan Penyidik dan membenarkan keterangan dalam BAP tersebut;
- Bahwa Terdakwa diajukan di persidangan karena sehubungan dengan terdakwa melakukan penjualan tanah yang dilakukan kepada Saksi Saktiawan;
- Bahwa Saksi mengetahui ada surat pengalihan tanah yang dibuat terdakwa pada tahun 2018;
- Bahwa saksi pernah melakukan pengecekan lokasi bersama terdakwa dan Saktiawan sebelum menandatangani Surat Pengalihan ha katas tanah;

Halaman 20 dari 36 Putusan Nomor 330/Pid.B/2019/PN Kdi



- Bahwa saksi belum tau jika tanah/lokasi tersebut sudah bersertifikat;
- Bahwa saksi membenarkan semua barang bukti yang diajukan di persidangan;
- Terhadap keterangan saksi tersebut, terdakwa membenarkannya

4. Saksi LIYU; di persidangan menerangkan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak kenal dengan terdakwa dan tidak ada hubungan keluarga baik sedarah maupun semenda serta tidak ada ikatan pekerjaan dengan terdakwa maupun sebaliknya;
- Bahwa saksi pernah memberikan keterangan di hadapan Penyidik dan membenarkan keterangan dalam BAP tersebut;
- Bahwa Terdakwa diajukan di persidangan karena sehubungan dengan terdakwa melakukan penjualan tanah yang dilakukan kepada Saksi Saktiawan;
- Bahwa saksi menandatangani Surat Pengalihan hak atas tanah pada tahun 2018;
- Bahwa saksi sebagai RW pada tahun 2018 tidak mengetahui/kenal dengan tanah tersebut, dan juga tidak pernah tahu mengenai PBB yang dibayar oleh Saktiawan;
- Bahwa saksi membenarkan lokasi tanah yang ditunjukkan oleh terdakwa;
- Bahwa saksi membenarkan semua barang bukti yang diajukan di persidangan;
- Terhadap keterangan saksi tersebut, terdakwa membenarkannya;

5. Saksi H. ABU NATSIR; di persidangan menerangkan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak kenal dengan terdakwa dan tidak ada hubungan keluarga baik sedarah maupun semenda serta tidak ada ikatan pekerjaan dengan terdakwa maupun sebaliknya;
- Bahwa saksi pernah memberikan keterangan di hadapan Penyidik dan membenarkan keterangan dalam BAP tersebut;
- Bahwa Terdakwa diajukan di persidangan karena sehubungan dengan terdakwa melakukan penjualan tanah yang dilakukan kepada Saksi Saktiawan;
- Bahwa tanah yang dipermasalahkan dalam perkara ini berbatasan dengan tanah yang dimiliki saksi, yakni karena berbatasan dengan ibu Lusiana;

Halaman 21 dari 36 Putusan Nomor 330/Pid.B/2019/PN Kdi



- Bahwa tanah tersebut dibeli oleh Ibu Lusiana dari Hasan Amir;
- Bahwa saksi memiliki tanah yang berada di sebelah barat tanah yang menjadi objek dalam perkara ini, dimana pada tahun 2013 ada pengukuran tanah karena ada permasalahan dan saksi hadir saat itu;
- Bahwa disekitar tanah di lokasi daerah tersebut tidak ada tanah milik terdakwa maupun rumah terdakwa;
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat tanah tersebut namun hanya fotokopinya saja;
- Bahwa saksi membenarkan semua barang bukti yang diajukan di persidangan;
- Terhadap keterangan saksi tersebut, terdakwa membenarkannya;

6. Saksi SUGIANTO LIASAMBU; di persidangan menerangkan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak kenal dengan terdakwa dan tidak ada hubungan keluarga baik sedarah maupun semenda serta tidak ada ikatan pekerjaan dengan terdakwa maupun sebaliknya;
- Bahwa saksi pernah memberikan keterangan di hadapan Penyidik dan membenarkan keterangan dalam BAP tersebut;
- Bahwa Terdakwa diajukan di persidangan karena sehubungan dengan terdakwa melakukan penjualan tanah yang dilakukan kepada Saksi Saktiawan;
- Bahwa saksi bertemu dengan Saktiawan dan memberitahu bahwa ada tanah di jual, kemudian saksi pertemuan Saktiawan dengan terdakwa di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa terdakwa memberitahu tanah miliknya mau dijual dengan harga Rp.400.000.000,-;
- Bahwa ada surat perjanjian yang dibuat sehubungan dengan penjualan tanah dan saksi tidak melihat PBB yang sudah dibayar;
- Bahwa terdapat surat Pengalihan Penguasaan atas Tanah yang dibuat terdakwa;
- Bahwa pada waktu pengurusan tanah di Kantor BPN untuk diterbitkan sertifikat diberitahukan bahwa tanah tersebut sudah bersertifikat;
- Bahwa saksi Saktiawan pernah meminta uangnya kepada terdakwa untuk dikembalikan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau tanah tersebut sudah bersertifikat;



