



PUTUSAN
Nomor 183/Pid.B/2018/PN.Kpg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kupang yang mengadili perkara pidana dengan acara pemeriksaan biasa dalam tingkat pertama menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Terdakwa:

1. Nama lengkap : Paulus Ara alias Paul;
2. Tempat lahir : Kupang;
3. Umur/ Tanggal lahir : 53 tahun/ 4 April 1965;
4. Jenis kelamin : Laki-laki;
5. Kebangsaan : Indonesia;
6. Tempat tinggal : Jl. Amabi No. 84, RT. 26/ RW. 10 Kelurahan Maulafa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang;
7. Agama : Kristen Protestan;
8. Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil (PNS) pada Disnakertrans Propinsi Nusa Tenggara Timur;
9. Pendidikan : S.1 (Sarjana);

Terdakwa Paulus Ara ditangkap pada tanggal 28 Mei 2018;

Terdakwa Paulus Ara ditahan dalam tahanan rutan oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 28 Mei 2018 sampai dengan tanggal 16 Juni 2018;
2. Penyidik Perpanjangan oleh Penuntut Umum sejak tanggal 17 Juni 2018 sampai dengan tanggal 26 Juli 2018;
3. Penuntut Umum sejak tanggal 25 Juli 2018 sampai dengan tanggal 13 Agustus 2018;
4. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 6 Agustus 2018 sampai dengan tanggal 4 September 2018;
5. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 5 September 2018 sampai dengan tanggal 3 November 2018;

Terdakwa didampingi oleh Penasihat Hukum yang bernama Thobias Nulek, S.H., Arnold Johni Felipus Sjah, S.H., M.Hum., dan Angser Anwar Henuk, S.H., Advokat/ Penasihat Hukum pada kantor Advokat/ Penasihat Hukum yang beralamat di jalan Rantai Damai I Kelurahan Tuak Daun Merah, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.: 05/TN&R/SKK/PID/VIII/2018, tanggal 14 Agustus 2018 yang telah didaftarkan di

Halaman 1 dari 36 Putusan Nomor 183/Pid.B/2018/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dengan register nomor:
139/LGS/SK/pid/18/PN.Kpg, tanggal 20-08-2018;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kupang Nomor 183/Pid.B/2018/PN Kpg tanggal 1 Agustus 2018 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 183/Pid.B/2018/PN Kpg tanggal 6 Agustus 2018 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 Paulus Ara alias Paul terbukti bersalah secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana penipuan sebagaimana dalam dakwaan ke satu melanggar pasal 378 KUHP;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa berupa pidana penjara selama 4 (empat) tahun;
3. Menetapkan pidana penjara yang dijatuhkan terhadap Terdakwa tersebut dikurangkan selama Terdakwa berada dalam tahanan dengan perintah Terdakwa tetap berada dalam tahanan;
4. Menyatakan barang bukti, berupa:
 - 1 (satu) lembar kwitansi tertanggal 09 Juni 2011 dengan jumlah uang Rp120.000.000,- dengan isi panjar pembelian tanah dan rumah Paulus Ara;
 - 1 (satu) lembar kwitansi tertanggal 30 Agustus 2011 dengan jumlah uang Rp100.000.000,- dengan isi panjar pembelian tanah dan rumah Paulus Ara;
 - 1 (satu) lembar kwitansi tertanggal 13 Nopember 2011 dengan jumlah uang Rp55.000.000,- dengan isi panjar pembelian tanah dan rumah Paulus Ara;
 - 1 (satu) lembar kwitansi tertanggal 30 Mei 2012 dengan nominal uang Rp20.000.000,- dengan isi panjar pembelian tanah dan rumah Paulus Ara;

Halaman 2 dari 36 Putusan Nomor 183/Pid.B/2018/PN Kpg

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

- 1 (satu) lembar kwitansi tertanggal 09 Juli 2012 dengan jumlah uang Rp105.000.000,- dengan isi panjar pembelian tanah dan rumah Paulus Ara;
 - 1 (satu) lembar kwitansi tertanggal 09 Juni 2012 dengan jumlah uang Rp400.000.000,- dengan isi panjar pembelian tanah dan rumah Paulus Ara;
 - 2 (dua) lembar surat pelepasan hak dari Paulus Ara; dikembalikan kepada Saksi Petrus Mangu Tokan;
5. Membebankan agar Terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp2.000,00 (dua ribu rupiah);

Setelah mendengar pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa yang pada pokoknya, sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan, maka menurut kami, para Penasihat Hukum bahwa terhadap unsur-unsur dari pasal 378 KUHP telah terbukti secara sah dan meyakinkan untuk dipertanggungjawabkan kepada Terdakwa.

Bahwa oleh karena itu perkenankanlah kami, para Penasihat Hukum Terdakwa pada kesempatan ini memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang mulia agar berkenan memutuskan: Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa dengan pidana penjara yang ringan-ringannya atau setidaknya tidaknya menjatuhkan pidana kepada Terdakwa yang seadil-adilnya;

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap pembelaan Terdakwa yang pada pokoknya menyatakan tetap pada tuntutan pidana yang diajukannya;

Setelah mendengar Tanggapan Penasihat Hukum Terdakwa terhadap tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknya tetap pada pembelaan dan permohonan yang telah diajukannya;

Menimbang, bahwa Terdakwa diajukan ke persidangan oleh Penuntut Umum didakwa berdasarkan surat dakwaan sebagai berikut:

KESATU

Bahwa terdakwa PAULUS ARA alias PAUL pada hari yang tidak dapat diingat dengan pasti pada tanggal 9 Juli 2012 sekitar pukul 19.00 WITA bertempat di rumah terdakwa Jl. Amabi No. 84 RT/RW. 26/RW.10, Kelurahan Maulafa, Kec. Maulafa, Kota Kupang atau setidaknya pada suatu waktu dalam Tahun 2012 pada suatu tempat yang masih termasuk

Halaman 3 dari 36 Putusan Nomor 183/Pid.B/2018/PN Kpg

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)



dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Kupang, dengan maksud hendak 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 hutang maupun menghapuskan piutang, yang dilakukan dengan cara, sebagai berikut:

- Bahwa pada awalnya terdakwa PAULUS ARA alias PAUL menawarkan untuk dijual sebuah rumah dan tanah yang dimiliki oleh terdakwa kepada saksi PETRUS MANGU TOKAN (saksi korban) kemudian saksi PETRUS MANGU TOKAN tertarik untuk membeli rumah dan tanah yang dimiliki oleh terdakwa tersebut ketika terdakwa mengatakan bahwa bahwa tanah dan rumah yang mau dijual adalah benar milik terdakwa walaupun sertifikat kepemilikan atas tanah dan rumah tersebut masih atas nama ALFONSUS ARA yang merupakan kakak kandung terdakwa karena terdakwa juga salah satu ahli waris dan berhak atas tanah dan rumah tersebut kemudian terdakwa menunjukkan sertifikat kepada terdakwa tidak diberikan kepada saksi korban karena diperlukan untuk proses balik nama dan terdakwa memberikan surat pelepasan hak kepada saksi korban yang ditanda tangan oleh terdakwa lalu selanjutnya untuk menyakinkan saksi korban terdakwa mengajak saksi korban untuk melihat-lihat fisik atas rumah dan tanah tersebut.
- Bahwa saksi korban sudah yakin dan percaya dengan kata-kata terdakwa tersebut kemudian saksi korban menyerahkan uang dengan total sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) sebagai harga pembelian atas rumah dan tanah milik terdakwa sebagaimana kwitansi tertanggal 9 Juli 2012 yang pembayarannya dilakukan secara bertahap melalui kakak kandung saksi korban yakni saksi VERONIKA TOKAN kepada terdakwa dan terdakwa bersama isterinya juga mengatakan kepada saksi VERONIKA TOKAN ketika menawarkan rumah milik terdakwa tersebut bahwa terdakwa akan pindah ke Manado dan menunjukkan surat-surat rumah dan akan mengurus surat-suratnya jika rumah terdakwa jadi di beli.
- Bahwa setelah terdakwa menerima uang dengan total sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) sebagai harga pembelian atas rumah dan tanah milik terdakwa tersebut terdakwa gunakan untuk kepentingan pribadi terdakwa dan ternyata terdakwa tanpa sepengetahuan saksi korban justru menjual lagi rumah dan tanah

