



PUTUSAN

Nomor : 77/PID.B/2019/PN.Arm

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Airmadidi yang mengadili perkara-perkara Pidana dalam tingkat pertama dengan acara pemeriksaan biasa telah menjatuhkan Putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam perkara Terdakwa :

Nama : **DOLF JACK SINGAL Alias Dolfi**
Tempat lahir : Suwaan
Umur / Tgl. Lahir : 53 Tahun / 17 Oktober 1965.
Jenis kelamin : Laki-laki.
Kebangsaan : Indonesia.
Tempat tinggal : Desa Suwaan Jaga V Kecamatan Kalawat
Kab. Minahasa Utara.
Agama : Kristen Protestan.
Pekerjaan : ASN.
Pendidikan : SMP

Terdakwa Tidak Ditahan

Terdakwa dipersidangkan didampingi oleh Penasihat Hukum WILLEM MONONIMBAR SH, Advokat/Penasihat Hukumn yang beralamat di Desa Mapanget Jaga VII Kecamatan Talawaan Kabupaten Minahasa Utara Berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 22 Agustus 2019 yang telah ddaftarkan di pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 22 Agustus 2019 No reg 257/SK/2019/PN Arm;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi tentang penunjukan Majelis Hakim yang mengadili perkara ini ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi tentang penetapan hari sidang ;
3. Berkas perkara ini beserta seluruh lampirannya ;
Telah mendengar keterangan saksi-saksi dan Terdakwa;
Telah melihat bukti surat yang diajukan dipersidangan ;
Telah mendengar tuntutan pidana dari Penuntut Umum yang pada pokoknya menuntut agar Majelis Hakim yang mengadili perkara ini memutuskan :
 1. Menyatakan terdakwa DOLF JACK SINGAL telah terbukti secara sah dan meyakinkan telah bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam pasal 167 ayat 1 KUHP.
 2. Menjatuhkan kepada terdakwa DOLF JACK SINGAL dengan pidana penjara selama 5 (lima) bulan dikurangi selama terdakwa berada dalam tahanan, dengan perintah terdakwa tetap ditahan.
 3. Menetapkan supaya terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.000,- (tiga ribu rupiah).

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan tersebut terdakwa melalui Penasihat hukumnya telah mengajukan pembelaan secara Tertulis yang pada pokoknya menyatakan bahwa pada prinsipnya Terdakwa menolak dengan tegas penerapan pasal 167 ayat 1 terhadap diri Terdakwa ,dengan alasan sebagai berikut :

1. Mengenai Status kepemilikan Tanah :

- Bahwa sebagaimana fakta persidangan terungkap bahwa Tanah Sertifikat Nomor: 167/Suwaan a.n Pemegang Hak HENDRIK MANTIRI awalnya telah dijual oleh HENDRIK MANTIRI kepada Ibu AUDRI RUNTUKAHU ...Yang kemudian oleh ibu AUDRI RUNTUKAHU Objek Tanah dimaksud Pada Tahun 2005 diadakan "tukar menukar Tanah" dengan Tanah Milik Ibu BETSY SOMPIE yang adalah ibu Kandung Terdakwa ; yang sejak itu pula

Halaman 2 Putusan Nomor 77/Pid.B/2019/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah dikuasai dan diduduki menjadi Milik Keluarga dari Terdakwa hingga sekarang ini;

- Bahwa Sertifikat Nomor : 167/Suwaan dijadikan pegangan/jaminan atas sisa tunggakan pembayaran sewa pakai kendaraan DB.4370 AH oleh Terdakwa kepada FRIDO CHRISTIAN ANTARANI; yang pada saat itu terdakwa telah ditahan di RUTAN Malendeng disebabkan peristiwa kecelakaan lalu lintas; fakta ini telah dikuatkan oleh Saksi A de Charge HERLY LANGITAN dan Terdakwa sendiri
- Bahwa pada faktanya Terdakwa DOLF JACK SINGAL alias DOLFI tidak pernah melakukan transaksi jual beli dengan FRIDO CRISTIAN ANTARANI pada Tanggal 07 September 2013 dan atau melakukan transaksi dihadapan Notaris/PPAT FEDELYKJ DWAY TATAWI,SH.,M.Kn tersebut pada tanggal 23 Nopember 2016 dan fakta ini telah diungkap oleh Saksi HENDRIK JOHAN MANTIRI dalam persidangan yang menerangkan bahwa Saksi tidak menemui Terdakwa DOLF JACK SINGAL alias DOLFI untuk konfirmasi dan Terdakwa tidak tahu sama sekali atas proses balik nama Sertifikat Hak Milik atas nama Pemegang Hak atas Nama HENDRIK MANTIRI kepada FRIDO CRISTIAN ANTARANI; Terdakwa denfgar Sertifikat sudah balik nama saat keluar dari Lembaga Pemasyarakatan ; dan faktanya Tanggal 07 September 2013 Terdakwa masih dalam Tahanan menjalani masa hukuman diLembaga Pemasyarakatan Tuminting Manado ; berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi perkara pidana Nomor : 169/Pid.B/2012/PN.AMD,'dalam perkara Pidana Kecelakaan Lalu Lintas yang mengakibatkan orang lain meninggal dunia ; (Bukti Salinan Putusan serta SURAT BEBAS terlampir) ;
- Bahwa dalam peristiwa Kecelakaan tersebut Terdakwa telah ditahan sejak tanggal 15 September 2012 dalam tahap Penyidikan ,selanjutnya

Halaman 3 Putusan Nomor 77/Pid.B/2019/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembacaan Putusan pada Tanggal 11 Februari 2013 ; oleh Putusan mana Terdakwa dijatuhi Hukuman 2 (dua) Tahun dan 6 (enam) bulan dan denda sebesar Rp.6.000.000,-(enam juta rupiah); dan hukuman diganti dengan pidana kurungan selama 2 (dua) bulan ; Bahwa masa penghukuman telah dijalani oleh Terdakwa hingga selesai pada hari Minggu 14 Desember 2014;Sehingga menurut hemat kami Penasehat Hukum Terdakwa (dan semoga Majelis Hakim sependapat dengan kami Penasehat Hukum) amatlah janggal dan tidak menurut hukum jika Jaksa Penuntut Umum menerapkan Pasal 167 ayat 1 KUHP terhadap diri Terdakwa DOLF JACK SINGAL alias DOLFI ; Dan perkara ini masih harus diperiksa dan diadili oleh Peradilan Perdata karena masih menyangkut permasalahan kepemilikan atas bidang tanah bersertifikat Hak Milik Nomor :167/Suwaan Tersebut ;

2. Mengenai Sewa Pakai Kendaraan Mobil jenis Avansa Nomor Polisi DB 4370 AH;

- Bahwa pada prinsipnya Terdakwa membenarkan bahwa pernah melakukan transaksi Sewa Pakai Kendaraan berupa Mobil Avansa warna Silver dengan FRIDO ANTARANI ; namun menolak selebihnya apa yang didalilkan dalam Dakwaan Jaksa Penuntut Umum; dengan alasan-alasan sebagai berikut :
- Bahwa Mobil yang disewa pakai oleh Terdakwa berplat Nomor Polisi DB 4370 AH dan bukan berplat Nomor Polisi DB 1192 AN (sebagaimana dalam Surat Dakwaan Jaksa Penuntut Umum) ;
- Bahwa tidaklah Sinkron Keterangan Saksi FRIDO CHRISTIAN ANTARANI dengan Saksi HERMINA MANGARI soal Jangka waktu sewa dimana oleh saksi FRIDO CHRISTIAN ANTARANI menerangkan jangka waktu sewa atas kendaraan mobil tersebut selama 2 (dua) Tahun 5 (lima) bulan

Halaman 4 Putusan Nomor 77/Pid.B/2019/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sementara Saksi HERMINA MANGARI menerangkan selama satu tahun lebih ;

- Bahwa Mobil yang disewa pakai oleh Terdakwa mengalami Kecelakaan pada tanggal 15 September 2012 sehingga sejak peristiwa itu Kendaraan berupa Mobil tersebut sudah dalam status sitaan sebagai barang bukti sejak tingkat penyidikan hingga diputuskan perkara tersebut oleh Pihak Pengadilan Negeri Airmadidi dalam perkara pidana Nomor : 169/Pid.B/2012/PN.AMD ,diputus pada tanggal 11 Februari 2013 ;
- Bahwa setahu Terdakwa kendaraan Mobil DB 4370 AH milik dari Frido Antarani tersebut hanya disewakan selama 1 (satu) tahun 2(dua) bulan dengan ongkos sewa perhari Rp.250.000 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) yang totalnya berjumlah 425 hari X 250.000=106.250.000 (seratus enam juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) ;
- Bahwa jumlah total ongkos sewa pakai tersebut diatas telah disetorkan oleh Terdakwa bersama istri Elsyé Tulangow sejumlah Rp.78.000.000,- kepada Frido Antarani dan ibunya bernama HERMINA MANGARI sehingga dari jumlah Rp.106.250.000 - Rp.78.000.000 = Rp.28.250.000,-(adalah sisa yang akan dibayar oleh Terdakwa Kepada FRIDO ANTARANI) ;
- Bahwa pada saat Kendaraan Mobil tersebut telah diambil dan dibawa serta dikuasai oleh FRIDO ANTARANI sebagaimana dalam persidangan telah diakui oleh Saksi FRIDO ANTARANI bahwa mobil tersebut sudah dijual ;
- Biaya perbaikan kerusakan menurut Terdakwa; istri Terdakwa yakni ibu Elsyé Tulangow menyerahkan sejumlah uang yang ditotal berjumlah Rp.12.000.000,-(dua belas juta rupiah); secara mencicil sebanyak tiga kali ;
- Bahwa setahu Terdakwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 167/Suwaan tersebut hanya dijadikan sebagai pegangan "jaminan" atas tunggakan pembayaran Oleh Terdakwa atas sewa pakai Mobil DB 4370 AH kepada pihak FRIDO

Halaman 5 Putusan Nomor 77/Pid.B/2019/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ANTARANI" dan bukan sebagai Objek Jual Beli oleh Terdakwa Kepada FRIDO ANTARANI; hal ini pula telah dikuatkan dalam persidangan oleh keterangan saksi A de Charge HERLY LANGITAN ;