- Bahwa terdakwa benar memberitahu kepada saksi bahwa ada tanah terdakwa yang mau dijual;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membuat surat perjanjian tersebut;
- Bahwa saksi juga menandatangani surat perjanjian tersebut;
- Bahwa saksi membenarkan semua barang bukti yang diajukan di persidangan;
- Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa membenarkannya.

7. Saksi LUSIANA SETIAWATI; di persidangan menerangkan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak kenal dengan terdakwa dan tidak ada hubungan keluarga baik sedarah maupun semenda serta tidak ada ikatan pekerjaan dengan terdakwa maupun sebaliknya;
- Bahwa saksi pernah memberikan keterangan di hadapan Penyidik dan membenarkan keterangan dalam BAP tersebut;
- Bahwa Terdakwa diajukan di persidangan karena sehubungan dengan terdakwa melakukan penjualan tanah yang dilakukan kepada Saksi Saktiawan;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan terdakwa pada Tahun 2013 karena di tanah tersebut ada bangunan diatas tanah tersebut;
- Bahwa saksi membeli tanah tersebut dari AMIR HASAN pada tahun 2001, dan ada 2 (dua) sertifikat yang saksi beli dari AMIR HASAN;
- Bahwa saksi pernah memasang plang tanah milik saksi;
- Bahwa ada pembayaran PBB tiap tahun yang saksi tunjukkan di persidangan, bahwa saksi tidak tau tanah milik terdakwa, dan tanah milik saksi berada didepan tanah kosong yang tidak terdapat bangunan
- Bahwa saksi membenarkan semua barang bukti yang diajukan di persidangan;
- Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa membenarkannya.

8. Saksi SULUNG JULISAR; di persidangan menerangkan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak kenal dengan terdakwa dan tidak ada hubungan keluarga baik sedarah maupun semenda serta tidak ada ikatan pekerjaan dengan terdakwa maupun sebaliknya;
- Bahwa saksi pernah memberikan keterangan di hadapan Penyidik dan membenarkan keterangan dalam BAP tersebut;

Halaman 23 dari 36 Putusan Nomor 330/Pid.B/2019/PN Kdi



- Bahwa Terdakwa diajukan di persidangan karena sehubungan dengan terdakwa melakukan penjualan tanah yang dilakukan kepada Saksi Saktiawan;
- Bahwa pada tahun 2013 terdakwa dilaporkan karena mendirikan bangunan diatas tanah tersebut, yang mana bangunan tersebut dibangun sendiri oleh terdakwa;
- Bahwa terdakwa mengetahui tanah tersebut sudah bersertifikat;
- Bahwa terhadap laporan tersebut tidak ditindak lanjuti;
- Bahwa saksi membenarkan semua barang bukti yang diajukan di persidangan;
- Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa membenarkannya;

9. Saksi DR. YUDHI SETIAWAN; di persidangan menerangkan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak kenal dengan terdakwa dan tidak ada hubungan keluarga baik sedarah maupun semenda serta tidak ada ikatan pekerjaan dengan terdakwa maupun sebaliknya;
- Bahwa saksi pernah memberikan keterangan di hadapan Penyidik dan membenarkan keterangan dalam BAP tersebut;
- Bahwa Terdakwa diajukan di persidangan karena sehubungan dengan terdakwa melakukan penjualan tanah yang dilakukan kepada Saksi Saktiawan;
- Bahwa saksi bekerja di Kantor BPN Kota Kendari sebagai Kasi Sengketa dengan tugas antara lain menyelesaikan sengketa tanah di Kota Kendari, dan menyelesaikan hubungan hukum pertanahan antara subyek dan obyek;
- Bahwa saksi tidak paham mengenai pengukuran tanah;
- Bahwa pada sertifikat tulisan yang ada pada buku tanah itu yang asli, dan tanah tersebut adalah milik ibu Lusiana Setiawati;
- Bahwa permohonan yang diajukan tidak dapat menerbitkan sertifikat;
- Bahwa tidak ada masalah tanah tersebut karena tanah tersebut adalah milik Ibu Lusiana Setiawati, dimana yang memiliki tanah tersebut adalah nama yang tercantum dalam sertifikat tersebut, dengan data Yuridis yang lebih kuat;
- Bahwa atas tanah tersebut pernah dimintakan warkat tanah tersebut namun belum ditemukan;