Halaman 4 dari 36 Putusan Nomor 183/Pid.B/2018/PN Kpg



tersebut kepada orang lain yang bernama ROBY LUGITO seharga Rp. 800.000.00,- (delapan ratus juta rupiah) dimana saat ini sertifikat kepemilikannya sudah menjadi hak milik penuh ROBY LUGITO bukan saksi PETRUS MANGU TOKAN (saksi korban) sebagaimana janji terdakwa dan terdakwa sampai saat ini tidak pernah mengembalikan uang milik saksi korban.

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana sesuai Pasal 378 KUHP;

ATAU

KEDUA

Bahwa terdakwa PAULUS ARA alias PAUL pada waktu dan tempat sebagaimana tersebut pada dakwaan Kesatu, *dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang, yang sama sekali atau sebagian kepunyaan orang lain dan yang padanya bukan karena kejahatan, yang dilakukan dengan cara, sebagai berikut:*

- Bahwa berawal dari terdakwa PAULUS ARA alias PAUL dengan saksi PETRUS MANGU TOKAN (saksi korban) terkait jual beli rumah dan tanah yang dimiliki oleh terdakwa yang terletak di Jl. Amabi No. 84 RT/RW. 26/RW.10, Kelurahan Maulafa, Kec. Maulafa, Kota Kupang dimana terdakwa sebagai bukti dan serius menjual rumah dan tanahnya mengatakan bahwa tanah dan rumah yang mau dijual adalah benar milik terdakwa walaupun sertifikat kepemilikan atas tanah dan rumah tersebut masih atas nama ALFONSUS ARA yang merupakan kakak kandung terdakwa, terdakwa juga salah satu ahli waris dan berhak atas tanah dan rumah tersebut kemudian terdakwa menunjukkan sertifikat kepada terdakwa tidak diberikan kepada saksi korban karena diperlukan untuk proses balik nama dan terdakwa memberikan surat pelepasan hak kepada saksi korban yang ditanda tangan oleh terdakwa lalu selanjutnya untuk menyakinkan saksi korban terdakwa mengajak saksi korban untuk melihat-lihat fisik atas rumah dan tanah tersebut
- Bahwa saksi korban yakin dan percaya dengan kata-kata terdakwa tersebut kemudian saksi korban menyerahkan uang dengan total sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) sebagai harga pembelian atas rumah dan tanah milik terdakwa sebagaimana kwitansi tertanggal 9 Juli 2012 yang pembayarannya dilakukan secara bertahap melalui kakak kandung saksi korban yakni saksi VERONIKA TOKAN kepada terdakwa selanjutnya setelah terdakwa menerima uang dengan

Halaman 5 dari 36 Putusan Nomor 183/Pid.B/2018/PN Kpg



total sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) sebagai harga pembelian atas rumah dan tanah milik terdakwa tersebut, ternyata terdakwa justru menjual lagi rumah dan tanah tersebut kepada orang lain yang bernama ROBY LUGITO seharga Rp. 800.000.00,- (delapan ratus juta rupiah) dimana saat ini sertifikat kepemilikannya sudah menjadi hak milik penuh ROBY LUGITO bukan saksi PETRUS MANGU TOKAN (saksi korban) sebagaimana janji terdakwa dan terdakwa telah menggunakan uang saksi korban untuk kepentingan pribadi terdakwa dan sampai saat ini tidak pernah mengembalikan uang milik saksi korban.

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana sesuai Pasal 372 KUHP;

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Penasihat Hukum Terdakwa telah mengajukan keberatan dan telah diputus dengan Putusan Sela Nomor 183/Pid.B/2018/PN.Kpg, tanggal 4 September 2018 yang amarnya, sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menyatakan keberatan dari Penasihat Hukum Terdakwa Paulus Ara alias Paul tersebut tidak diterima;
2. Memerintahkan Penuntut Umum untuk melanjutkan pemeriksaan perkara Nomor 183/Pid.B/2018/PN.Kpg, atas nama Terdakwa Paulus Ara alias Paul tersebut di atas;
3. Menangguhkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

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

1. Petrus Mangu Tokan, di bawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi membeli tanah dan rumah dari Terdakwa;
 - Bahwa transaksi jual beli tanah tersebut dilakukan pada tanggal 9 Juli 2012 sekitar jam 19.00 Wita di rumah Terdakwa di Jl. Amabi No. 84, RT. 26/ RW.10, Kelurahan Maulafa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang;
 - Bahwa Saksi membeli tanah dan rumah dari Terdakwa dengan harga Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);
 - Bahwa tanah dan rumah yang Saksi beli dari Terdakwa terletak di Jl. Amabi No. 84, RT. 26/ RW. 10, Kelurahan Maulafa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi telah membayar lunas pembelian rumah dan tanah tersebut;
- Bahwa cara pembayaran dilakukan bertahap sebanyak 5 (lima) kali, yaitu:
 - 1) pembayaran pertama sebagai panjar tanggal 09 Juni 2011 sejumlah Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah),
 - 2) pembayaran ke dua sebagai panjar tanggal 30 Agustus 2011 sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah),
 - 3) pembayaran ke tiga sebagai panjar tanggal 13 Nopember 2011 sejumlah Rp55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah),
 - 4) pembayaran ke empat sebagai panjar tanggal 30 Mei 2012 sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah), dan
 - 5) pelunasan pada tanggal 09 Juli 2012 sejumlah Rp105.000.000,00 (seratus lima juta rupiah);
- Bahwa bukti pembayaran tersebut semuanya dibuatkan kwitansi;
- Bahwa pembayaran angsuran panjar tanah dan rumah tersebut dibayar oleh Saksi melalui atau dengan perantara kakak Saksi, yaitu Saksi Veronika Tokan sebanyak 4 (empat) kali, sedangkan yang 1 (satu) kali, yaitu pembayaran ke-5 atau pelunasan dibayar oleh Saksi sendiri dengan ditemani Saksi Veronika Tokan dan Saksi Marselinus Tupen;
- Bahwa uang yang dibayarkan oleh Saksi Veronika Tokan kepada Terdakwa dilakukan dengan cara Saksi ada sebagian yang mengirimkan uang pembayaran kepada kakak Saksi Veronika Tokan dan juga ada sebagian dari uang Saksi yang dititipkan (disimpan) oleh Saksi Veronika Tokan;
- Bahwa Saksi membeli rumah dan tanah dari Terdakwa pada awalnya pada bulan Juni 2011 diberitahu melalui telepon oleh kakak Saksi, yaitu Saksi Veronika Tokan yang memberitahukan ada teman kantornya, yaitu Terdakwa hendak menjual tanah dan rumahnya yang beralamat di Jl. Amabi No. 84, RT. 26/ RW. 10, Kelurahan Maulafa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang dengan harga Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan saat itu Saksi mengatakan tidak punya uang Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), sehingga Saksi mengatakan kepada kakak Saksi tersebut apabila harga tanah dan rumah tersebut Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dan dapat dicicil (diangsur), maka Saksi mau membeli;