- Bahwa adalah tidak benar Terdakwa sejumlah Rp.30.000.000,-(Tiga puluh juta rupiah) sebagai Uang Tambahan dari FRIDO ANTARANI ;
- Bahwa berdasarkan uraian Fakta persidangan tersebut ; bahwa antara Terdakwa dengan FRIDO ANTARANI ada persoalan sewa pakai kendaraan dan selisih pembayaran atas Sewa Pakai Kendaraan Mobil DB 4370 AH tersebut ;
sehingga menurut hemat kami bahwa ada peristiwa hukum keperdataan antara Terdakwa dengan Pihak FRIDO ANTARANI yang harus diselesaikan oleh Lembaga Peradilan Perdata dan atau secara Hukum Perdata;

Berdasarkan uraian fakta-fakta tersebut diatas, kami selaku Penasehat Hukum Terdakwa DOLF JACK SINGAL alias DOLFI memohon pula Majelis Hakim yang memeriksa dapat mempertimbangkan terhadap 2 (dua) peristiwa transaksi yakni peristiwa saat "Penandatanganan surat tertanggal 07 September 2013 pada saat Terdakwa dalam Tahanan dan peristiwa transaksi Jual beli antara HENDRIK JOHAN MANTIRI dengan FRIDO CHRISTIAN ANTARANI dihadapan Notaris berdasarkan Akta Notaris dan Akte Jual Beli sebagaimana telah terlampir dalam BERKAS BERITA ACARA dihubungkan dengan rumusan **Pasal 1320 KUHP**erdata ,untuk sahnya suatu Perjanjian ;

Sehingga memohon kiranya Majelis Hakim akan memeriksa dan mengadili perkara ini dan berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menolak seluruh dakwaan Jaksa Penuntut Umum
2. Menyatakan Terdakwa tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan perbuatan pidana sebagaimana dakwaan Jaksa Penuntut Umum.

Halaman 6 Putusan Nomor 77/Pid.B/2019/PN Arm

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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Membebaskan Terdakwa dari hukuman (Vrijpraak) atau setidaknya melepaskan Terdakwa dari segala tuntutan Hukum (Onslaag van Alle Rechtsvervolging yang untuk itu memulihkan harkat dan martabat serta nama baik dari Terdakwa ;

Menimbang, atas Pembelaan Terdakwa tersebut Penuntut Umum telah menanggapi secara lisan yang pada pokoknya Penuntut Umum bertetap dengan tuntutananya;

Menimbang, bahwa terdakwa dipersidangan telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan sebagai berikut:

Bahwa terdakwa **DOLF JACK SINGAL** pada sekitar bulan Juli tahun 2018 sampai dengan bulan Agustus 2018 atau pada suatu waktu di tahun 2018, bertempat di Desa Suwaan Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara, atau pada suatu tempat yang masih termasuk daerah hukum Pengadilan Negeri Airmadidi yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara, *memaksa masuk kedalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain dengan melawan hukum atau berada disitu dengan melawan hukum, dan atas permintaan yang berhak atas suruhannya tidak pergi dengan segera*, perbuatan mana dilakukan dengan cara sebagai berikut:

Bahwa sekitar bulan Juni 2011 saksi korban FRIDO CRISTIAN ANTARANI ditelepon oleh ELSYE TULANGOUW, yang hendak menyewa mobil saya selama 3 (tiga) hari, waktu itu saksi FRIDO CRISTIAN ANTARANI menyampaikan biaya sewa mobil Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu) per hari dan diiyakan oleh ELSYE TULANGOUW, lalu saksi korban FRIDO CRISTIAN ANTARANI langsung membawa mobil Toyota Avanza warna silver DB 1192 AN kerumah ELSYE GTULANGOUW di desa Suwaan Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara dan setelah bertemu dengan ELSYE TULANGOUW, saat itu ELSYE



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TULANGOUW mengatakan bahwa akan menyewa mobil saya selama 3 (tiga) hari lalu saksi FRIDO CRISTIAN ANTARANI menyerahkan mobil tersebut dan pulang.

Bahwa setelah tiga hari kemudian saksi KORBAN FRIDO CRISTIAN ANTARANI mendatangi rumah ELSYE TULANGOUW dengan maksud mengambil kendaraan dan uang sewa selama 3 (tiga) hari yakni Rp. 750.000,- , setelah sampai dirumah ELSYE TULANGOUW saat itu ia mengatakan kalau masih mau melanjutkan sewa mobil lalu menyerahkan uang sewa untuk 2 (dua) hari sejumlah Rp. 500.000,- sehingga saksi korban FRIDO CRISTIAN ANTARANI menyetujuinya dan pulang.

Bahwa seterusnya, mobil saksi korban FRIDO CRISTIAN ANTARANI tersebut disewa oleh ELSYE TULANGOUW selama kurang lebih 2 (dua) tahun 5 (lima) bulan dengan cara yang sama yakni menyerahkan uang sewa yang tidak genap sesuai lamanya pemakaian mobil milik saksi FRIDO CRISTIAN ANTARANI dan setelah di hitung ternyata uang sewa yang harus diserahkan oleh ELSYE TULANGOUW sejumlah Rp. 155.000.000,- (seratus lima puluh lima juta) rupiah oleh karena itu saksi korban FRIDO CRISTIAN ANTARANI mau menagih uang sewa tersebut akan tetapi ELSYE TULANGOUW dan suaminya terdakwa DOLF JACK SINGAL menawarkan kepada saksi korban FRIDO CRISTIAN ANTARANI solusi pembayaran sewa mobil tersebut adalah uang sewa sejumlah Rp. 155.000.000,- (seratus lima puluh lima juta) rupiah jika saksi korban FRIDO CRISTIAN ANTARANI menambah uang sejumlah Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta) rupiah maka tanah dan bangunan yang bersertifikat hak milik Nomor 167/Suwaan an. Pemegang hak HENDRIEK MANTIRI dinyatakan terjual kepada saksi korban FRIDO CRISTIAN ANTARANI dan menjadi milik saksi korban FRIDO CRISTIAN ANTARANI, sehingga kemudian pada tanggal 07 September 2013 dibuatlah surat jual beli tanah antara DOLF JACK SINGAL selaku penjual dan saksi korban FRIDO CRISTIAN ANTARANI selaku pembeli dengan objek yang

Halaman 8 Putusan Nomor 77/Pid.B/2019/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijual belikan adalah tanah berlokasi di Desa Suwaan Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara dengan harga Rp. 185.000.000,- (seratus delapan puluh lima juta) rupiah dimana Rp.155.000.000,- (seratus lima puluh lima juta) rupiah adalah uang sewa mobil ditambah dengan Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta) rupiah adalah uang tambahan yang saksi korban FRIDO CRISTIAN ANTARANI serahkan kepada ELSYE TULANGOUW dan terdakwa DOLF JACK SINGAL dan ditandatangani oleh yang menyetujui ELSYE TULANGOUW selaku istri dan BETSY SOMPIE selaku orang tua dari terdakwa DOLF JACK SINGAL lalu ELSYE TULANGOUW menyerahkan 1 (satu) buah sertifikat hak milik nomor : 167/Suwaan atas nama pemegang hak HENDRIEK MANTIRI kepada saksi korban FRIDO CRISTIAN ANTARANI;

Bahwa kemudian sertifikat hak milik Nomor : 167/Suwaan awalnya atas nama HENDRIEK MANTIRI telah beralih hak menjadi atas nama pemegang hak FRIDO CRISTIAN ANTARANI sesuai Akta Jual Beli nomor 110/2016 tanggal 23 Nopember 2016 yang dibuat oleh Notaris / PPAT FEDELYKJ DWAY TATAWI, SH.,M.Kn;

Bahwa kemudian saksi korban FRIDO ANTRANI meminta terdakwa DOLF JACK SINGAL untuk keluar dari tanah atas sertifikat hak milik No.167/Suwaan tersebut namun terdakwa tidak mau keluar sehingga kemudian pada tanggal 27 Juli 2018 saksi FRIDO ANTARANI mengirimkan somasi (teguran) yang pertama yang diterima langsung oleh tersangka untuk dalam jangka waktu 2 (dua) minggu agar segera keluar namun tetap tidak diindahkan sehingga saksi FRIDO ANTARANI kembali mengirimkan somasi yang kedua yaitu pada tanggal 07 Agustus 2018 yang diterima langsung oleh terdakwa dengan permintaan agar segera mengosongkan tanah tersebut namun juga tetap tidak diindahkan, dan hingga saat ini terdakwa masih menguasai tanah tersebut;

Halaman 9 Putusan Nomor 77/Pid.B/2019/PN Arm

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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perbuatan terdakwa tersebut sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 167 ayat 1 KUHP;

Menimbang, bahwa atas dakwaan Penuntut Umum tersebut terdakwa melalui Penasihat hukumnya telah mengajukan keberatan/eksepsi secara tertulis;

Menimbang, bahwa atas keberatan Penasihat Hukum tersebut Penuntut Umum telah menanggapi keberatan tersebut secara tertulis;

Menimbang, bahwa atas keberatan/eksepsi dari Penasihat hukum terdakwa tersebut Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI

1. Menyatakan keberatan dari Terdakwa/Penasihat Hukum Terdakwa **DOLF JACK SINGAL alias DOLFI** tersebut tidak diterima;
2. Memerintahkan kepada Penuntut Umum untuk melanjutkan pemeriksaan perkara Nomor 77/Pid.B/2019/PN. Arm atas nama Terdakwa **DOLF JACK SINGAL alias DOLFI** tersebut di atas;
3. Menanggihkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa dalam persidangan telah didengar keterangan saksi-saksi, yang masing-masing dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi FRIDO CHRISTIAN ANTARANI, dibawah sumpah didepan persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi diambil keterangannya karena tindak pidana penyerobotan yang dilakukan oleh Terdakwa;
- Bahwa kejadian ini berawal dari sekitar bulan Juni 2011 saksi ditelepon oleh Elsyne Tulangouw yakni isteri dari Terdakwa yang hendak menyewa mobil saksi selama 3 (tiga) hari, dengan biaya sewa yang saksi tawarkan Rp. 250.000,- (dua ratus lima