Halaman 24 dari 36 Putusan Nomor 330/Pid.B/2019/PN Kdi



- Bahwa saksi membenarkan semua barang bukti yang diajukan di persidangan;
- Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa membenarkannya;

10. Saksi RANGGA YUDHA PRATAMA, S.TR; di persidangan menerangkan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak kenal dengan terdakwa dan tidak ada hubungan keluarga baik sedarah maupun semenda serta tidak ada ikatan pekerjaan dengan terdakwa maupun sebaliknya;
- Bahwa saksi pernah memberikan keterangan di hadapan Penyidik dan membenarkan keterangan dalam BAP tersebut;
- Bahwa Terdakwa diajukan di persidangan karena sehubungan dengan terdakwa melakukan penjualan tanah yang dilakukan kepada Saksi Saktiawan;
- Bahwa tugas saksi di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kendari adalah di bagian pengukuran, dimana salah satu tugasnya adalah mengeluarkan surat ukur;
- Bahwa saksi pernah ke lokasi tanah tersebut Tahun 2018 dimana ada permohonan dari Saktiawan, dan ditemukan diatas tanah tersebut ada bangunan, dan tanah tersebut telah bersertifikat atas nama Ibu Lusiana;
- Bahwa tanah tersebut kemudian diukur dan selanjutnya di cek ke kantor, tanah tersebut sudah bersertifikat;
- Bahwa saksi tidak tahu jika tanah tersebut di beli Saktiawan dan begitu juga dengan Pajak Bumi Bangunan;
- Bahwa yang membawa surat pengalihan tanah antara lain Saktiawan, terdakwa, dan 3 (tiga) orang lagi datang untuk bermohon;
- Bahwa saksi membenarkan semua barang bukti yang diajukan di persidangan;
- Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa membenarkannya;

Menimbang, bahwa dipersidangan telah memberikan keterangan terdakwa KIKILA ADI KUSUMA yang pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa terdakwa diajukan di persidangan karena sehubungan dengan terdakwa melakukan penjualan tanah yang dilakukan kepada Saksi Saktiawan;
- Bahwa terdakwa mempertemukan Saktiawan dengan mantan Penyidik;
- Bahwa tanah tersebut yang dikasih oleh Tasman untuk diolah;



- Bahwa setelah saya pastikan penyidik yang pernah menangani perkara tersebut dan menjelaskan pada Saktiawan bahwa sertifikat tersebut cacat dan tidak dilanjutkan di Polda sampai sekarang perkara tersebut tidak ditindaklanjuti;
- Bahwa terdakwa membawa Saktiawan ke Kantor BPN Kota Kendari dan diperlihatkan peta kosong, dan akhirnya Saktiawan mau membeli tanah tersebut;
- Bahwa tanah tersebut dibeli oleh Saktiawan atas kemauannya sendiri;
- Bahwa terdakwa menyampaikan kepada Sugianto jika ada tanah yang mau dijual dan kalau ada yang mau beli datang pada terdakwa;
- Bahwa terdakwa dibukakan peta kosong dan terdakwa mendaftarkan tanah tersebut ke Kantor BPN Kota Kendari, di peta kosong tersebut terdakwa mengatakan tanah tersebut tanah orang tua terdakwa yang dimiliki oleh terdakwa;
- Bahwa terdakwa pernah menawarkan ada tanah dijual;
- Bahwa sebelum transaksi dilakukan telah dibuat surat-surat terlebih dahulu;
- Bahwa surat perjanjian antara terdakwa dan saksi Saktiawan dibuat bersama-sama;
- Bahwa surat pengalihan dibuat oleh terdakwa;
- Bahwa terdakwa pernah diberitahu bahwa tanah tersebut telah bersertifikat atas nama Ibu Lusiana;
- Bahwa terdakwa membenarkan semua barang bukti yang diajukan di persidangan;
- Bahwa terdakwa sebelumnya belum pernah dihukum.