Halaman 7 dari 36 Putusan Nomor 183/Pid.B/2018/PN Kpg

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 setelah kakak Saksi menyampaikan kepada Terdakwa Saksi menawar dengan harga Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dan pembayarannya bisa dicicil (diangsur), Terdakwa setuju dengan harga Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dan dapat diangsur sebanyak 5 (lima) kali, sehingga Saksi mau membelinya;
- Bahwa ketika Saksi menyetujui untuk membeli rumah dan tanah Terdakwa, Saksi belum melihat lokasinya dan belum bertemu Terdakwa, tetapi Saksi baru melihat lokasi tanah dan rumah yang dijual oleh Terdakwa tersebut ketika Saksi datang bersama kakak Saksi, yaitu Saksi Veronika Tokan dan suaminya, yaitu Saksi Marselinus Tupen untuk membayar angsuran ke-5 (ke lima) atau pelunasan harga rumah dan tanah tersebut pada tanggal 9 Juli 2012;
- Bahwa sebelumnya Saksi tidak pernah bertemu dengan Terdakwa;
- Bahwa Saksi baru bertemu dengan Terdakwa ketika melihat lokasi tanah dan rumah yang ditawarkan oleh Terdakwa kepada Saksi;
- Bahwa ketika Saksi bertemu dengan Terdakwa, Terdakwa menunjukkan bukti kepemilikan tanah dan rumah tersebut berupa fotocopy sertifikat hak milik atas nama Alfonsius Ara dan Terdakwa juga membuat surat pernyataan pelepasan hak dari Terdakwa kepada Saksi kemudian Saksi membayar pelunasan tanah dan rumah tersebut;
- Bahwa saat pembayaran pelunasan tersebut Terdakwa belum menyerahkan sertifikat tanah tersebut, dan Terdakwa berjanji akan mengurus pemecahan sertifikat dan peralihan hak (balik nama) tanah yang dijual kepada Saksi tersebut serta Terdakwa juga mengatakan akan menyerahkan tanah dan rumah yang dijual kepada Saksi ketika sertifikat tanah sudah dipecah dan anak Terdakwa lulus kuliah dan Terdakwa akan pindah ke kota Manado;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan anak Terdakwa lulus kuliah;
- Bahwa Saksi mau membeli tanah dan rumah tersebut karena percaya dengan Terdakwa yang merupakan teman kantor kakak Saksi dan ketika Saksi membayar pelunasan harga tanah dan rumah tersebut juga ditunjukkan sertifikat tanah tersebut dan dibuatkan surat pelepasan hak dari Terdakwa kepada Saksi dan Terdakwa berjanji akan memecahkan sertifikat tanah tersebut dan mengalihkan (balik nama) sertifikat tersebut menjadi atas nama Saksi serta Terdakwa akan menyerahkan tanah dan rumah tersebut setelah anak Terdakwa lulus kuliah;

Halaman 8 dari 36 Putusan Nomor 183/Pid.B/2018/PN Kpg



- Bahwa ketika membayar pelunasan tersebut kemudian Terdakwa membuat kwitansi tanggal 9 Juli 2012 dengan nilai uang ditulis total semua uang yang telah dibayarkan oleh Saksi, yaitu Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);
- Bahwa setelah tahun 2015, Terdakwa menelepon Saksi dan mengatakan tidak bisa menyerahkan tanah dan rumah yang telah dibeli oleh Saksi, sehingga pada tanggal 15 September 2015, Saksi mendatangi Terdakwa di kota Kupang untuk menanyakan kelanjutan penyerahan tanah dan rumah yang telah dibeli oleh Saksi dan saat itu Terdakwa mengatakan tanah dan rumah tersebut telah dibeli oleh orang yang bernama Robby dan saat itu juga Saksi bertemu dengan Saksi Robby Lugito dan Saksi Robby Lugito mengatakan telah membeli tanah dan rumah yang telah dibeli oleh Saksi sebelumnya dari Terdakwa dengan harga Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) dan telah dibayar lunas oleh Saksi Robby Lugito;
- Bahwa meskipun tanah dan rumah tersebut yang sebelumnya telah dibeli oleh Saksi dari Terdakwa ternyata dijual lagi oleh Terdakwa kepada orang lain, yaitu Saksi Roby, tetapi uang yang telah dibayarkan Saksi kepada Terdakwa tidak pernah dikembalikan oleh Terdakwa kepada Saksi;
- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa, Saksi mengalami kerugian sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);
- Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa memberikan pendapat Terdakwa telah mengembalikan uang Saksi sebanyak Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), tetapi tidak dibuatkan kwitansi karena Saksi tidak mau membuat kwitansi;

2. Veronika Tokan, di bawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi Petrus Mangu Tokan membeli tanah dan rumah dari Terdakwa;
- Bahwa Saksi Petrus Mangu Tokan membeli tanah dan rumah dari Terdakwa dengan harga Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);
- Bahwa tanah dan rumah yang Saksi Petrus Mangu Tokan beli dari Terdakwa terletak di Jl. Amabi No. 84, RT. 26/ RW. 10, Kelurahan Maulafa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa transaksi jual beli tanah tersebut dilakukan pada tanggal 9 Juli 2012 sekitar jam 19.00 Wita di rumah Terdakwa di Jl. Amabi No. 84, RT. 26/ RW.10, Kelurahan Maulafa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang;
- Bahwa Saksi telah membayar lunas pembelian rumah dan tanah tersebut;
- Bahwa cara pembayaran dilakukan bertahap sebanyak 5 (lima) kali, yaitu:
 - 1) pembayaran sebagai panjar pertama tanggal 09 Juni 2011 sejumlah Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah),
 - 2) pembayaran sebagai panjar ke dua tanggal 30 Agustus 2011 sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah),
 - 3) pembayaran sebagai panjar ke tiga tanggal 13 Nopember 2011 sejumlah Rp55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah),
 - 4) pembayaran sebagai panjar ke empat tanggal 30 Mei 2012 sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah), dan
 - 5) pelunasan pada tanggal 09 Juli 2012 sejumlah Rp105.000.000,00 (seratus lima juta rupiah);
- Bahwa menurut Terdakwa, tanah dan rumah yang dijualnya adalah milik Terdakwa;
- Bahwa alasan Terdakwa menjual tanah dan rumahnya tersebut karena akan pindah ke Manado;
- Bahwa Terdakwa menawarkan harga jual tanah dan rumah tersebut sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
- Bahwa ketika menawarkan tanah dan rumah tersebut, Terdakwa mengatakan tanah dan rumah tersebut miliknya dan Terdakwa juga menunjukkan surat-suratnya, yaitu sertifikat tanah atas nama kakaknya, yaitu Alfonsius Ara;
- Bahwa awal mula Saksi Petrus Mangu Tokan membeli tanah dan rumah dari Terdakwa pada tanggal 9 Juni 2011, Terdakwa dan istrinya, yaitu Saksi Grese Kelly Marhaeni Mandolang datang ke rumah Saksi dan menawarkan tanah dan rumah yang ada di atasnya milik Terdakwa kepada Saksi untuk dibeli, tetapi Saksi tidak tertarik untuk membelinya karena Saksi tidak punya uang dan Saksi mengatakan agar Terdakwa mencoba menawarkan kepada tetangga di sebelah, tetapi Terdakwa mengatakan minta tolong agar dibeli oleh Saksi karena Terdakwa akan pindah ke Manado;

Halaman 10 dari 36 Putusan Nomor 183/Pid.B/2018/PN Kpg

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)