Halaman 10 Putusan Nomor 77/Pid.B/2019/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh ribu rupiah) per hari;

- Bahwa setelah ada kata sepakat saksi kemudian pergi ke rumah Elsyé Tulangouw untuk mengantarkan mobil Avanza silver DB 1192 AN dan menyerahkan mobil tersebut dan pulang;
- Bahwa setelah tiga hari kemudian saksi kembali ke rumah Elsyé Tulangouw untuk menjemput mobil tersebut namun sampai disana Elsyé Tulangouw menyampaikan kepada saksi bahwa mereka masih mau melanjutkan sewa mobil tersebut dan menyerahkan kepada saksi uang sejumlah Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) dan saksi setuju untuk memperpanjang sewa mobil;
- Bahwa seterusnya Elsyé Tulangouw menyewa mobil saksi selama kurang lebih 2 (dua) Tahun dan 5 (lima) bulan dan melakukan pembayaran sewa mobil sepotong-sepotong dan tidak genap;
- Bahwa setelah menghitung sewa mobil selama dua tahun lima bulan dipotong uang sewa yang telah dibayarkan maka uang sewa mobil yang harus diserahkan oleh Elsyé Tulangouw adalah sejumlah Rp. 155.000.000,- (seratus lima puluh lima juta rupiah);
- Bahwa pada saat saksi hendak menagih uang sewa tersebut kepada Elsyé Tulangouw, saksi ditawarkan oleh Elsyé Tulangouw dan Terdakwa tanah dan bangunan bersertifikat hak milik 167/Suwaan an. Pemegang Hak Hendrik Mantiri namun saksi harus menambah Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) sehingga saksi bisa memiliki tanah dan bangunan tersebut;
- Bahwa kemudian pada tanggal 07 September 2013 dibuatlah surat jual beli antara Terdakwa selaku penjual dan saksi selaku pembeli;
- Bahwa objek yang diperjual belikan adalah tanah yang berlokasi di Desa Suwaan Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara dan telah memiliki sertifikat No. 67/Suwaan seharga Rp. 185.000.000,- (seratus delapan puluh lima juta rupiah)

Halaman 11 Putusan Nomor 77/Pid.B/2019/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dibayarkan dengan uang sewa mobil sejumlah Rp. 155.000.000,- (seratus lima puluh lima juta rupiah) dan uang Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah);

- Bahwa uang tersebut saksi serahkan kepada Elsyé Tulangouw dan Terdakwa sehingga sertifikat Nomor 167/Suwaan diserahkan kepada saksi namun hingga saat ini Terdakwa belum juga mengosongkan rumah dan tanah objek perkara dan masih menguasainya;
- Bahwa saksi sudah pernah mendatangi Terdakwa awalnya Terdakwa meminta waktu namun sampai sekarang Terdakwa masih menempati rumah dan tanah objek perkara. Saksi bahkan pernah mengirim tiga kali somasi kepada Terdakwa namun tidak diindahkan oleh Terdakwa;
- Bahwa selama dua tahun lima bulan penyewaan Terdakwa pernah membayar uang sewa, namun hanya diberikan sedikit-sedikit, dengan jumlah yang tidak menentu dan uang Rp. 155.000.000,- (seratus lima puluh lima juta rupiah) tersebut adalah sisa uang sewa mobil;
- Bahwa dari penuturan Terdakwa bahwa sertifikat tersebut atas nama Hendriek Mantiri karena pernah terjadi tukar menukar antara Hendriek Mantiri dengan Terdakwa, yakni tanah objek perkara dulunya milik Hendriek Mantiri yang ditukarkan dengan tanah milik Terdakwa yang sekarang ditempati Hendriek Mantiri;
- Bahwa saksi pernah menemui Hendriek Mantiri untuk menanyakan perihal sertifikat dan tanah objek perkara, bahkan setelah menceritakan dan memperlihatkan surat jual beli tanah tersebut saksi bersama dengan Hendriek Mantiri mengurus peralihan hak nama pemegang sertifikat dari Hendriek Mantiri kepada saksi Frido Christian Antarani, hal ini dilakukan di notaris/PPAT Fedelyk Dway Tatawi, S.H.,M.Kn;
- Bahwa yang hadir pada saat penandatanganan surat jual beli adalah saya, ibu saksi Hermina Mangari, Elsyé Tulangouw, Terdakwa dan ibu Terdakwa Betsy

Halaman 12 Putusan Nomor 77/Pid.B/2019/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sompie;

- Bahwa surat jual beli ditanda di Lembaga pemasyarakatan karena pada saat itu Terdakwa sedang ditahan karena tindak pidana Lalulintas;
- Bahwa uang Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) tersebut diberikan kepada isteri Terdakwa Elsyé Tulangouw, saksi menyerahkannya di Lembaga pemasyarakatan;
- Bahwa isteri dan anak dari Terdakwa memang pernah datang dan menawarkan uang Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) namun saat itu mereka tidak bisa menunjukkan uangnya dan hanya mengatakan akan membayar kembali tanah objek perkara dan sisanya akan dibayar secara cicil;
- Bahwa Terdakwa ditahan di Lembaga Pemasyarakatan karena melakukan tindak pidana Lalulintas, Terdakwa yang mengemudikan mobil Avanza yang Terdakwa sewa dari saksi kemudian menabrak dan menyebabkan orang lain meninggal dunia;
- Bahwa saksi yang membayar perbaikan mobil pada saat kecelakaan dan Terdakwa tidak memberikan uang perbaikan mobil sepeserpun;
- Bahwa yang membayar ganti rugi kepada keluarga korban yang meninggal pada saat kecelakaan adalah Terdakwa;

Atas keterangan dari saksi, Terdakwa menanggapi bahwa keterangan Terdakwa ada yang benar dan ada yang salah, yang salah yaitu:

- Bahwa Terdakwa tidak menerima uang Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah);
- Bahwa isteri dan anak Terdakwa membawa uang Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) namun tidak diterima oleh saksi dan ibunya tidak mau menerimanya;
- Bahwa pembayaran uang sewa mobil tersebut hanya Rp. 76.000.000,- (tujuh puluh enam juta rupiah);

Halaman 13 Putusan Nomor 77/Pid.B/2019/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **Saksi HERMINA MANGARI alias NONA**, memberikan keterangan dibawah sumpah dipersidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa saya pernah memberikan keterangan di kantor Polisi pada waktu pemeriksaan di tingkat penyidikan;
 - Bahwa Frido Antarani adalah anak saya;
 - Bahwa ada masalah jual beli tanah yang terjadi pada tahun 2013;
 - Bawah awalnya anak saya memiliki usaha penyewaan mobil dan kemudian disewa oleh anak dari Terdakwa;
 - Bahwa awal tahun 2011 anak Terdakwa menyewa mobil namun saya tidak tahu siapa nama anaknya;
 - Bahwa mobil yang disewa oleh anak Terdakwa adalah mobil Avanza silver DB 4370 AH yang disewa oleh anaknya selama dua hari kemudian dilanjutkan oleh isteri dari Terdakwa selama satu tahun lebih;
 - Bahwa pembayaran sewa mobil perhari;
 - Bahwa aturan rental kami adalah satu hari harus bayar, dua hari penyewaan sudah dibayar lunas selanjutnya untuk penyewaan yang kedua yang dilakukan oleh isterinya selama lebih dari satu tahun tidak dibayar lunas;
 - Bahwa saya tidak tahu mengapa anak saya memberikan izin untuk pembayaran yang tidak rutin;
 - Bahwa saya pernah ikut menagih pembayaran ke rumah Terdakwa;
 - Bahwa karena uang sewa yang harus dibayar oleh Terdakwa sejumlah Rp. 155.000.000,- (seratus lima puluh lima juta rupiah) tidak bisa diselesaikan oleh Terdakwa maka Terdakwa menawarkan tanah dan bangunan untuk menjadi milik dari anak saya Frido Antarani namun Frido harus menambah uang Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah);

Halaman 14 Putusan Nomor 77/Pid.B/2019/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa biaya sewa mobil tersebut perhari sejumlah Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);
- Bahwa tadinya ada rincian setelah ada kesepakatan;
- Bahwa Terdakwa sedang berada di penjara pada saat dibuat kesepakatan dan kami membayar tanah tersebut dengan membawa uang Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta tersebut) cash;
- Bahwa saya ikut pada saat penyerahan uang di Lapas dan yang ada saat itu adalah anak saya Frido Antarani, isteri Terdakwa, dan ibu Terdakwa. Penyerahan uang di Lapas;
- Bahwa pada saat penyerahan uang tersebut dibuat surat jual beli, uang tiga puluh juta tersebut diserahkan kepada isteri Terdakwa namun tidak di depan Terdakwa;
- Bahwa dasar kepemilikan Terdakwa atas tanah tersebut adalah sertifikat atas nama Hendrik Mantiri, namun saksi tidak tahu apa hubungan antara Terdakwa dengan Hendrik Mantiri;
- Bahwa menurut informasi yang kami dengar dari Terdakwa dan keluarga sebelum ada masalah ini bahwa tanah milik Terdakwa dijual kepada Oudrey lalu kemudian Oudrey menukarkan tanah tersebut dengan tanah milik Terdakwa;
- Bahwa Frido Antarani sepakat untuk jual beli namun tanah tersebut tidak dia duduki, saat tanah tersebut hendak diduduki oleh Frido, ada kesepakatan dengan Terdakwa bahwa Terdakwa hendak meminjam tanah tersebut selama dua tahun, namun setelah dua tahun Terdakwa tidak keluar-keluar dari tanah tersebut;
- Bahwa saya tidak tahu apakah ada keluarga dari Terdakwa yang datang untuk negosiasi lagi untuk pengembalian tanah tersebut;
- Bahwa Terdakwa masuk penjara karena perkara Lakalantas dengan menggunakan mobil yang dia sewa dari kami;