Menimbang, bahwa dipersidangan Penuntut Umum mengajukan barang bukti berupa;

- 1 (satu) lembar surat foto copy surat keterangan tanah No : 140/37/03/DW/84/tertanggal 07 Maret 1984 atas nama Tasman;
- 1 (satu) lembar Surat Pernyataan tertanggal 10 Maret 2013;
- 1 (satu) rangkap foto copy buku tanah no. 7197 tahun 1996 atas nama Lusiana Setiawati yang telah dilegalisir;
- 1 (satu) rangkap foto copy buku tanah no. 7197 Tahun 1997 atas nama Lusiana Setiawati yang telah dilegalisir;
- 1 (satu) rangkap foto copy Surat Pengalihan Penguasaan atas sebidang tanah dari Kikila Adi Kusuma ke Saktiawan tertanggal 4 April 2019 yang telah dilegalisir;
- 1 (satu) rangkap bukti rekening Koran Bank BNI masing-masing sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tertanggal 14 Mei

Halaman 26 dari 36 Putusan Nomor 330/Pid.B/2019/PN Kdi



2018 tanggal 25 Juni 2018 sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) tertanggal 28 Juni 2018;

- 1 (satu) lembar bukti rekening Koran Bank BCA sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) tertanggal 25 Mei 2018;
- 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran sisa harga tanah di jalan Budi Utomo sebesar Rp. 47.500.000,- (empat puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) tertanggal Juli 2018;
- 1 (satu) rangkap bukti rekening Koran Bank BNI masing-masing sebesar Rp. 72.500.000,- (tujuh puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) dan sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah)
- 1 (satu) buah mobil Toyota yaris warnah merah keluaran Tahun 2009 beserta dengan STNK dengan No. Pol. DT 7921 LE dengan No. Rangka MR054HY9194640985 dan No, Mesin INZ-Y039575

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

- Bahwa benar terdakwa melakukan penjualan tanah yang dilakukan kepada Saksi Saktiawan dengan harga Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dengan luas 400 m² , dilakukan sekitar bulan Maret 2018 bertempat di Jalan Budi Utomo Kelurahan Mataiwoi Kecamatan Wua-Wua Kota Kendari;
- Bahwa benar saksi Saktiawan dikenalkan dengan terdakwa oleh saksi Sugianto untuk melihat tanah, dan saat itu Sugianto mengatakan ada tanah dijual di lokasi tanah tersebut di Jalan Budi Utomo;
- Bahwa benar terdakwa mengatakan tanah tersebut milik terdakwa dan memperlihatkan surat-surat kepada saksi dan saksi tertarik dengan pembicaraan terdakwa sehingga membuat saksi yakin bahwa tanah tersebut adalah milik terdakwa;
- Bahwa benar terdapat perjanjian jual beli tanah yang dibuat di kantor saksi Saktiawan yang dihadiri antara lain saksi, terdakwa, Sugianto, dan teman saksi;
- Bahwa benar saksi Saktiawan pernah ke BPN Kota Kendari untuk menerbitkan sertifikat dan dijelaskan oleh petugas BPN bahwa tanah tersebut sudah bersertifikat milik orang lain atas nama Ibu Lusiana Setiawati;
- Bahwa benar mobil Toyota Yaris juga sebagai pembayaran tanah dengan harga Rp.125.000.000,- dan sudah terdapat pembayaran sejumlah

Halaman 27 dari 36 Putusan Nomor 330/Pid.B/2019/PN Kdi



Rp.275.000.000,- serta dan uang yang saksi Saktiawan berikan kepada terdakwa pernah diminta untuk dikembalikan namun sampai saat ini tidak dikembalikan kepada saksi;

- Bahwa benar terdapat surat pengalihan tanah yang dibuat oleh terdakwa pada tahun 2018, dan pernah dilakukan pengecekan lokasi bersama terdakwa dan Saksi Saktiawan sebelum menandatangani Surat Pengalihan Hak atas tanah;
- Bahwa benar tanah tersebut merupakan milik saksi Lusiana Setiawati yang diperoleh dari Amir Hasan pada tahun 2001 dengan cara pembelian, dan ada 2 (dua) sertifikat yang saksi beli dari Amir Hasan;
- Bahwa benar terdakwa tidak ada masalah tanah tersebut karena tanah tersebut adalah milik Ibu Lusiana Setiawati, dimana yang memiliki tanah tersebut adalah nama yang tercantum dalam sertifikat tersebut, dengan data Yuridis yang lebih kuat;
- Bahwa benar terdakwa dibukakan peta kosong dan terdakwa mendaftarkan tanah tersebut ke Kantor BPN Kota Kendari, di peta kosong tersebut terdakwa mengatakan tanah tersebut tanah orang tua terdakwa yang dimiliki oleh terdakwa;
- Bahwa berdasarkan keterangan saksi dan terdakwa, masing-masing membenarkan semua barang bukti yang diajukan di persidangan;
- Bahwa terdakwa menyesali perbuatannya;
- Bahwa terdakwa sebelumnya belum pernah dihukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas terdakwa dapat dinyatakan telah melakukan tindak pidana yang didakwakan kepadanya;