Halaman 10



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa oleh karena Terdakwa dan istrinya membujuk Saksi dan meminta tolong, maka selanjutnya Saksi menghubungi adik Saksi yang ada di kota Batam, yaitu Saksi Petrus Mangu Tokan melalui handphone dan menawarkan tanah dan rumah Terdakwa kepada Saksi Petrus Mangu Tokan tersebut dengan harga Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
- Bahwa setelah dihubungi oleh Saksi, selanjutnya Saksi Petrus Mangu Tokan mengatakan tidak punya uang sebanyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), akan tetapi Saksi Petrus Mangu Tokan mengatakan jika mau dijual Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dan pembayarannya bisa dicicil (diangsur) dan lokasinya bagus, maka Saksi Petrus Mangu Tokan bersedia membelinya;
- Bahwa selanjutnya tawaran harga dari Saksi Petrus Mangu Tokan tersebut diberitahukan oleh Saksi kepada Terdakwa dan istri Terdakwa dan atas tawaran dari Saksi Petrus Mangu Tokan tersebut, Terdakwa menyetujuinya tanah dan rumahnya dijual dengan harga Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dan pembayarannya bisa dicicil (diangsur);
- Bahwa yang pembayaran untuk angsuran ke-1 sampai dengan ke-4 dibayarkan melalui Saksi, yang masing-masing pembayaran pertama tanggal 09 Juni 2011 sejumlah Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) diterima oleh Terdakwa dan dibuatkan kwitansi tanggal 09 Juni 2011, pembayaran ke dua pada tanggal 30 Agustus 2011 sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), ke tiga pada tanggal 13 Nopember 2011 sejumlah Rp55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah), dan ke empat pada tanggal 30 Mei 2012 sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) diterima oleh istri Terdakwa, yaitu Saksi Grese Kelly Marhaeni Mandolang, sedangkan pembayaran ke-5 sejumlah Rp105.000.000,00 (seratus lima juta rupiah) dilakukan oleh Saksi Petrus Mangu Tokan sendiri yang datang ke kota Kupang sekitar tanggal 9 Juli 2012 di rumah Terdakwa di jalan Amabi No. 84, RT. 26/ RW. 10 kota Kupang;
- Bahwa pada pembayaran ke lima tersebut sekaligus dibuatkan 1 (satu) kwitansi jumlah pembayaran keseluruhan sejumlah Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) tertanggal 9 Juli 2012;

Halaman 11 dari 36 Putusan Nomor 183/Pid.B/2018/PN Kpg



- Bahwa pada saat pembayaran pelunasan tersebut Terdakwa memberikan fotocopy sertifikat tanah yang dijual tersebut kepada Saksi Petrus Mangu Tokan;
- Bahwa fotocopy sertifikat tanah yang diberikan oleh Terdakwa kepada Saksi Petrus Mangu Tokan tersebut atas nama Alfonsus Ara yang merupakan saudara Terdakwa dan Terdakwa juga berjanji akan mengurus peralihan hak (balik nama) sertifikat tanah tersebut atas nama Saksi Petrus Mangu Tokan dan akan menyerahkan tanah dan rumah tersebut setelah anak-anak Terdakwa selesai kuliah;
- Bahwa Saksi juga sempat meminta sertifikat tanah tersebut kepada Terdakwa, tetapi Terdakwa mengatakan sertifikatnya belum dipisah dan berjanji akan menyerahkan setelah sertifikatnya dipisah;
- Bahwa pada tahun 2015 Saksi Petrus Mangu Tokan datang ke kota Kupang untuk bertemu Terdakwa menanyakan penyelesaian jual beli tanah dan rumah tersebut, tetapi saat itu Saksi Petrus Mangu Tokan baru tahu tanah dan rumah tersebut telah dijual oleh Terdakwa kepada orang lain, yaitu Saksi Robby Lugito dengan harga Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah);
- Bahwa Saksi baru mengetahui tanah dan rumah Terdakwa yang sudah dibeli oleh Saksi Petrus Mangu Tokan dijual oleh Terdakwa kepada Saksi Robby Lugito pada tahun 2017;
- Bahwa menurut keterangan Saksi Robby Lugito, tanah dan rumah tersebut dibeli oleh Saksi Robby Lugito pada tahun 2014;
- Bahwa tanah tersebut sudah dibalik nama menjadi atas nama Saksi Robby Lugito;
- Bahwa Terdakwa tidak pernah mengembalikan uang milik Saksi Petrus Mangu Tokan yang digunakan untuk pembayaran rumah dan tanah tersebut sejumlah Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);
- Bahwa Terdakwa ketika menawarkan tanah dan rumah tersebut kepada Saksi juga mengatakan biar bayarnya pelan-pelan yang penting penyerahan tanah dan Terdakwa keluar dari rumah setelah anak-anak Terdakwa selesai kuliah;
- Bahwa setelah anak-anak Terdakwa selesai kuliah, ternyata Terdakwa belum menyerahkan sertifikat tanah dan rumah tersebut kepada Saksi Petrus Mangu Tokan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa dan istrinya tersebut karena Terdakwa adalah teman sekantor Saksi di kantor dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi (Disnakertrans) propinsi Nusa Tenggara Timur;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya pengembalian uang sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dari Terdakwa kepada Saksi Petrus Mangu Tokan;
- Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa memberikan pendapat Terdakwa telah mengembalikan uang yang dibayarkan oleh Saksi Petrus Mangu Tokan sebanyak Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), tetapi tidak dibuatkan kwitansi karena Saksi Petrus Mangu Tokan tidak mau membuat kwitansi;

3. Marselinus Tupen Masan, di bawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi Petrus Mangu Tokan membeli tanah dan rumah dari Terdakwa;
- Bahwa Saksi Petrus Mangu Tokan membeli tanah dan rumah dari Terdakwa dengan harga Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);
- Bahwa tanah dan rumah yang Saksi Petrus Mangu Tokan beli dari Terdakwa terletak di Jl. Amabi No. 84, RT. 26/ RW. 10, Kelurahan Maulafa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang;
- Bahwa transaksi jual beli tanah tersebut dilakukan pada tanggal 9 Juli 2012 sekitar jam 19.00 Wita di rumah Terdakwa di Jl. Amabi No. 84, RT. 26/ RW.10, Kelurahan Maulafa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang;
- Bahwa Saksi telah membayar lunas pembelian rumah dan tanah tersebut;
- Bahwa cara pembayaran dilakukan bertahap sebanyak 5 (lima) kali, yaitu:
 - 1) pembayaran pertama tanggal 09 Juni 2011 sejumlah Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah),
 - 2) pembayaran ke dua tanggal 30 Agustus 2011 sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah),
 - 3) pembayaran ke tiga tanggal 13 Nopember 2011 sejumlah Rp55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah),
 - 4) pembayaran ke empat tanggal 30 Mei 2012 sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah), dan
 - 5) pembayaran ke lima atau pelunasan pada tanggal 09 Juli 2012 sejumlah Rp105.000.000,00 (seratus lima juta rupiah),

Halaman 13 dari 36 Putusan Nomor 183/Pid.B/2018/PN Kpg

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)