Halaman 15 Putusan Nomor 77/Pid.B/2019/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa mobil tersebut pada saat kecelakaan dalam perkara lakalantas tersebut mengalami kerusakan parah dan kami yang memperbaiki mobil tersebut sementara korbannya meninggal dunia;
- Bahwa Terdakwa mengetahui penyerahan uang tiga puluh juta rupiah tersebut karena kami memberitahu Terdakwa bahwa uang tersebut sudah diserahkan kepada isterinya dan isterinya tidak membantah pada saat kami memberitahu Terdakwa;
- Bahwa setelah penyerahan uang tersebut, isteri dari Terdakwa tidak pernah datang untung mengembalikan uang tiga puluh juta tersebut;
- Bahwa pada saat jual beli tidak ada menulis kwitansi uang tiga puluh juta rupiah tersebut karena sudah satu kali dengan jual beli;
- Bahwa penyerahan uang dilakukan terlebih dahulu barulah jual beli ditandatangani di Lapas;
- Bahwa kami membuat balik nama sertifikat atas tanah objek perkara dasarnya dari jual beli tersebut kemudian kami pergi menemui Hendrik Mantiri kemudian bersama Hendrik Mantiri kami pergi menemui notaris;
- Bahwa saksi mengetahui somasi yang dikirimkan oleh Frido Antarani kepada Terdakwa;
- Bahwa tanah di Suwaan karena pada waktu itu sudah habis izin tinggal yang diberikan oleh Frido kepada Terdakwa sehingga Frido mengirimkan somasi;
- Bahwa selesai dibuat Akta Jual Beli kemudian Terdakwa meminta ijin tinggal di tanah tersebut;
- Bahwa tahun 2013 sampai tahun 2015 ijin tinggal;
- Bahwa pada waktu somasi Terdakwa menolak;
- Bahwa awalnya Frido datang kepada Terdakwa sebelum somasi;

Halaman 16 Putusan Nomor 77/Pid.B/2019/PN Arm

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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sampai sekarang Frido belum menguasai tanah tersebut;
- Bahwa pada waktu jual beli, akta jual beli dibuat bersama-sama dengan isteri dan ibu dari Terdakwa, Terdakwa ikut bertanda tangan namun tidak hadir di Lapas;
- Bahwa tanda tangan di Lapas di ruangan lain bukan di ruang tahanan;
- Bahwa surat jual beli sudah dibuat terlebih dahulu baru kemudian Terdakwa bertanda-tangan dan sebelum bertanda-tangan dijelaskan isinya kepada Terdakwa;
- Bahwa sudah tidak diketahui sudah berapa lama Terdakwa ditahan kemudian Terdakwa menandatangani jual beli;
- Bahwa balik nama dibuat di notaris dan saya membaca sertifikat yang dibuat notaris;
- Bahwa kelengkapan surat yang dibawa untuk balik nama saya sudah lupa apa saja yang dibawa pada saat itu yang saya ingat ada surat jual beli Rp. 155.000.000 (seratus lima puluh lima juta rupiah) ditambah Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah);
- Bahwa Rp. 110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah) di sertifikat tidak dibayar lagi kepada Hendrik Mantiri;
- Bhwa biaya rumah sakit dan pemakaman untuk korban saya tidak tahu;
- Bhwa saya tidak pernah menagih uang perbaikan kendaraan yang besarnya Rp. 12.000.000,- (dua belas juta rupiah);
- Bahwa setelah selesai perbaikan kendaraan baru plat nomor polisi kendaraan tersebut diganti karena plat nomor polisi DB 4370 AH sudah lewat lima tahun;
- Bahwa patokan perhitungan Rp. 155.000.000,- (seratus lima puluh lima juta rupiah) dari kesepakatan sewa perhari, hitungannya lalu ada catatan;
- Bahwa dicatat perhari karena sewanya per hari;

Halaman 17 Putusan Nomor 77/Pid.B/2019/PN Arm

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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak ada peraturan pembayaran;
- Bahwa rekapan hitungan per hari totalnya Rp.155.000.000,- (seratus lima puluh lima juta rupiah);
- Bahwa Rp. 155.000.000,- (seratus lima puluh lima juta rupiah) adalah total biaya sewa;
- Bahwa tidak pernah keluarga dari Terdakwa datang ke rumah kami membawa uang Rp. 72.000.000,- (tujuh puluh dua juta rupiah);
- Bahwa saya tidak tahu sudah berapa banyak Terdakwa menyeter uang sewa mobil kepada Frido Antarani;
- Bahwa pernah dilaporkan kepada pemerintah desa karena Terdakwa tidak lagi membayar sewa kendaraan tapi tidak tahu bagaimana hasilnya, hanya pernah dipertemukan namun tidak pernah ada tanda tangan;
- Bahwa saya tidak tahu jika isteri dan anak dari Terdakwa pernah datang ke rumah membawa uang;
- Bahwa saya tidak tahu berapa total pembayaraa sewa mobil tersebut;
- Bahwa di Lapas dibuat akta jual beli tersebut;
- Bahwa saya mengetahui mengenai akta jual beli tersebut;
- Bahwa saya pernah melihat sertifikat tersebut pada saat menyerahkan uang Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah);

Atas keterangan dari saksi, Terdakwa menyatakan keberatan atas beberapa keterangan yang diberikan oleh saksi dan Terdakwa menyatakan:

- Bahwa yang ditanda tangani oleh Terdakwa bukan jual beli namun sewa menyewa;
- Bahwa biaya kerusakan mobil Terdakwa ikut menanggung biaya perbaikan;

3. Saksi HENDRIK MANTIRI, memberikan keterangan dibawah sumpah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipersidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa masalah tanah di Suwaan yang di atasnya ada bangunan;
- Bahwa tanah objek perkara tersebut dahulu milik saya, surat dasar kepemilikan saksi adalah sertifikat hak milik, namun tanah tersebut sudah bukan tanah saksi awalnya dijual kepada Oudrey Runtukahu dan ada kwitansinya kemudain muncul surat penjualan dari Frido Cristian Antarani;
- Bahwa Frido mendapatkan tanah objek perkara dari pembelian dari Terdakwa dan isterinya;
- Bahwa tahun lalu saksi mengetahui jika tanah tersebut sudah dijual oleh Terdakwa;
- Bahwa Frido membeli dari Terdakwa kemudian mencari saksi dan menyampaikan kepada saksi bahwa ada surat penjualan dari Terdakwa kepadanya;
- Bahwa saksi tidak tahu mengapa ada jual beli;
- Bahwa sertifikat atas nama saksi dan Frido membawa kepada saksi bersama dengan surat jual beli dan didalamnya ada tanda tangan Terdakwa;
- Bahwa Frido tidak menceritakan kepada saksi alasan ada surat jual beli dan jugat tidak menyampaikan mengapa sampai dia membeli tanah tersebut, Frido hanya menyampaikan kepada saksi bahwa dia hendak melakukan balik nama sertifikat hak milik tanah objek perkara;
- Bahwa syarat untuk balik nama harus ada Akta Jual Beli di PPAATK;
- Bahwa antara saksi dan Frido tidak ada jual beli tapi saksi bertanda-tangan di notaris Fredrik Tatawi;
- Bahwa di notaris hanya bertanda tangan saja dan tidak ada penyerahan uang;
- Bahwa saat ini tanah objek perkara masih dikuasai oleh Terdakwa, Frido berusaha menempuh jalan damai namun belum berhasil karena sudah ada somasi;

Halaman 19 Putusan Nomor 77/Pid.B/2019/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu mengapa belum dikuasai oleh Frido;
- Bahwa Frido dan saksi hanya bertemu berdua saja dan tanpa Terdakwa, kami bertemu kurang lebih empat kali;
- Bahwa di rumah Terdakwa dan Frido bertemu namun tidak tahu apa yang dibicarakan;
- Bahwa Frido dan keluarga sudah menyuruh Terdakwa untuk keluar namun Terdakwa tidak mau keluar, entah sudah berapa kali Frido menyuruh Terdakwa keluar;
- Bahwa luas tanah objek perkara kurang lebih 600 m² (enam ratus meter kuadrat);
- Bahwa tanah objek perkara di atasnya ada bangunan yaitu rumah dari orangtua Terdakwa, yang dijual bersama dengan bangunan di atasnya yang merupakan rumah semi permanen;
- Bahwa saksi tidak pernah menghubungi Terdakwa untuk bertanya alasan tidak mau keluar;
- Bahwa saksi tidak tahu bagaimana Terdakwa memperoleh tanah tersebut;
- Bahwa pada waktu saksi menjual tanah tersebut kepada Oudrey, saksi menyampaikan agar segera dilakukan balik nama namun dia tidak pernah mengurusnya;
- Bahwa saksi melihat surat jual beli antara Terdakwa dan Frido;
- Bahwa awalnya saksi yang menghubungi notaris yang di Maumbi namun notaris tersebut menyampaikan bahwa untuk balik nama tanah tersebut harus diduduki dahulu kemudian kami mencari notaris lain dan menemukan Fery Tatuwil;
- Bahwa saksi dan Frido yang ke notaris;
- Bahwa sebelum jual beli dengan Frido tanah objek perkara dikuasai oleh Terdakwa;

Halaman 20 Putusan Nomor 77/Pid.B/2019/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu mengapa Terdakwa yang menguasai karena tanah objek perkara hanya saksi jual kepada Oudrey;
- Bahwa dahulu saksi bisa lihat namun saat ini mata saksi sudah kabur jadi saksi tidak bisa memastikan surat jual beli tersebut jika diperlihatkan kepada saya;
- Bahwa saksi membaca jelas di Akta Jual beli di Notaris antara saksi dan Frido namun lupa dicantumkan jumlah;
- Bahwa saksi hanya menandatangani untuk syarat balik nama saja;
- Bahwa saksi adalah pensiunan BPN;
- Bahwa saksi tidak menerima uang sepeserpun dari Frido pada saat pengurusan balik nama;
- Bahwa balik nama hanya formal, menurut saksi itu sertifikat hasil balik nama tersebut otentik walaupun saksi tidak menerima uang;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan Oudrey lagi setelah saksi menjual tanah objek perkara kepada Oudrey;
- Bahwa Frido hanya menyampaikan bahwa tanah objek perkara sudah dia beli namun saksi tidak tanyakan berapa harga tanah tersebut dia beli dari Terdakwa;
- Bahwa saksi sudah beberapa kali bicara mengenai hal tanah objek perkara tersebut dengan Terdakwa dan Terdakwa menyampaikan kepada saksi bahwa dia akan melapor ke Polisi dengan perbuatan Frido;
- Bahwa saksi bertemu dengan Terdakwa setelah dari notaris karena sebelumnya saksi berusaha bertemu dengan Terdakwa namun tidak pernah bisa bertemu;