Menimbang, bahwa terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan yang berbentuk Alternatif, sehingga Majelis Hakim dengan memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut diatas memilih langsung dakwaan Alternatif kesatu sebagaimana diatur dalam Pasal 378 KUHP KUHP, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut:

1. Barang Siapa;
2. Dengan Maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum
3. memakai nama palsu atau martabat palsu dengan tipu muslihat atau serangkaian kebohongan menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, memberi hutang ataupun menghapus utang;

Halaman 28 dari 36 Putusan Nomor 330/Pid.B/2019/PN Kdi



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

Ad 1. Unsur Barang Siapa;

Menimbang bahwa yang dimaksud unsur Barangsiapa adalah setiap orang sebagai subyek hukum/pelaku dari suatu tindak pidana yang *mampu bertanggung jawab (toerekeningsvatbaar)* menurut hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa terdakwa yang dapat mempertanggungjawabkan perbuatannya haruslah tidak kurang sempurna akalnya (*geest vermogens*), maupun tidak sakit akalnya (*ziekeliike storing der verstandelijke vermogens*), maka Majelis perlu untuk mempertimbangkan dari pertanyaan-pertanyaan yang diajukan kepada terdakwa;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah dihadapkan ke persidangan terdakwa Kikila Adi Kusuma dalam keadaan sehat jasmani dan rohani serta mampu menjawab seluruh pertanyaan yang diajukan kepadanya dengan jelas dan tanggap, dan selama pemeriksaan perkara ini berlangsung, Majelis tidak melihat adanya hal-hal yang dapat menghapus kesalahannya ataupun meniadakan sifat melawan hukum perbuatan yang dilakukannya, sehingga terdakwa dipandang sebagai orang yang mampu mempertanggung jawabkan perbuatannya yang telah didakwakan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa pembuktian identitas Pelaku Pidana tersebut untuk memastikan tidak terjadinya *error in persona*, sehingga untuk menghindari kesalahan tentang subyeknya, maka identitas diri terdakwa haruslah sesuai dengan identitas terdakwa sebagaimana dalam Surat Dakwaan Penuntut Umum;

Menimbang, bahwa terdakwa diajukan ke persidangan oleh Penuntut Umum sebagai terdakwa dalam perkara ini, dan berdasarkan keterangan saksi-saksi dan keterangan terdakwa sendiri, bahwa identitas diri terdakwa adalah sama dengan identitas terdakwa dalam Surat Dakwaan Penuntut Umum, sehingga dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan bahwa terdakwa adalah sebagai subyek hukum dalam perkara ini;

Menimbang bahwa dengan demikian, Majelis berpendapat bahwa unsur "barangsiapa" telah terbukti dan terpenuhi menurut hukum;

Ad.2. Unsur dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum;

Menimbang, bahwa maksud dari unsur dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain adalah pelaku harus mempunyai

Halaman 29 dari 36 Putusan Nomor 330/Pid.B/2019/PN Kdi



maksud untuk menguntungkan diri sendiri secara melawan hukum, dan tidak perlu adanya pihak lain yang dirugikan. Maksud dari pelaku disini tidak perlu semata-mata ditujukan terhadap menguntungkan diri sendiri secara melawan hukum;

Menimbang, bahwa dengan maksud adalah tujuan terdekat yang mau dicapai sehingga pelaku masih membutuhkan tindakan lain untuk mencapai keuntungan yang diperoleh secara melawan hukum, oleh karena itu terdakwa haruslah mengetahui bahwa keuntungan yang menjadi tujuannya tersebut harus bersifat melawan hukum yang dihubungkan dengan faktor penggerak yang dilakukan;

Menimbang bahwa menguntungkan didalam unsur ini memiliki pengertian sebagai adanya perbaikan dalam posisi atau nasib kehidupan yang diperoleh atau dicapai Terdakwa tetapi tidak terbatas pada memperoleh kekayaan atau menghapuskan hutang belaka;