- Bahwa menurut Terdakwa, tanah dan rumah yang dijualnya adalah milik Terdakwa;
- Bahwa alasan Terdakwa menjual tanah dan rumahnya tersebut karena akan pindah ke Manado;
- Bahwa saat itu Terdakwa menawarkan menjual rumah dan tanahnya dengan harga sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
- Bahwa awal mula Saksi Petrus Mangu Tokan membeli tanah dan rumah yang ditawarkan oleh Terdakwa pada tanggal 9 Juni 2011 Terdakwa bersama dengan isterinya, yaitu Saksi Grese Kelly Marhaeni Mandolang datang ke rumah Saksi dengan maksud menawarkan ingin menjual rumah berikut tanahnya Terdakwa yang terletak di Jl. Amabi No. 84 RT. 26/ RW.10, Kelurahan Maulafa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang;
- Bahwa pada saat itu Terdakwa mengatakan kepada Saksi alasan Terdakwa ingin rumah dan tanahnya karena akan pindah ke Manado;
- Bahwa pada saat itu Saksi mengatakan kepada Terdakwa untuk mencoba tawarkan saja ke tetangga yang bersebelahan karena Terdakwa mengatakan karena mau pindah ke Manado dan ada masalah pemeriksaan di kantor Terdakwa;
- Bahwa Saksi tidak tahu yang dimaksud oleh Terdakwa dengan pemeriksaan di kantor;
- Bahwa karena Saksi tidak memiliki uang lalu istri Saksi, yaitu Saksi Veronika Tokan menghubungi adiknya, melalui handphone, yaitu Saksi Petrus Mangu Tokan yang berada di Batam dan memberitahukan serta menawarkan tentang tanah dan rumah yang Terdakwa jual;
- Bahwa ketika Saksi Veronika Tokan memberitahu Saksi Petrus Mangu Tokan, saat itu Saksi Petrus Mangu Tokan juga mengatakan tidak ada uang sebanyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), akan tetapi Saksi Petrus Mangu Tokan mengatakan jika mau seharga Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dan pembayarannya dicicil dan lokasinya bagus, maka Saksi Petrus Mangu Tokan bersedia untuk membelinya;
- Bahwa atas tawaran Saksi Petrus Mangu Tokan kemudian Saksi Veronika Tokan sampaikan kepada Terdakwa lalu Terdakwa bersama isterinya langsung setuju dengan harga Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dan pembayarannya dicicil;
- Bahwa kemudian Terdakwa meminta pembayaran pertama pada hari itu juga, yaitu tanggal 9 Juni 2011 sebesar Rp120.000.000,- (seratus dua

Halaman 14 dari 36 Putusan Nomor 183/Pid.B/2018/PN Kpg



puluh juta rupiah) dan Saksi Veronika Tokan melakukan pembayaran tanah dan rumah milik Terdakwa tersebut;

- Bahwa uang yang digunakan untuk membayar pertama tersebut adalah uang milik Saksi Petrus Mangu Tokan yang disimpan dan dititipkan kepada Saksi Veronika Tokan;
- Bahwa seluruh uang yang digunakan untuk pembayaran tersebut adalah uang milik Saksi Petrus Mangu Tokan;
- Bahwa pembayaran ke-1 sampai ke-4 dilakukan melalui Saksi Veronika Tokan, sedangkan pembayaran ke-5 atau pelunasan dilakukan oleh Saksi Petrus Tokan sendiri ketika di kota Kupang;
- Bahwa pembayaran ke-1 pada tanggal 9 Juni 2011 sebesar Rp120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah), ke-2 pada tanggal 30 Agustus 2011 sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah), ke-3 pada tanggal 13 Nopember 2011 sebesar Rp55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah) semuanya diterima oleh isteri Terdakwa, yaitu Saksi Grese Kelly Marhaeni Mandolang, dan pembayaran terakhir atau pelunasan sebesar Rp105.000.000,00 (seratus lima juta rupiah) dilakukan sekitar tanggal 9 Juli 2012 oleh Saksi Petrus Mangu Tokan yang saat itu datang ke Kupang sekitar tanggal 9 Juli 2012 sekitar pukul 19.00 WITA di rumah Terdakwa di Jl. Amabi No. 84 RT.26/ RW.10, Kelurahan Maulafa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang;
- Bahwa setelah dilakukan pelunasan pada tanggal itu juga dibuatkan kwitansi pelunasan yang ditulis harga keseluruhan tanah dan rumah yang dijual dan telah dibayar menjadi satu kwitansi secara keseluruhan dengan total Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) tertanggal 9 Juli 2012;
- Bahwa Saksi yakin dengan Terdakwa karena Saksi dan Terdakwa serta isterinya hubungan teman baik dan isteri terdakwa jika ada masalah sering datang ke rumah Saksi;
- Bahwa pada saat transaksi pelunasan jual-beli tanah dan rumah tersebut dilakukan antara Saksi Petrus Mangu Tokan dan Terdakwa, Terdakwa tidak menyerahkan sertifikat asli atas tanah tersebut dengan alasan Terdakwa berjanji akan mengurus untuk balik nama sertifikat tanah tersebut menjadi nama Saksi Petrus Mangu Tokan;
- Bahwa pada saat itu Terdakwa hanya memberi fotocopy sertifikat hak milik atas tanah yang dijual tersebut bukan atas nama Terdakwa tetapi



masih atas nama Alfonsus Ara yang merupakan saudara dari Terdakwa kepada Saksi Petrus Mangu Tokan

- Bahwa Saksi juga sempat meminta sertifikat asli kepada Terdakwa tapi Terdakwa mengatakan sertifikatnya belum dipisah dan berjanji akan menyerahkan setelah sertifikatnya dipisah;
- Bahwa pada saat Terdakwa menawarkan rumah dan tanahnya tersebut, Terdakwa ada menunjukkan surat-suratnya, yakni berupa sertifikat yang masih atas nama saudara Terdakwa dan tanah tersebut merupakan harta warisan dari orang tua Terdakwa dan Terdakwa adalah ahli warisnya dan Terdakwa mengatakan jika tanah dan rumah tersebut jadi dibeli maka akan mengurus untuk balik namanya;
- Bahwa keterkaitan istri Saksi, yaitu Saksi Veronica Tokan dan Saksi hanya menjadi perantara untuk membayar tanah dan rumah dari Saksi Petrus Mangu Tokan (ipar saksi) kepada Terdakwa karena yang memiliki uang adalah Saksi Petrus Mangu Tokan;
- Bahwa kwitansi tanggal 9 Juli 2012 total penyerahan kepada Terdakwa sejumlah Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) adalah benar kwitansi pelunasan dan itu merupakan total keseluruhan harga tanah dan rumah yang dijual Terdakwa kepada Saksi Petrus Mangu Tokan;
- Bahwa ketika Terdakwa menawarkan tanah dan rumahnya tersebut Terdakwa mengatakan biar bayar pelan-pelan yang penting penyerahan tanah dan keluar dari rumahnya setelah anak-anak Terdakwa selesai kuliah, tetapi setelah anak-anak Terdakwa sudah selesai kuliah, Terdakwa tidak ada menyerahkan tanah dan rumah yang telah dijual kepada Saksi Petrus Mangu Tokan kepada Saksi Petrus Mangu Tokan;
- Bahwa Saksi sempat juga menanyakan tentang kapan keluar dari rumah dan menyerahkan tanahnya kepada isteri Terdakwa, yaitu Saksi Grese Kelly Marhaeni Mandolang, tetapi hanya di jawab, "Ohh.. Begitu";
- Bahwa ketika Saksi Petrus Mangu Tokan datang di Kupang bertemu dengan Terdakwa pada tahun 2017 baru mengetahui tanah dan rumah yang telah dibeli oleh Saksi Petrus Mangu Tokan dari Terdakwa ternyata oleh Terdakwa telah dijual kepada orang lain yang bernama Roby Lugito seharga Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah);
- Bahwa Saksi baru mengetahui tanah dan rumah yang telah Saksi Petrus Mangu Tokan kepada Terdakwa tersebut pada Tahun 2017 dan



Saksi Roby Lugito telah membeli dari Terdakwa sejak tahun 2014 dan sudah dibalik nama menjadi nama saksi Roby Lugito;