Atas keterangan dari saksi, Terdakwa menyatakan menerima dan tidak keberatan dengan keterangan dari saksi;

Menimbang, bahwa dipersidangan terdakwa telah mengajukan saksi yang merigankan (a de charge) yang telah didengar keterangannya dibawah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sumpah/janji di dalam persidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. **Saksi JERMIA WENAS**, Menerangkan dibawah sumpah sebagai berikut:

- Bahwa saksi sudah menjadi tetangga Terdakwa sejak tahun 2011;
- Bahwa saksi sekampung dengan Hendrik Mantiri, tanah Hendrik berdekatan dengan tanah milik saya;
- Bahwa saat ini Hendrik Mantiri sudah tidak memiliki tanah lagi di dekat tanah saksi hanya tinggal tanah dari Betsy Sompie orangtua dari Terdakwa;
- Bahwa terjadi tukar menukar tanah antara tahun 2005 atau tahun 2006 antara Oudrey dan Betsy;
- Bahwa Oudrey mendapatkan tanah objek perkara dari jual beli dengan Hendrik Mantiri;
- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui jika tanah milik Betsy sudah dijual kepada orang lain;
- Bahwa saksi pernah mendengar nama Frido Antarani pada waktu saksi dipanggil untuk memberikan keterangan di kantor Polisi;
- Bahwa saksi mengetahui tukar menukar antara Oudrey dan Betsy karena saksi adalah sekretaris Desa;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan Frido dan saksi baru mengetahui bahwa tanah objek perkara sudah dijual kepada Frido pada saat saksi diperiksa di polres, sebelumnya saksi tidak pernah tahu bahwa tanah objek perkara sudah dijual;
- Bahwa saksi pernah dipanggil untuk menjadi saksi di polres;
- Bahwa sebagai tetangga tidak pernah ada yang memberitahu bahwa tanah objek perkara sudah dijual;

Halaman 22 Putusan Nomor 77/Pid.B/2019/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat tukar menukar dilaksanakan ada disampaikan kepada Hukum Tua dan Hukum Tua perintahkan untuk dilaksanakan, pada saat itu kami juga turun ke lokasi tanah objek tukar menukar dan melihat dan memeriksa status kepemilikan;
- Bahwa saksi pernah mengetahui bahwa Terdakwa mengalami kecelakaan sekitar tahun 2013 dan sempat ditahan, dari yang saksi dengar mobil yang dipakai pada saat kecelakaan ada mobil sewaan;
- Bahwa saksi menjabat sebagai sekretaris desa pada tahun 2003 sampai tahun 2013;
- Bahwa sekitar tahun 2014 atau tahun 2015 Terdakwa keluar penjara;
- Bahwa seingat saksi tanah objek perkara tersebut adalah milik dari Betsy dan belum dijual kepada siapapun;
- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui mengenai jual beli antara Terdakwa dan Frido;
- Bahwa pemilik batas barat tanah objek perkara adalah saya;
- Bahwa kebiasaan di desa jika dilakukan jual beli diumumkan di Desa dan pemilik batas-batas dipanggil;
- Bahwa tidak pernah dikonfirmasi ada jual beli tanah objek perkara;
- Bahwa sampai saat ini tanah objek perkara adalah milik Betsy Sompie;
- Bahwa sebelah barat tanah objek perkara juga adalah tanah milik Betsy Sompie;
- Bahwa rumah ada dua yang dikuasai, dan yang menguasai adalah Terdakwa, isterinya dan anak-anak Terdakwa;
- Bahwa tanah objek perkara milik Betsy dasarnya dari tukar menukar dengan Oudrey yang dibeli dari Hendrik Mantiri;
- Bahwa saksi tidak tahu ada peralihan, sejak tahun 2013 sampai tahun 2019 tidak

Halaman 23 Putusan Nomor 77/Pid.B/2019/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemah saksi mendengar tanah objek perkara ada peralihan hak kepemilikan;

- Bahwa saksi mengenal Frido dari surat panggilan Polisi dan saksi tidak tahu apa hubungan Frido dengan Terdakwa;
- Bahwa saksi tidak tahu perjanjian antara Terdakwa dengan Frido;
- Bahwa awalnya anak saksi memiliki usaha penyewaan mobil dan kemudian disewa oleh anak dari Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa tidak memiliki mobil dan saksi melihat ada mobil jenis Avanza parkir di tempat Terdakwa kurang lebih sebulan lamanya;
- Bahwa saksi tidak tahu nomor plat mobil yang terparkir di rumah Terdakwa;
- Bahwa yang melaporkan ke polisi yang saksi lihat dari surat panggilan Polisi adalah Frido Antarani;
- Bahwa saksi kurang tahu mengenai masalah apa sehingga Frido melaporkan Terdakwa;
- Bahwa saksi melihat mobil tersebut dipakai berbulan-bulan namun saksi tidak tahu mobil tersebut milik siapa;
- Bahwa sekarang saksi sudah tidak pernah melihat mobil tersebut diparkir di rumah Terdakwa;
- Bahwa kurang lebih satu sampai dua bulan melihat mobil tersebut diparkir di rumah Terdakwa;
- Bahwa saksi pernah mengetahui mobil tersebut baku tabrak namun saksi tidak tahu bagaimana mobil tersebut diperbaiki karena sejak mobil tersebut sejak kecelakaan sudah tidak pernah melihat mobil tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat isteri Terdakwa menerima uang;
- Bahwa saksi tidak mengenal Terdakwa;

Halaman 24 Putusan Nomor 77/Pid.B/2019/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sertifikat tanah objek perkara atas nama Hendrik Mantiri;

Atas keterangan dari saksi, Terdakwa membenarkan keterangan dari saksi;

2. **Saksi HERLY LANGITAN** , Menerangkan tidak dibawah sumpah sebagai berikut:

- Bahwa Terdakwa pernah menyewa mobil Avanza silver namun saksi sudah lupa kapan Terdakwa menyewa mobil tersebut;
- Bahwa mobil tersebut mengalami kecelakaan dan yang sedang mengendarai mobil pada saat itu adalah Terdakwa dan pada waktu kecelakaan Terdakwa menabrak seseorang dan korbannya meninggal dunia;
- Bahwa sewa menyewa mobil belum terbayar lunas dan keluarga ada upaya untuk melunasi dengan sebelumnya menyetor sejumlah uang sewa;
- Bahwa setiap bulan biasanya menyetorkan biaya sewa mobil namun saya tidak tahu berapa yang disetorkan dan yang menerima pembayaran sewa mobil adalah orangtua dari Frido Antarani;
- Bahwa tahun 2013 Terdakwa menyewa mobil tersebut;
- Bahwa pada waktu kecelakaan Terdakwa sempat ditahan namun saya lupa berapa lama, kurang lebih satu tahun;
- Bahwa saya tidak tahu berapa sisa uang sewa mobil tersebut;
- Bahwa saya biasanya mengantar Terdakwa untuk membayar sewa mobil;
- Bahwa pada tahun 2014 karena ada masalah pembayaran, orangtua Frido mendesak dan meminta jaminan sertifikat tanah;
- Bahwa jaminan diserahkan namun saya tidak tahu dimana diserahkan jaminan tersebut, hanya tahu dari isteri Terdakwa bahwa sudah diserahkan jaminan;
- Bahwa setahu saya ada orang ingin membeli tanah dan mau diberikan sebagian

Halaman 25 Putusan Nomor 77/Pid.B/2019/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembayaran tanah tersebut kepada Frido Antarani sebagai pembayaran sewa mobil karena orangtua Frido menginginkan pembayaran secara cash Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah);

- Bahwa isteri saya pernah ke rumah Frido Antarani bersama mertua perempuan yaitu isteri Terdakwa membawa uang Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) cash tapi mereka tidak mau menerima uang tersebut;
- Bahwa sudah dua kali mereka ke rumah Frido Antarani sekitar bulan Januari tahun 2015 dengan membawa uang Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah), yang pertama dan kedua berjarak tiga minggu;
- Bahwa orang yang mau membeli tanah objek perkara mau memberikan uang tanda jadi Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dengan syarat harus ada sertifikat dahulu;
- Bahwa saya yang biasa mengantar isteri dan mertua perempuan saya untuk bertemu dengan Frido Antarani;
- Bahwa yang menanggung biaya pada waktu kecelakaan untuk korban adalah Terdakwa;
- Bahwa mobil tersebut pada waktu kecelakaan di tahan oleh Polisi;
- Bahwa saya tidak tahu jika setelah putusan mobil tersebut balik ke rumah Terdakwa atau tidak;
- Bahwa saya tidak pernah mendengar masalah perbaikan mobil apakah dibayar oleh Terdakwa ataukah tidak karena saya sudah berangkat ke Sulawesi Tengah;
- Bahwa yang saya tahu hanya masalah membayar uang penyewaan mobil tersebut;

Atas keterangan dari saksi, Terdakwa membenarkan keterangan saksi dan tidak keberatan;

Halaman 26 Putusan Nomor 77/Pid.B/2019/PN Am



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dipersidangan terdakwa telah menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa masalah penyewaan mobil terhadap Frido Antarani, Terdakwa sendiri yang datang meminjam mobil tersebut;
- Bahwa mobil tersebut Terdakwa sewa dari bulan Desember tahun 2010 dengan uang sewa perhari Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) dan mobil tersebut Terdakwa sewa selama satu tahun dua bulan berturut-turut tanpa jeda;
- Bahwa pembayaran uang sewa mobil tersebut peminggu dan perbulan secara cash di rumah Terdakwa, Terdakwa pakai dulu barulah membayar uang sewa tersebut;
- Bahwa uang sewa yang sudah Terdakwa serahkan kurang lebih Rp.70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) secara cicil;
- Bahwa kecelakaan terjadi pertengahan September tahun 2012 dan mobil dibawa ke Polres, Frido datang ke rumah Terdakwa meminta uang untuk perbaikan mobil diluar uang sewa dan Terdakwa berikan kepada dia Rp. 12.000.000,- (dua belasa juta rupiah) dengan cara mencicil sebanyak tiga kali;
- Bahwa sejak kecelakaan mobil tersebut langsung diambil oleh Frido;
- Bahwa Terdakwa dipenjara selama dua tahun enam bulan dan keluar penjara tahun 2014;
- Bahwa pada saat di dalam rutan Terdakwa disuruh menandatangani surat tapi Terdakwa tidak membaca surat yang ditandatangani karena merasa berhutang;
- Bahwa pada saat di Polres isteri Terdakwa memberikan sertifikat rumah yang sementara kami tinggali atas nama Hendrik Mantiri sebagai jaminan kepada Frido tapi tidak ada pembicaraan kapan Terdakwa akan melunasi uang sewa mobil tersebut;