Menimbang, bahwa dari fakta hukum yang terungkap dipersidangan, benar saksi Saktiawan telah melakukan pembayaran tanah dengan total pembayaran sebesar Rp.275.000.000,- dan dengan mobil Toyota Yaris seharga Rp.125.000.000,- dengan adanya pembayaran tersebut telah membuat terdakwa diuntungkan atas penjualan tanah obyek dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terdakwa telah diminta untuk mengembalikan seluruh pembayaran tersebut, namun belum dilakukan, pada faktanya mobil Toyota Yaris sudah dalam penguasaan saksi Saktiawan sebagai bentuk permintaan pengembalian pembayaran yang telah dilakukan;

Menimbang, bahwa dengan demikian unsur “dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum” telah terpenuhi dalam perbuatan terdakwa;

Ad.3. Memakai nama palsu atau martabat palsu dengan tipu muslihat atau serangkaian kebohongan menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, memberi hutang ataupun menghapus utang;

Menimbang, bahwa “nama palsu” dalam unsur pasal ini artinya adalah penggunaan nama yang bukan nama sendiri atau nama yang tidak dimiliki oleh siapapun dan termasuk juga nama tambahan yang tidak dikenal orang lain, martabat/keadaan/sifat palsu adalah pemakaian keadaan atau



pernyataan dari seseorang dalam keadaan tertentu yang memberikan hak kepada orang yang dalam keadaan tertentu itu;

Menimbang, bahwa yang dimaksudkannya “tipu muslihat” merupakan perbuatan-perbuatan yang menyesatkan, dapat menimbulkan dalih-dalih yang palsu dan gambaran-gambaran yang keliru dan memaksa orang untuk menerimanya. Bahwa tipu muslihat juga dapat diartikan sebagai suatu tipuan yang demikian licikinya, sehingga seorang yang berpikiran normal dapat tertipu;

Menimbang, dalam tindak pidana penipuan sebagaimana diatur didalam Pasal 378 KUHP terdapat karakteristik dimana korban dalam keadaan terperdaya akibat dari bujukan pelaku sehingga dirinya menuruti kemauan pelaku untuk berbuat sesuatu, yang apabila mengetahui duduk perkara yang sebenarnya korban tidak akan bersedia berbuat sesuatu berupa menyerahkan sesuatu barang, memberikan hutang atau menghapuskan piutang. Dengan adanya martabat palsu/nama palsu, tipu muslihat ataupun serangkaian kebohongan tersebut yang mendorong dan menggerakkan korban sehingga dirinya menjadi menyerahkan sesuatu barang, memberikan hutang, atau menghapuskan piutang dan tidak menyadari bahwa dirinya dalam keadaan sedang terperdaya oleh pembujukan pelaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap di persidangan benar terdakwa melakukan penjualan tanah yang dilakukan kepada Saksi Saktiawan dengan harga Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dengan luas 400 m², dilakukan sekitar bulan Maret 2018 bertempat di Jalan Budi Utomo Kelurahan Mataiwoi Kecamatan Wua-Wua Kota Kendari;

Menimbang, berdasarkan fakta hukum yang terungkap di persidangan terdakwa mengatakan tanah milik terdakwa dan memperlihatkan surat-surat, salah satunya adalah surat pengalihan tanah yang dibuat oleh terdakwa pada tahun 2018, yang ditujukan kepada saksi. Kemudian dengan adanya surat-surat tersebut, saksi tertarik dengan pembicaraan terdakwa dan membuat saksi yakin bahwa tanah tersebut adalah milik terdakwa, pada akhirnya saksi Saktiawan membeli tanah di Jalan Budi Utomo Kelurahan Mataiwoi Kecamatan Wua-Wua Kota Kendari;

Menimbang, berdasarkan fakta hukum yang ada di persidangan, saksi Saktiawan pernah ke BPN Kota Kendari untuk menerbitkan sertifikat dan



dijelaskan oleh petugas BPN bahwa tanah tersebut sudah bersertifikat milik orang lain atas nama Ibu Lusiana Setiawati;

Menimbang, bahwa dengan demikian unsur “Memakai nama palsu atau martabat palsu dengan serangkaian kebohongan menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya” telah terpenuhi dalam perbuatan terdakwa;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 378 Kitab Undang-undang Hukum Pidana (KUHP) telah terpenuhi, dan minimum alat bukti telah terpenuhi, maka terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan jaksa penuntut umum;