- Bahwa setahu Saksi Terdakwa tidak pernah mengembalikan uang milik Saksi Petrus Mangu Tokan maupun tentang uang yang sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) yang menurut Terdakwa untuk mengganti uang Saksi Petrus Mangu Tokan;
- Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa memberikan pendapat Terdakwa telah mengembalikan uang yang dibayarkan oleh Saksi Petrus Mangu Tokan sebanyak Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), tetapi tidak dibuatkan kwitansi karena Saksi tidak mau membuat kwitansi;

4. Robby Lugito, di bawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi membeli tanah dari Terdakwa pada tanggal 30 Maret 2014;
- Bahwa tanah yang dibeli Saksi dari Terdakwa terletak di Jl. Amabi No. 84 RT. 26/ RW.10, Kelurahan Maulafa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang dengan harga Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah);
- Bahwa tanah yang dibeli oleh Saksi dari Terdakwa merupakan pemecahan atau bagian dari tanah yang bersertifikat nomor 2383 atas nama pemegang hak Alfonsus Ara;
- Bahwa sekarang tanah tersebut sudah dipecah dan tanah yang dibeli oleh Saksi sudah ada sertifikatnya, yaitu sertifikat nomor 2580, tanggal 31 Agustus 2015 atas nama Saksi, yaitu Robby Lugito;
- Bahwa pembayaran tanah tersebut dilakukan secara mengangsur;
- Bahwa awalnya Saksi mendapatkan informasi tentang Terdakwa hendak menjual tanah dan rumahnya yang terletak di Jl. Amabi No. 84 RT. 26/ RW.10, Kelurahan Maulafa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang dari seorang teman Saksi, tetapi pada awalnya Saksi tidak berminat untuk membeli tanah dan rumah Terdakwa tersebut tetapi Terdakwa datang ke rumah Saksi pada awal tahun 2014 dan langsung menawarkan kepada Saksi tanah dan rumah milik Terdakwa tersebut lalu Terdakwa membujuk Saksi untuk memberikan pinjaman uang kepada Terdakwa dengan alasan Terdakwa mempunyai banyak hutang di koperasi dan tempat-tempat lain, sehingga Saksi merasa kasihan lalu Saksi memberi pinjaman uang sebesar Rp.20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) yakni tanggal 14 Agustus 2014. Selanjutnya Terdakwa datang kembali kepada Saksi dan pinjam uang pada tanggal 10 September 2014 sebesar Rp30.000.000,

Halaman 17 dari 36 Putusan Nomor 183/Pid.B/2018/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(tiga puluh juta rupiah), tanggal 29 Januari 2015 pinjam uang sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);

- Bahwa oleh karena Terdakwa sering datang menemui Saksi untuk meminjam uang tapi Saksi menjadi ragu dengan Terdakwa untuk memberi pinjaman lagi kemudian pada saat itu Terdakwa menawarkan tanah dan rumahnya kepada Saksi agar dibeli Saksi dengan harga Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) dengan cara pembayaran dicicil kemudian Saksi sepakat dan langsung membayar kepada Terdakwa:
 - Tanggal 18 Maret 2015 untuk panjar pembelian tanah dan rumah sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah),
 - Tanggal 30 Maret 2015 panjar pembelian tanah dan rumah sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah),
 - Tanggal 14 Agustus 2015 panjar pembelian tanah dan rumah sebesar Rp275.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah),
 - Tanggal 24 Februari 2015 sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah),
- Bahwa total secara keseluruhan pembayaran tanah milik Terdakwa yang dibeli oleh Saksi sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah);
- Bahwa perincian pembayaran tanah yang diterima Terdakwa untuk pembayaran tanah yang dijual kepada Saksi lengkap dengan kwitansinya;
- Bahwa semua uang tersebut diterima oleh Terdakwa semuanya;
- Bahwa ketika pembayaran yang terakhir sebesar Rp.400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) juga diterima oleh Terdakwa, sedangkan Alfonsus Ara hanya menerima di atas kertas saja karena Saksi berpikir harus mengikat untuk tujuan balik nama karena tanah tersebut bukan atas nama Terdakwa di dalam sertifikat tetapi atas nama Alfonsus Ara yang merupakan kakak dari Terdakwa;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui atau diberi tahu oleh Terdakwa jika tanah yang Saksi beli dari Terdakwa telah dijual kepada orang lain dalam hal ini Saksi Petrus Mangu Tokan;
- Bahwa setelah Saksi membeli dan membayar lunas tanah yang dibeli dari Terdakwa kemudian Saksi Petrus Mangu Tokan bersama dengan Saksi Marselinus Tupen dan juga Terdakwa pernah datang menemui Saksi dengan tujuan untuk memastikan bahwa tanah dan rumah

Halaman 18 dari 36 Putusan Nomor 183/Pid.B/2018/PN Kpg



Terdakwa di Jl. Amabi No. 84 RT.26/ RW.10, Kelurahan Maulafa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang telah dijual;

- Bahwa Saksi baru mengetahui dari Saksi Petrus Mangu Tokan apabila tanah dan rumah yang Saksi beli dari Terdakwa yang terletak di Jl. Amabi No. 84 RT. 26/ RW.10, Kelurahan Maulafa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang tersebut sebelumnya telah dibeli oleh Saksi Petrus Mangu Tokan sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah), tetapi Saksi tidak mengetahui Terdakwa telah ada transaksi dengan Saksi Petrus Mangu Tokan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apa alasan Terdakwa menjual kembali tanahnya tersebut kepada Saksi meskipun telah dibayar oleh Saksi Petrus Mangu Tokan, tetapi dari perkataan Terdakwa kepada Saksi ketika menawarkan tanah dan rumahnya tersebut, Terdakwa mengatakan butuh uang untuk tutup utang Terdakwa;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat keterangan Saksi tersebut benar dan Terdakwa tidak keberatan;