Halaman 27 Putusan Nomor 77/Pid.B/2019/PN Arm

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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa pernah menolak menandatangani BAP Polisi dan dibuat Berita Acara penolakan;
- Bahwa setahu Terdakwa surat tentang hutang bukan jual beli tanah;
- Bahwa isteri dan anak Terdakwa pernah datang ke rumah Frido Antarani membaywa uang Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) saat Terdakwa sudah ditahan di LP untuk mengambil kembali sertifikat tanah;
- Bahwa setahu Terdakwa, isteri Terdakwa tidak pernah bertanda tangan di surat apapun;
- Bahwa sertifikat tersebut saat ini sudah dibalik nama atas nama Frido Antarani dan Terdakwa mendengarnya dari Frido sendiri pada tahun 2016, jadi Terdakwa tidak mau membayar;
- Bahwa Terdakwa masih tinggal di tanah tersebut;
- Bahwa masalah ini tidak pernah diselesaikan di desa;
- Bahwa mobil tersebut Terdakwa sewa untuk dipakai secara pribadi;
- Bahwa uang sewa mobil yang masih harus dibayarkan kurang lebih Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
- Bahwa di surat tersebut tulisan Frido Antarani adalah jual beli;
- Bahwa Terdakwa tidak pernah menyuruh menambah uang supaya tanah menjadi mili dari Frido dan Terdakwa tidak menerima uang apa-apa;
- Bahwa Terdakwa pernah menerima dua kali somasi dari Frido namun Terdakwa tidak ingat tanggal Terdakwa menerimanya tahun 2019 sekitar bulan Februari dan Maret, isi somasi untuk mengosongkan tanah, namun Terdakwa tidak mau keluar dari tanah tersebut karena tidak merasa pernah menjual tapi hanya menjaminkan sertifikat tersebut;
- Bahwa Terdakwa tidak membaca surat tersebut adalah jual beli dan langsung

Halaman 28 Putusan Nomor 77/Pid.B/2019/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menandatanganinya;

- Bahwa Terdakwa ada menandatangani ijin tinggal;
- Bahwa isteri Terdakwa hanya satu kali datang menjenguk Terdakwa sewaktu di tahan di LP;
- Bahwa Terdakwa tidak menjual tanah tersebut hanya menjaminkan;
- Bahwa Frido memberitahu Terdakwa melalui kakak Terdakwa bahwa tanah objek perkara sudah dibalik nama sertifikat Hak miliknya;
- Bahwa selama Terdakwa sudah di dalam tahanan mobil tersebut tetap dihitung sebagai sewa padahal mobil tersebut sudah diambil;
- Bahwa dari sisa uang sewa Rp.120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) Terdakwa hanya mampu membayar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah);
- Bahwa saat ini Terdakwa masih tinggal di tanah objek perkara bersama orangtua Terdakwa;
- Bahwa tanah objek perkara tersebut adalah pemberian orangtua dan Terdakwa harus mengurusnya sampai Terdakwa meninggal;
- Bahwa isteri Terdakwa tidak pernah menceritakan kepada Terdakwa bahwa dia menerima uang Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah);
- Bahwa Frido tidak pernah menghubungi Terdakwa saat akan melakukan balik nama atas sertifikat tersebut;
- Bahwa Terdakwa tidak membawa surat jual beli dan hanya tahu tentang hutang dan langsung menandatangani surat tersebut;
- Bahwa Terdakwa tidak pernah menawarkan untuk menjual tanah objek perkara tersebut kepada Frido;

Menimbang, bahwa dipersidangan penuntut umum telah mengajukan bukti surat berupa:

Halaman 29 Putusan Nomor 77/Pid.B/2019/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotocopy akta jual beli No. 110/2016, tanggal 23 November 2016 antara JOHAN MANTIRI dan FRIDO CRISTIAN ANTARANI terhadap objek jual beli berupa tanah bersertifikat hak milik No. 167/Suwaan;
- Fotocopy jual beli antara DOLF JACK SINGAL dan FRIDO CRISTIAN ANTARANI;
- Fotocopy sertifikat hak milik No. 167/Suwaan an. FRIDO CRISTIAN ANTARANI;
- 2 (dua) buah surat somasi yang ditujukan kepada terdakwa yang intinya meminta terdakwa agar keluar dari tanah sertifikat No. 167/Suwaan

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi dihubungkan dengan keterangan Terdakwa dan barang bukti yang diajukan dipersidangan yang satu sama lainnya bersesuaian, maka diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- Bawa tanah dan rumah bersertifikat hak milik nomor 167/Suwaan an pemegang hak adalah Frido Cristian Antarani;
- Bahwa awalnya sekitar bulan Juni 2011 saksi Frido ditelepon oleh ELSYE TULANGOUW, yang hendak menyewa mobil saksi Frido selama 3 (tiga) hari, dengan harga sewa perhari yaitu Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu), lalu saksi Frido langsung membawa mobil Toyota Avanza warna silver DB 1192 AN kerumah ELSYE GTULANGOUW di desa Suwaan Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara dan setelah bertemu dengan ELSYE TULANGOUW;
- Bahwa setelah tiga hari kemudian saksi Frido mendatangi rumah ELSYE TULANGOUW dengan maksud mengambil kendaraan dan uang sewa selama 3 (tiga) hari yakni Rp. 750.000,- , setelah sampai dirumah ELSYE TULANGOUW saat itu ia mengatakan kalau masih mau melanjutkan sewa mobil lalu menyerahkan uang sewa untuk 2 (dua) hari sejumlah Rp. 500.000,- sehingga saksi Frido menyetujuinya.

Halaman 30 Putusan Nomor 77/Pid.B/2019/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa seterusnya, mobil saksi Frido tersebut masih disewa oleh ELSYE TULANGOUW selama kurang lebih 2 (dua) tahun 5 (lima) bulan dengan cara yang sama yakni menyetor uang sewa yang tidak genap sesuai lamanya pemakaian mobil milik saksi Frido dan setelah dihitung ternyata uang sewa yang harus diserahkan oleh ELSYE TULANGOUW sejumlah Rp. 155.000.000,- (seratus lima puluh lima juta) rupiah oleh karena itu saksi menagih uang sewa tersebut akan tetapi ELSYE TULANGOUW dan suaminya DOLF JACK SINGAL menawarkan kepada saksi Frido solusi pembayaran sewa mobil tersebut adalah uang sewa sejumlah Rp. 155.000.000,- (seratus lima puluh lima juta) rupiah jika saksi Frido menambah uang sejumlah Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta) rupiah maka tanah dan bangunan yang bersertifikat hak milik Nomor 167/Suwaan an. Pemegang hak HENDRIEK MANTIRI dinyatakan terjual kepada saksi Frido dan menjadi milik saksi Frido, sehingga kemudian pada tanggal 07 September 2013 dibuatlah surat jual beli tanah antara DOLF JACK SINGAL selaku penjual dan saksi Frido selaku pembeli dengan objek yang dijual belikan adalah tanah berlokasi di Desa Suwaan Kec. Kalawat Kab. Minut dengan harga Rp. 185.000.000,- (seratus delapan puluh lima juta) rupiah dimana Rp.155.000.000,- (seratus lima puluh lima juta) rupiah adalah uang sewa mobil ditambah dengan Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta) rupiah adalah uang tambahan yang saksi Frido serahkan kepada ELSYE TULANGOUW dan DOLF JACK SINGAL dan ditandatangani oleh yang menyetujui ELSYE TULANGOUW selaku istri dan BETSY SOMPIE selaku orang tua dari DOLF JACK SINGAL dan ELSYE TULANGOUW menyerahkan 1 (satu) buah sertifikat hak milik nomor : 167/Suwaan atas nama pemegang hak HENDRIEK MANTIRI kepada saksi Frido.
- Bahwa kemudian sertifikat hak milik Nomor : 167/Suwaan awalnya atas nama HENDRIEK MANTIRI telah beralih hak menjadi atas nama pemegang hak

Halaman 31 Putusan Nomor 77/Pid.B/2019/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- FRIDO CRISTIAN ANTARANI sesuai Akta Jual Beli nomor 110/2016 tanggal 23 Nopember 2016 yang dibuat oleh Notaris / PPAT FEDELYKJ DWAY TATAWI, SH.,M.Kn
- Bahwa, dalam keterangannya terdakwa menyatakan bahwa sejak tahun 2012 terdakwa dan istri menyewa mobil Toyota Avanza milik FRIDO ANTARANI selam kurang lebih 2 (dua) tahun dimana biaya sewa per hari sejumlah Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu) rupiah dan dari penyewaan tersebut terdakwa telah menyerahkan uang sejumlah Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta) rupiah namun penyerahan tersebut tidak dibuatkan kwitansi, kemudian karena masih ada sisa pembayaran uang sewa mobil yang harus kami bayar maka istri Terdakwa yaitu ELSYE TULANGOUW 4 (empat) kali berusaha membawa uang sejumlah Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta) rupiah yang terdakwa pinjam dari HERLI LANGITAN untuk diserahkan kepada FRIDO ANTARANI dan ibunya dirumah mereka namun mereka tidak mau terima karena uang tersebut kurang, karena jumlah uang yang diminta mereka sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta) rupiah oleh karena mereka tidak mau maka sertifikat tanah milik terdakwa yaitu sertifikat No. 167/Suwaan an. HENDRIEK MANTIRI dijadikan jaminan dan istri terdakwa tidak pertanda tangan dalam surat jual beli; sehingga 1 (satu) buah sertifikat hak milik nomor 167/Suwaan an. HENDRI MANTIRI telah diserahkan kepada FRIDO ANTRANI.
 - Bahwa Terdakwa menerima 2 (dua) kali somasi dari FRIDO ANTARANI dimana surat somasi tersebut yang pertama saya terima pada sekitar bulan Agustus 2018 dan yang kedua pada sekitar bulan September 2018, dengan isi somasi bahwa meminta terdakwa dan istri segera mengosongkan rumah dan tanah yang bersertifikat hak milik No. 167/Suwaan an. FRIDO ANTARANI
 - Bahwa, saksi Ad charge menerangkan pada pokoknya, bahwa tanah milik Hendrik Mantiri sekarang sudah jadi milik ibu Betsy Sompi ibu dari Terdakwa