Menimbang, dengan terpenuhinya semua unsur dari Pasal 378 Kitab Undang-undang Hukum Pidana, dan dakwaan yang diajukan oleh Penuntut Umum merupakan dakwaan alternatif, Majelis Hakim memandang bahwa terhadap dakwaan alternatif kedua tidaklah perlu untuk dibuktikan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti yang diajukan oleh Penasihat Hukum, dan juga telah diakui oleh Saksi Saktiawan, dan Terdakwa, terdapat bukti Surat Perjanjian Jual Beli Tanah dan Pengalihan Hak Atas Tanah, yang didalamnya terdapat hal-hal yang harus dilakukan oleh masing-masing pihak, dalam hal ini bilamana kewajiban tersebut tidak dilaksanakan maka dikatakan sebagai wanprestasi yang dapat diajukan gugatan terhadapnya;

Menimbang, untuk dapat terlaksananya seluruh perbuatan yang dituangkan dalam perjanjian jual beli tanah, sebagaimana terdapat dalam fakta hukum dipersidangan, terdakwa telah melakukan pengecekan bersama dengan saksi Saktiawan ke BPN Kendari kemudian diperlihatkan peta tanah yang masih kosong;

Menimbang, usaha-usaha yang telah dilakukan terdakwa untuk membantu pengurusan pengalihan tanah sebagaimana yang terdapat didalam perjanjian Jual Beli Tanah antara terdakwa dengan Saksi Saktiawan menurut hemat Majelis Hakim merupakan bentuk usaha dari terdakwa untuk melaksanakan pemenuhan prestasi yang ada didalam Perjanjian Jual Beli Tanah, namun terhadap gagalnya pemenuhan atas prestasi tersebut maka tentunya masuk kepada permasalahan keperdataan;

Menimbang, terdakwa sudah menyerahkan kembali mobil Toyota yaris warnah merah keluaran Tahun 2009 beserta dengan STNK dengan No. Pol. DT 7921 LE dengan No. Rangka MR054HY9194640985 dan No, Mesin INZ-



Y039575 kepada saksi Saktiawan sebagai bentuk pertanggungjawaban atas tindakan pelanggaran perjanjian yang dilakukan oleh terdakwa;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim memandang bahwa terhadap proses pengembalian sejumlah pembayaran yang telah diserahkan kepada Terdakwa, masih dapat dimintakan kembali dari terdakwa melalui proses gugatan secara perdata;

Menimbang, bahwa hukum pidana pada dasarnya merupakan langkah terakhir dalam proses penyelesaian suatu sengketa, atau didalam asas hukum dikenal dengan *ultimum remedium*, Majelis Hakim memandang dalam perkara ini dapat terlebih dahulu diselesaikan secara perdata, dimana perbuatan yang dilakukan antara terdakwa dan saksi Saktiawan masuk kedalam suatu perjanjian jual beli tanah yang termasuk dalam ranah perdata;

Menimbang, berdasarkan Pasal 191 ayat (2) KUHAP diatur jika pengadilan berpendapat bahwa perbuatan yang didakwakan kepada terdakwa terbukti, tetapi perbuatan itu merupakan suatu tindakan pidana, maka terdakwa diputus lepas dari segala tuntutan hukum, dimana hal-hal yang melandasi putusan lepas terletak pada kenyataan apa yang didakwakan dan yang telah terbukti tersebut bukan merupakan tindak pidana, tetapi termasuk ruang lingkup hukum perdata atau adat;

Menimbang, bahwa perbuatan terdakwa yang melakukan jual-beli tanah dengan saksi Saktiawan sebagaimana didakwakan oleh Jaksa Penuntut Umum menurut hemat Majelis Hakim merupakan suatu perbuatan yang masih masuk kedalam ranah perdata, sehingga Terdakwa harus di lepas dari segala tuntutan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dilepaskan dari segala tuntutan hukum, maka haruslah dipulihkan hak-hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan, harkat serta martabatnya;

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti berupa:

- 1 (satu) lembar surat foto copy surat keterangan tanah No : 140/37/03/DW/84/tertanggal 07 Maret 1984 atas nama Tasman;
- 1 (satu) lembar Surat Pernyataan tertanggal 10 Maret 2013;
- 1 (satu) rangkap foto copy buku tanah no. 7197 tahun 1996 atas nama Lusiana Setiawati yang telah dilegalisir;
- 1(satu) rangkap foto copy buku tanah no. 7197 Tahun 1997 atas nama Lusiana Setiawati yang btelah dilegalisir;