5. Alfonsus Ara, di bawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Terdakwa telah menjual tanah dan rumah milik Terdakwa yang terletak di Jl. Amabi No. 84 RT.26/ RW.10, Kelurahan Maulafa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang kepada Saksi Petrus Mangu Tokan dan Saksi Robby Lugito;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah dan rumah milik Terdakwa tersebut telah dijual kepada Saksi Petrus Mangu Tokan, tetapi yang Saksi tahu Terdakwa menjual tanah tersebut kepada Saksi Robby Lugito;
- Bahwa Saksi tidak kenal dan tidak pernah bertemu dengan Saksi Petrus Mangu Tokan;
- Bahwa tanah Terdakwa di Jl. Amabi No. 84 RT. 26/ RW.10, Kelurahan Maulafa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang yang dijual tersebut sudah bersertifikat atas nama Saksi;
- Bahwa tanah tersebut adalah tanah warisan dimana pada saat bapak Saksi meninggal dunia dan sertifikat tersebut di balik nama menjadi nama Saksi karena Saksi sebagai kakak;
- Bahwa meskipun tanah tersebut sertifikat atas nama Saksi, tetapi lokasi tanah dan bangunan rumah yang dikuasai oleh Terdakwa dan dijual oleh Terdakwa merupakan bagian warisan yang menjadi hak dari Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa juga punya hak waris atas tanah tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui tanah milik Terdakwa tersebut dijual kepada Saksi Robby Lugito sekitar bulan Februari tahun 2015 saat sertifikatnya akan dipecah dan dibalik nama karena sertifikat masih atas nama Saksi dan Saksi Robby Lugito meminta Saksi membantu dalam administrasi pecah sertifikat dan balik nama;
 - Bahwa Terdakwa telah menjual tanah tersebut kepada Saksi Robby Lugito sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah), namun Saksi tidak mengetahui tentang uang tersebut karena Terdakwa yang menerimanya;
 - Bahwa Saksi tidak pernah mendapatkan hasil penjualan atas tanah dan rumah tersebut dari Terdakwa;
 - Bahwa saat ini tanah dan rumah di Jl. Amabi No. 84 RT. 26/ RW. 10, Kelurahan Maulafa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang yang menjadi bagian Terdakwa sudah beralih kepemilikannya menjadi hak milik Saksi Robby Lugito;
 - Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa memberikan pendapat keterangan Saksi tersebut benar dan Terdakwa tidak keberatan;
6. Grese Kelly Marhaeni Mandolang, tanpa disumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Terdakwa adalah suami Saksi;
 - Bahwa Terdakwa pernah menjual tanah dan rumah yang terletak di Jl. Amabi No. 84, RT. 26/ RW.10, Kelurahan Maulafa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang Saksi Petrus Mangu Tokan dan Saksi Robby Lugito;
 - Bahwa Terdakwa menjual tanah dan rumah tersebut kepada Petrus Mangu Tokan dengan harga Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah), sedangkan kepada Saksi Robby Lugito sejumlah Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah);
 - Bahwa tanah dan rumah Terdakwa tersebut lebih dulu dibeli oleh Saksi Petrus Mangu Tokan, baru kemudian dibeli oleh Saksi Robby Lugito;
 - Bahwa tanah dan rumah Terdakwa dibeli oleh Saksi Petrus Mangu Tokan pada bulan Juli 2012, sedangkan Saksi Robby Lugito membeli tanah tersebut pada tahun 2014;
 - Bahwa awal mula tanah dan rumah milik Terdakwa dibeli oleh Saksi Petrus Mangu Tokan, pada sekitar bulan Juni 2011 Saksi dan Terdakwa datang ke rumah Saksi Veronika Tokan dengan maksud ingin menjual tanah dan rumah Terdakwa yang terletak di Jl. Amabi No. 84 RT. 26/ RW. 10, Kelurahan Maulafa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang;

Halaman 20 dari 36 Putusan Nomor 183/Pid.B/2018/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada awalnya tanah dan rumah tersebut ditawarkan seharga Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), tetapi Saksi Veronika Tokan tidak membelinya kemudian Saksi Veronika Tokan menghubungi adiknya, yaitu Saksi Petrus Mangu Tokan dan Saksi Veronika Tokan menawarkan kepada Saksi Petrus Mangu Tokan tersebut dan saat itu Saksi Petrus Mangu Tokan menawar dengan harga Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dengan pembayaran dicicil (diangsur) dan Terdakwa menyetujuinya, sehingga tanah dan rumah tersebut dibeli oleh Saksi Petrus Mangu Tokan dengan harga Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);
- Bahwa tanah dan rumah tersebut sudah dibayar lunas oleh Saksi Petrus Mangu Tokan pada tahun 2012;
- Bahwa pembayaran harga tanah dan rumah yang dibeli oleh Saksi Petrus Mangu Tokan dilakukan secara mengangsur (mencicil) yang dibayarkan melalui Saksi Veronika Tokan, tetapi pembayaran terakhir atau pelunasan dibayar langsung oleh Saksi Petrus Mangu Tokan pada tanggal 9 Juli 2012 yang dilakukan di rumah Saksi;
- Bahwa setelah dibayar lunas, tanah dan rumah tersebut belum diserahkan kepada oleh Terdakwa kepada Saksi Petrus Mangu Tokan, tetapi pada tahun 2014 tanah tersebut dijual kembali oleh Terdakwa kepada Saksi Robby Lugito dengan harga Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah);
- Bahwa tanah dan rumah Terdakwa yang Terdakwa jual kepada Saksi Petrus Mangu Tokan dan Saksi Robby Ligito tersebut adalah tanah yang sama;
- Bahwa tanah dan rumah yang dijual oleh Terdakwa tersebut yang sudah bersertifikat atas nama Alfonsus Ara;
- Bahwa sertifikatnya bukan atas nama Terdakwa melainkan atas nama Alfonsus Ara karena ketika dijual belum dipecahkan;
- Bahwa tanah yang dijual oleh Terdakwa kepada Saksi Petrus Mangu Tokan dan Saksi Robby Lugito adalah bagian Terdakwa dari warisan dari orang tua Terdakwa;
- Bahwa uang hasil penjualan tanah kepada Saksi Robby Lugito seharga Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) yang Saksi tahu sebagian untuk membeli rumah baru seharga Rp390.000.000,00 (tiga ratus sembilan puluh juta rupiah), sedangkan selebihnya Saksi tidak tahu;

Halaman 21 dari 36 Putusan Nomor 183/Pid.B/2018/PN Kpg

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 tanah yang Terdakwa jual tersebut kepemilikannya sudah beralih kepada Saksi Roby Lugito sejak tahun 2014 dan sertifikatnya atas nama Saksi Roby Lugito;
- Bahwa Terdakwa menjual tanah dan rumah karena kesulitan keuangan;
- Bahwa setahu Saksi sebelum Terdakwa menjual tanah tersebut kepada Saksi Roby Lugito telah memberitahukan kepada Saksi Petrus Mangu Tokan;
- Bahwa setahu Saksi, Terdakwa telah mengembalikan sebagian uang pembayaran penjualan tanah dan rumah tersebut kepada Saksi Petrus Mangu Tokan sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), tetapi tidak dibuatkan kwitansi;
- Bahwa setahu Saksi ketika harga tanah dan rumah sudah lunas dibayar oleh Saksi Petrus Tokan telah dibuatkan surat pelepasan hak dari Terdakwa kepada Saksi Petrus Mangu Tokan;
- Bahwa ketika menawarkan tanah dan rumah tersebut kepada Saksi Petrus Mangu Tokan, Terdakwa menjanjikan akan menyerahkan tanah dan rumah tersebut ketika anak Saksi dan Terdakwa sudah selesai kuliah;
- Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa memberikan pendapat keterangan Saksi tersebut benar dan Terdakwa tidak keberatan;
Menimbang, bahwa Terdakwa di persidangan telah memberikan keterangan yang pada pokoknya, sebagai berikut:
 - Bahwa Terdakwa telah menjual tanah dan rumahnya yang terletak Jl. Amabi No. 84 RT. 26/ RW.10, Kelurahan Maulafa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang kepada Saksi Petrus Mangu Tokan pada tanggal 9 Juli 2012 sekitar jam 19:00 Wita;
 - Bahwa jual beli tersebut terjadi pada tanggal 9 Juli 2012 sekitar jam 19:00 Wita di rumah Terdakwa di Jl. Amabi No. 84, RT. 26/ RW.10, Kelurahan Maulafa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang;
 - Bahwa awal mula Terdakwa menjual tanah dan rumahnya kepada Saksi Petrus Mangu Tokan tersebut pertama kalinya Terdakwa pada tanggal 9 Juni 2011 menawarkan kepada Saksi Veronika Tokan yang juga merupakan kakak dari Saksi Petrus Mangu Tokan karena ada hubungan pertemanan sekantor di Disnakertrans Propinsi Nusa Tenggara Timur, tetapi karena Saksi Veronika Tokan tidak mempunyai uang untuk membeli selanjutnya Saksi Veronika Tokan menghubungi adiknya, yaitu Saksi Petrus Mangu Tokan melalui telepon dan saat itu menurut Saksi

Halaman 22 dari 36 Putusan Nomor 183/Pid.B/2018/PN Kpg



Veronika Tokan, Saksi Petrus Mangu Tokan mengatakan apabila harganya Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dan pembayaran dapat dicicil (diangsur), maka Saksi Petrus Mangu Tokan mau membelinya, sehingga Terdakwa setuju dan menjual kepada Saksi Petrus Mangu Tokan dengan harga Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);