Halaman 32 Putusan Nomor 77/Pid.B/2019/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena tanah tersebut terjadi tukar menukar tanah antara Audri Runtukahu dengan ibu Betsy Sompi ; dan tanah tersebut sebelumnya sudah dijual beli antara Hendrik Mantiri dengan Audri Runtukahu ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan apakah berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut, Terdakwa dapat dinyatakan telah melakukan Tindak Pidana yang didakwakan kepadanya;

Menimbang, bahwa untuk menyatakan seseorang telah melakukan suatu tindak pidana maka perbuatan orang tersebut haruslah memenuhi seluruh unsur-unsur dari tindak pidana yang didakwakan kepadanya;

Menimbang, bahwa Terdakwa didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan berbentuk tunggal yaitu perbuatan terdakwa melanggar Pasal 167 ayat (1) KUHPidana;

Menimbang, bahwa adapun Pasal 167 ayat (1) KUHP dalam dakwaan Penuntut Umum mempunyai unsur-unsur sebagai berikut:

1. **Barang Siapa ;**
2. **Memaksa masuk kedalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain dengan melawan hukum atau berada disitu dengan melawan hukum, dan atas permintaan yang berhak atas suruhannya tidak pergi dengan segera**

A.d. 1.Barang Siapa;

Menimbang, bahwa yang dimaksud unsur barang siapa adalah setiap orang sebagai subyek hukum/ pelaku dari suatu tindak pidana yang mampu bertanggung jawab menurut hukum. Subyek hukum dalam hukum pidana adalah siapa saja pelaku perbuatan pidana yang kepadanya dapat dipertanggungjawabkan atas segala perbuatannya menurut hukum yang berlaku.

Menimbang, bahwa unsur Barang Siapa yang menyangkut posisi selaku subyek hukum yang merupakan pendukung hak dan kewajiban, yaitu siapa saja



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dalam hal ini adalah Terdakwa **DOLF JACK SINGAL alias Dolfi** yang identitasnya sebagaimana tersebut dalam Surat Dakwaan, kepadanya Majelis Hakim berpendapat bahwa dapat dipertanggungjawabkan atas perbuatan/tindakan serta kesalahannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka unsur pertama telah terpenuhi;

A.d.2. Memaksa masuk kedalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain dengan melawan hukum atau berada disitu dengan melawan hukum, dan atas permintaan yang berhak atas suruhannya tidak pergi dengan segera

Menimbang bahwa unsur kedua dalam pasal ini terkandung tindak pidana yaitu Tindak Pidana Yang pertama perbuatan Memaksa masuk kedalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain dengan melawan hukum **atau** yang kedua perbuatan berada disitu dengan melawan hukum, dan atas permintaan yang berhak atas suruhannya tidak pergi dengan segera;

Menimbang, bahwa tindak pidana yang pertama terdiri dari Unsur-unsur yaitu a. Perbuatan :Memaksa masuk kedalam, b.Objeknya:- Rumah,ruangan atau pekarangan yang tertutup yang dipakai orang lain , c.Dengan melawan hukum . Perbuatan memaksa/menerobos masuk dengan melawan hukum terjad dalam 2 hal ialah:1. Apabila sebelumnya telah diberi suatu tanda larangan bagi yang tidak berhak masuk kedalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup misalnya dengan tulisan “ dilarang masuk” atau pinti rumah dalam keadaan tertutup rapat atau terkunci , maka setiap orang yang tanpa hak dilarang memasuki rumah, ruangan atau pekarangan yang tertutup maka orang yang masuk itu melakukan perbuatan memaksa masuk,. Perbuatan memaksa masuk tersebut justru terletak pada tidak mengindahkan tanda larangan masuk semacam itu. Artinya orang yang masuk tanpa mengindahkan tanda –tanda larangan tersebut adalah bertentangan

Halaman 34 Putusan Nomor 77/Pid.B/2019/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan kehendak dari orang yang berhak, 2. Bila tanda larangan masuk tidak ada kemudian ada orang hendak masuk kedalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup oleh orang yang berhak melarangnya untuk masuk baik dengan ucapan atau disertai dengan perbuatan misal dengan menghalangi dengan membentangkan tangan atau dengan menutup intu namun orang tersebut tetap tidak mengindahkannya maka orang tersebut telah melakukan perbatan memaksa dimana sifaf melawan hukumnya terletak pada tidak mengindahkan larangan masuk oleh orang yang berhak artinya bertentangan dengan kehendak dari orang yang berhak;

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta dipersiapkan bahwa tanah dan rumah bersertifikat hak milik nomor 167/Suwaan tertulis atas pemegang hak adalah Frido Cristian Antarani dimana kepemilikan atas tanah tersebut berawal sekitar pada bulan Juni 2011 saksi Frido ditelepon oleh ELSYE TULANGOUW, yang hendak menyewa mobil saksi Frido selama 3 (tiga) hari, dengan harga sewa perhari yaitu Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu), lalu saksi Frido langsung membawa mobil Toyota Avanza warna silver DB 1192 AN kerumah ELSYE GTULANGOUW di desa Suwaan Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara dan setelah bertemu dengan ELSYE TULANGOUW, lalu setelah tiga hari kemudian saksi Frido mendatangi rumah ELSYE TULANGOUW dengan maksud mengambil kendaraan dan uang sewa selama 3 (tiga) hari yakni Rp. 750.000,-, setelah sampai dirumah ELSYE TULANGOUW saat itu ia mengatakan kalau masih mau melanjutkan sewa mobil lalu menyerahkan uang sewa untuk 2 (dua) hari sejumlah Rp. 500.000,- sehingga saksi Frido menyetujuinya;

Menimbang, bahwa seterusnya, mobil saksi Frido tersebut disewa oleh ELSYE TULANGOUW selama kurang lebih 2 (dua) tahun 5 (lima) bulan dengan cara pembayaran yang sama yakni menyerahkan uang sewa yang tidak genap sesuai lamanya pemakaian mobil milik saksi Frido dan setelah dihitung ternyata

Halaman 35 Putusan Nomor 77/Pid.B/2019/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

uang sewa yang seharusnya dibayarkan/ diserahkan oleh ELSYE TULANGOUW sejumlah Rp. 155.000.000,- (seratus lima puluh lima juta) rupiah kepada saksi Frido tidak dibayarkan oleh Elsyé Tulangow oleh karena itu saksi Frido menagih uang sewa tersebut akan tetapi ELSYE TULANGOUW dan suaminya DOLF JACK SINGAL/terdakwa menawarkan kepada saksi Frido solusi pembayaran sewa mobil tersebut adalah uang sewa sejumlah Rp. 155.000.000,- (seratus lima puluh lima juta) rupiah jika saksi Frido menambah uang sejumlah Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta) rupiah maka tanah dan bangunan yang bersertifikat hak milik Nomor 167/Suwaan an. Pemegang hak HENDRIEK MANTIRI dinyatakan terjual kepada saksi Frido dan menjadi milik saksi Frido, sehingga kemudian pada tanggal 07 September 2013 dibuatlah surat jual beli tanah antara DOLF JACK SINGAL selaku penjual dan saksi Frido selaku pembeli dengan objek yang dijual belikan adalah tanah berlokasi di Desa Suwaan Kec. Kalawat Kab. Minut dengan harga Rp. 185.000.000,- (seratus delapan puluh lima juta) rupiah dimana Rp.155.000.000,- (seratus lima puluh lima juta) rupiah adalah uang sewa mobil ditambah dengan Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta) rupiah adalah uang tambahan yang saksi Frido serahkan kepada ELSYE TULANGOUW dan DOLF JACK SINGAL dan ditandatangani oleh yang menyetujui ELSYE TULANGOUW selaku istri dan BETSY SOMPIE selaku orang tua dari DOLF JACK SINGAL dan ELSYE TULANGOUW menyerahkan 1 (satu) buah sertifikat hak milik nomor : 167/Suwaan atas nama pemegang hak HENDRIEK MANTIRI kepada saksi Frido;

Menimbang, bahwa kemudian sertifikat hak milik Nomor : 167/Suwaan awalnya atas nama HENDRIEK MANTIRI telah beralih hak menjadi atas nama pemegang hak FRIDO CRISTIAN ANTARANI sesuai Akta Jual Beli nomor 110/2016 tanggal 23 Nopember 2016 yang dibuat oleh Notaris / PPAT FEDELYKJ DWAY TATAWI, SH.,M.Kn;

Halaman 36 Putusan Nomor 77/Pid.B/2019/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam keterangannya terdakwa menyatakan bahwa sejak tahun 2012 terdakwa dan istri terdakwa menyewa mobil Toyota Avanza milik FRIDO ANTARANI selam kurang lebih 2 (dua) tahun dimana biaya sewa per hari sejumlah Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu) rupiah dan dari penyewaan tersebut terdakwa telah menyerahkan uang sejumlah Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta) rupiah namun penyerahan tersebut tidak dibuatkan kwitansi, kemudian karena masih ada sisa pembayaran uang sewa mobil yang harus dibayar maka istri Terdakwa yaitu ELSYE TULANGOUW 4 (empat) kali berusaha membawa uang sejumlah Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta) rupiah yang terdakwa pinjam dari HERLI LANGITAN untuk diserahkan kepada FRIDO ANTARANI dan ibunya dirumah mereka namun mereka tidak mau terima karena menurut mereka unang tersebut kurang, karena yang diminta oleh mereka sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh jutarupiah oleh karena mereka tidak mau maka sertifikat tanah milik terdakwa yaitu sertifikat No. 167/Suwaan an. HENDRIEK MANTIRI dijadikan jaminan dan istri terdakwa tidak pertanda tangan dalam surat jual beli; sehingga 1 (satu) buah sertifikat hak milik nomor 167/Suwaan an. HENDRI MANTIRI telah diserahkan kepada FRIDO ANTARANI;