- 1 (satu) rangkap foto copy Surat Pengalihan Penguasaan atas sebidang tanah dari Kikila Adi Kusuma ke Saktiawan tertanggal 4 April 2019 yang telah dilegalisir;
- 1 (satu) rangkap bukti rekening Koran Bank BNI masing-masing sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tertanggal 14 Mei 2018 tanggal 25 Juni 2018 sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) tertanggal 28 Juni 2018;
- 1 (satu) lembar bukti rekening Koran Bank BCA sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) tertanggal 25 Mei 2018;
- 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran sisa harga tanah di jalan Budi Utomo sebesar Rp. 47.500.000,- (empat puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) tertanggal Juli 2018;
- 1 (satu) rangkap bukti rekening Koran Bank BNI masing-masing sebesar Rp. 72.500.000,- (tujuh puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) dan sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah);

Seluruhnya merupakan barang bukti yang sudah terlampir didalam berkas perkara sehingga menurut hemat majelis hakim terhadap barang bukti tersebut tetap diperlukan untuk menjadi lampiran didalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti berupa:

- 1 (satu) buah mobil Toyota yaris warna merah keluaran Tahun 2009 beserta dengan STNK dengan No. Pol. DT 7921 LE dengan No. Rangka MR054HY9194640985 dan No. Mesin INZ-Y039575 dalam persidangan terbukti milik pihak Saktiawan, maka terhadap barang tersebut haruslah dikembalikan kepada pemiliknya;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dilepaskan dari segala tuntutan hukum maka biaya perkara dibebankan kepada negara;

Memperhatikan, Pasal 378 Kitab Undang-undang Hukum Pidana, dan Pasal 191 ayat (2) Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

1. Menyatakan Terdakwa **Kikila Adi Kusuma**, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan perbuatan yang didakwakan tetapi bukan merupakan tindak pidana;
2. Melepaskan Terdakwa oleh karena itu dari segala tuntutan hukum;



3. Memulihkan hak-hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan, harkat serta martabatnya;
4. Menetapkan barang bukti berupa;
 - 1 (satu) lembar surat foto copy surat keterangan tanah No : 140/37/03/DW/84 tertanggal 07 Maret 1984 atas nama Tasman;
 - 1 (satu) lembar Surat Pernyataan tertanggal 10 Maret 2013;
 - 1 (satu) rangkap foto copy buku tanah no. 7197 tahun 1996 atas nama Lusiana Setiawati yang telah dilegalisir;
 - 1(satu) rangkap foto copy buku tanah no. 7197 Tahun 1997 atas nama Lusiana Setiawati yang telah dilegalisir;
 - 1 (satu) rangkap foto copy Surat Pengalihan Penguasaan atas sebidang tanah dari Kikila Adi Kusuma ke Saktiawan tertanggal 4 April 2019 yang telah dilegalisir;
 - 1 (satu) rangkap bukti rekening Koran Bank BNI masing-masing sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tertanggal 14 Mei 2018 tanggal 25 Juni 2018 sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) tertanggal 28 Juni 2018;
 - 1 (satu) lembar bukti rekening Koran Bank BCA sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) tertanggal 25 Mei 2018;
 - 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran sisa harga tanah di jalan Budi Utomo sebesar Rp. 47.500.000,- (empat puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) tertanggal Juli 2018;
 - 1 (satu) rangkap bukti rekening Koran Bank BNI masing-masing sebesar Rp. 72.500.000,- (tujuh puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) dan sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah);

Tetap menjadi lampiran dalam berkas perkara

 - 1 (satu) buah mobil Toyota yaris warnah merah keluaran Tahun 2009 beserta dengan STNK dengan No. Pol. DT 7921 LE dengan No. Rangka MR054HY9194640985 dan No, Mesin INZ-Y039575

Dikembalikan kepada pemiliknya yakni saksi Saktiawan
5. Membebankan biaya perkara kepada negara;

Demikianlah diputuskan dalam sidang rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari pada hari Rabu, tanggal 4 Desember 2019 oleh kami **KELIK TRIMARGO S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua, **I KETUT PANCARIA, S.H.** , dan **GLENNY J.L. de FRETES,S.H., M.H.** masing-



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

masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Ketua dengan di damping Hakim-Hakim Anggota, dibantu oleh **ERNI WAHID, S.H.** Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Kendari, dan dihadiri oleh **MASKEL RAMBOLANGI, S.H.** sebagai Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Kendari serta dihadapan terdakwa serta penasehat hukumnya;

Hakim Anggota Majelis,

Hakim Ketua Majelis,

I. **I KETUT PANCARIA, S.H.**

KELIK TRIMARGO S.H., M.H.

II. **GLENNY J.L. de FRETES, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti,

ERNI WAHID, S.H.