Menimbang, bahwa dalam keterangannya saksi Frido Antarani menerangkan bahwa saksi Frido telah melakukan somasi kepada Terdakwa untuk keluar dari tanah dan rumah yang telah bersertifikat atas nama saksi Frido Antarani tersebut dan hal tersebut dibenarkan oleh terdakwa yang dalam keterangannya menerangkan Terdakwa menerima 2 (dua) kali somasi dari FRIDO ANTARANI dimana surat somasi tersebut yang pertama terdakwa terima pada sekitar bulan Agustus 2018 dan yang kedua pada sekitar bulan September 2018, dengan isi somasi bahwa meminta terdakwa dan istri segera mengosongkan rumah dan tanah yang bersertifikat hak milik No. 167/Suwaan an. FRIDO ANTARANI;

Halaman 37 Putusan Nomor 77/Pid.B/2019/PN Arm

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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari fakta tersebut diatas perbuatan terdakwa yang tidak mengosongkan/keluar dari tanah sebagaimana sertifikat No 167/suwaan yang tercatat atas nama Frido antarani padahal terdakwa telah diingatkan atau dimintakan untuk keluar/mengosongkan tanah dan bangunan sebagaimana sertifikat No 167/suwaan yang tercatat atas nama Frido antarani tersebut merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dalam pembelaannya terdakwa menerangkan bahwa sebagaimana fakta persidangan jika Tanah Sertifikat Nomor: 167/Suwaan a.n Pemegang Hak HENDRIK MANTIRI awalnya telah dijual oleh HENDRIK MANTIRI kepada Ibu AUDRI RUNTUKAH yang kemudian oleh ibu AUDRI RUNTUKAHU Objek Tanah dimaksud Pada Tahun 2005 diadakan "tukar menukar Tanah" dengan Tanah Milik Ibu BETSY SOMPIE yang adalah ibu Kandung Terdakwa yang sejak itu pula Telah dikuasai dan diduduki menjadi Milik Keluarga dari Terdakwa hingga sekarang ini Sertifikat Nomor : 167/Suwaan dijadikan pegangan/jaminan atas sisa tunggakan pembayaran sewa pakai kendaraan DB.4370 AH oleh Terdakwa kepada FRIDO CHRISTIAN ANTARANI yang pada saat itu terdakwa telah ditahan di RUTAN Malendeng disebabkan peristiwa kecelakaan lalu lintas, fakta ini telah dikuatkan oleh Saksi A de Charge HERLY LANGITAN dan Terdakwa sendiri dan pada faktanya Terdakwa DOLF JACK SINGAL alias DOLFI tidak pernah melakukan transaksi jual beli dengan FRIDO CRISTIAN ANTARANI pada Tanggal 07 September 2013 dan atau melakukan transaksi dihadapan Notaris/PPAT FEDELYKJ DWAY TATAWI,SH.,M.Kn tersebut pada tanggal 23 Nopember 2016 dan fakta ini telah diungkap oleh Saksi HENDRIK JOHAN MANTIRI dan Terdakwa tidak tahu sama sekali atas proses balik nama Sertifikat Hak Milik atas nama Pemegang Hak atas Nama HENDRIK MANTIRI kepada FRIDO CRISTIAN ANTARANI,dan faktanya Tanggal 07 September 2013 Terdakwa masih dalam Tahanan menjalani masa hukuman

Halaman 38 Putusan Nomor 77/Pid.B/2019/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Lembaga Pemasyarakatan Tuminting Manado berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi perkara pidana Nomor : 169/Pid.B/2012/PN.AMD;

Menimbang, bahwa terhadap pembelaan terdakwa tersebut Majelis Hakim menilai sebagaimana pertimbangan tersebut diatas bahwa tanah dan bangunan yang diduduki Terdakwa saat ini telah bersertifikat No 167/suwaan yang tercatat atas nama Frido antarani dan pula terdakwa telah diingatkan atau dimintakan untuk keluar/mengosongkan tanah dan bangunan sebagaimana sertifikat No 167/suwaan tersebut dan pula sampai saat ini sejak terdakwa diingatkan atau dimintakan untuk mengosongkan tanah dan bangunan yang telah bersertifikat atas nama Frido antarani tersebut sejak saat itu sampai dengan saat ini belum ada/tidak ada satu surat pun atau keterangan atau putusan yang menyatakan jika terhadap bersertifikat No 167/suwaan yang tercatat atas nama Frido Antarani tersebut adalah tidak sah ataupun dibatalkan serta diketahui bahwa terdakwa setelah selesai menjalani hukuman pada tahun 2014 dan sampai saat ini terdakwa tidak berusaha mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan sisa uang pembayaran sewa mobil milik dari saksi korban Frido Antarani;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim menilai bahwa unsur kedua dari pasal ini telah terpenuhi menurut hukum ;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh unsur dalam Pasal 167 ayat(1) KUHPidana telah terbukti dalam perbuatan terdakwa maka terdakwa telah terbukti memenuhi melakukan tindak pidana yang didakwakan kepadanya sehingga oleh karena terdakwa telah terbukti melakukan tindak pidana sebagaimana dakwaan Jaksa Penuntut umum maka terhadap pembelaan terdakwa yang memohonkan agar menolak seluruh dakwaan Jaksa Penuntut Umum dan menyatakan Terdakwa tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan perbuatan pidana sebagaimana dakwaan Jaksa Penuntut Umum sehingga membebaskan Terdakwa dari hukuman (Vrijpraak) atau setidaknya-tidaknya melepaskan Terdakwa dari segala

Halaman 39 Putusan Nomor 77/Pid.B/2019/PN Arm

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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tuntutan Hukum (Onslaag van Alle Rechtsvervolging) yang untuk itu memulihkan harkat dan martabat serta nama baik dari Terdakwa patutlah untuk ditolak;

Menimbang bahwa oleh karena terdakwa dinyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana diatur dalam dakwaan melanggar Pasal 167 ayat (1) KUHP serta pula dipersidangan Majelis Hakim tidak menemukan alasan pemaaf dan alasan pembenar sebagai dasar penghapus pidana dan pertanggungjawaban pelaku, maka untuk itu pelaku *in casu* terdakwa, haruslah dijatuhi pidana setimpal dengan perbuatannya (*let the punishment fits the crime*);

Menimbang, bahwa dengan telah terbuktinya terdakwa melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan, sampailah kini bagi Majelis Hakim untuk mempertimbangkan, hukuman yang tepat dan sesuai atau dianggap adil dan layak untuk dikenakan kepada terdakwa tersebut;

Menimbang bahwa selama pemeriksaan persidangan perkara ini, tidak ditemukan alasan pemaaf dan pembenar, yang dapat menghapuskan sifat melawan hukum perbuatan yang dilakukan terdakwa maka kepada terdakwa dapatlah dipertanggungjawabkan atas perbuatannya itu;

Menimbang, bahwa pemidanaan bukan merupakan tindakan pembalasan melainkan merupakan pelajaran untuk mendidik agar Terdakwa menyadari kesalahannya dan akhirnya Terdakwa akan merasa jera untuk melakukan tindak pidana;

Menimbang, bahwa mengenai hukuman yang akan dijatuhkan oleh Majelis Hakim, dengan mengingat kepada hal-hal yang memberatkan dan hal-hal yang meringankan seperti dibawah ini;

Hal-hal yang memberatkan;

- Perbuatan Terdakwa menyebabkan saksi korban mengalami kerugian;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Terdakwa tidak mempunyai itikad baik untuk melunasi uang sewa mobil milik saksi korban;

- Terdakwa sudah pernah dihukum;

Hal-hal yang meringankan;

- Terdakwa berlaku sopan dipersidangan;

- Terdakwa mempunyai tanggungan isteri dan anak;

Menimbang, bahwa karena Terdakwa dinyatakan bersalah dan dijatuhi hukuman, maka Terdakwa dibebani untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa dengan uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim menyatakan bahwa amar putusan dibawah ini telah memenuhi rasa keadilan;

Mengingat ketentuan Pasal 167 ayat (1) KUHP, Undang Undang Nomor 8 Tahun 1981 Tentang KUHP, dan pasal-pasal lain dari peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI :

1. Menyatakan terdakwa DOLF JACK SINGAL telah terbukti secara sah dan meyakinkan telah bersalah melakukan tindak pidana **PENYEROBOTAN**;
2. Menjatuhkan kepada terdakwa DOLF JACK SINGAL dengan pidana penjara selama 3 (tiga) bulan;
3. Menetapkan supaya terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.000,- (Tiga ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim pada Hari **SELASA** tanggal **3 Maret 2020** oleh Kami **CHRISTYANE PAULA KAURONGI, SH.,MHum** sebagai Hakim Ketua Majelis, **NUR DEWI SUNDARI, SH,** dan **RACHMAT KAPLALE, SH** masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa Tanggal 17 Maret 2020** oleh **CHRISTYANE PAULA KAURONGI, SH.,MHum**

Halaman 41 Putusan Nomor 77/Pid.B/2019/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Hakim Ketua Majelis, **NUR DEWI SUNDARI, SH**, dan **HARIANTO MAMONTO, SH** masing-masing sebagai Hakim Anggota, dengan dibantu oleh **LISA MAGAMA, SH** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Airmadidi, dengan dihadiri oleh **ANDI FIKA SALEH, SH** Jaksa Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Airmadidi serta Terdakwa didampingi Penasihat Hukum Terdakwa ;

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

Nur Dewwi Sundari,SH

CRISTYANE PAULA KAURONG,SH.,Mhum

Harianto Mamonto,SH

Panitera Pengganti

Lisa Magama, SH