- Bahwa semula Terdakwa menawarkan kepada Saksi Veronika Tokan dengan harga Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
- Bahwa pembayaran harga tanah dan rumah yang Terdakwa jual tersebut telah dibayar lunas oleh Saksi Petrus Mangu Tokan dalam lima kali cicilan dan dibuatkan dalam bentuk kwitansi panjar pembelian rumah yang dimulai sejak tanggal 09 Juni 2011, tanggal 30 Agustus 2011, tanggal 13 Nopember 2011 dan tanggal 30 Mei 2012 serta berakhir tanggal 9 Juli 2012;
- Bahwa cara pembayaran dilakukan bertahap secara mengangsur sebanyak 5 (lima) kali, yaitu:
 - 1) tanggal 09 Juni 2011 sejumlah Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah),
 - 2) tanggal 30 Agustus 2011 sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah),
 - 3) tanggal 13 Nopember 2011 sejumlah Rp55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah),
 - 4) tanggal 30 Mei 2012 sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah), dan
 - 5) tanggal 09 Juli 2012 sejumlah Rp105.000.000,00 (seratus lima juta rupiah);
- Bahwa pembayaran ke-1 sampai ke-4 dilakukan melalui Saksi Veronika Tokan, sedangkan pembayaran ke-5 atau pelunasan dilakukan oleh Saksi Petrus Tokan sendiri ketika di kota Kupang pada tanggal 9 Juli 2012;
- Bahwa masing-masing cicilan pembayaran dari Saksi Petrus Tokan tersebut telah dibuatkan kwitansi;
- Bahwa setelah dibayar lunas atau ketika pembayaran pelunasan Terdakwa membuat kwitansi dengan nilai uang sejumlah total harga rumah dan tanah yang telah dibayar oleh Saksi Petrus Mangu Tokan, yaitu sejumlah Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ketika terjadi kesepakatan jual beli tanah dan rumah Terdakwa tersebut, Terdakwa belum pernah bertemu dengan Saksi Petrus Tokan, tetapi Terdakwa baru bertemu dengan Saksi Petrus Tokan ketika pembayaran pelunasan tanah dan rumah pada tanggal 9 Juli 2012 bertempat di rumah Terdakwa karena yang membayar pelunasan adalah Saksi Petrus Tokan sendiri;
- Bahwa Terdakwa ketika pembayaran pelunasan harga tanah dan rumah tersebut dan Terdakwa bertemu dengan Saksi Petrus Mangu Tokan, maka Terdakwa juga memberikan fotocopy sertifikat tanah yang dijual Terdakwa tersebut dan memberikan juga surat pelepasan hak atas nama Terdakwa kepada Saksi Petrus Mangu Tokan;
- Bahwa sertifikat tersebut atas nama kakak Terdakwa, yaitu Saksi Alfonsus Ara;
- Bahwa setelah Saksi Petrus Mangu Tokan membayar lunas tanah dan rumah yang dijual oleh Terdakwa, Terdakwa belum menyerahkan tanah dan rumah tersebut karena Terdakwa mengatakan akan melakukan pemecahan tanah dan peralihan hak (balik nama) sertifikat menjadi atas nama Saksi Petrus Mangu Tokan;
- Bahwa tanah yang dijual Terdakwa kepada Saksi Petrus Mangu Tokan yang terletak di Jl. Amabi No. 84 RT. 26/ RW.10, Kelurahan Maulafa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang adalah tanah warisan dari orang tua Terdakwa dan Terdakwa menjual kepada Saksi Petrus Mangu Tokan hanya tanah warisan yang menjadi bagiannya saja;
- Bahwa pada saat Terdakwa menawarkan rumah dan tanah yang sertifikatnya atas nama Alfonsus Ara kepada Saksi Petrus Mangu Tokan, Saksi Petrus Mangu Tokan sudah mengetahui sertifikat tanah tersebut atas nama Saksi Alfonsus Ara;
- Bahwa maksud Terdakwa membuat surat pelepasan hak atas lokasi tanah rumah Terdakwa dari Terdakwa kepada Saksi Petrus Mangu Tokan adalah untuk menyakinkan Saksi Petrus Mangu Tokan telah membeli tanah dan rumah tersebut;
- Bahwa Terdakwa tidak memberikan sertifikat aslinya setelah pembayaran atas tanah dan rumah Terdakwa tersebut karena saksi Alfonsus Ara yang memegangnya tetapi Terdakwa hanya memberikan foto copy sertifikat kepada Saksi Petrus Mangu Tokan;
- Bahwa setelah pembayaran lunas atas tanah dan rumah Terdakwa tersebut lalu Terdakwa menjual lagi kepada Saksi Robby Lugito seharga

Halaman 24 dari 36 Putusan Nomor 183/Pid.B/2018/PN Kpg

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)



Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) pada tahun 2014 tanpa sepengetahuan Saksi Petrus Mangu Tokan;

- Bahwa Terdakwa menjual tanah yang telah dibeli oleh Saksi Petrus Mangu Tokan kepada Saksi Robby Lugito karena Saksi Petrus Mangu Tokan meminta agar Terdakwa menyerahkan tanah dan rumah yang telah dibayar lunas oleh Saksi Petrus Mangu Tokan;
- Bahwa Terdakwa belum menyerahkan tanah dan rumah yang dibeli oleh Saksi Petrus Mangu Tokan karena sesuai kesepakatan awal Terdakwa akan menyerahkan tanah dan rumah tersebut kepada Saksi Petrus Mangu Tokan apabila anak Terdakwa sebanyak 2 (dua) orang sudah lulus kuliah, tetapi saat itu anak Terdakwa masih kuliah dan belum lulus;
- Bahwa oleh karena Saksi Petrus Mangu Tokan meminta pengembalian uang dan Terdakwa tidak mempunyai uang, maka Terdakwa menjual kembali kepada Saksi Robby Lugito dengan harga Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah);
- Bahwa dari uang sejumlah Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) hasil penjualan tanah tersebut, Terdakwa menyerahkan kepada Saksi Petrus Mangu Tokan sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) untuk mengembalikan sebagian uang yang telah dibayarkan Saksi Petrus Mangu Tokan kepada Terdakwa, tetapi saat itu Saksi Petrus Mangu Tokan mengatakan uang sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) hanya bunganya saja, sehingga Terdakwa masih harus membayar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);
- Bahwa penyerahan uang sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dari Terdakwa kepada Saksi Petrus Mangu Tokan tidak dibuatkan kwitansi;
- Bahwa Terdakwa juga membuat surat pernyataan hutang terhadap Saksi tertanggal 16 September 2015;
- Bahwa Terdakwa menyesal dan tidak akan mengulangi lagi perbuatan tersebut;
- Bahwa kwitansi yang dijadikan barang bukti dan surat pelepasan hak atas tanah Terdakwa tersebut benar yan dibuat oleh Terdakwa;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) 1 (satu) lembar kwitansi tertanggal 09 Juni 2011 dengan jumlah uang Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) dengan isi: panjar pembelian tanah dan rumah Paulus Ara,
- 2) 1 (satu) lembar kwitansi tertanggal 30 Agustus 2011 dengan jumlah uang Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dengan isi: panjar pembelian tanah dan rumah Paulus Ara,
- 3) 1 (satu) lembar kwitansi tertanggal 13 Nopember 2011 dengan jumlah uang Rp55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah) dengan isi: panjar pembelian tanah dan rumah Paulus Ara,
- 4) 1 (satu) lembar kwitansi tertanggal 30 Mei 2012 dengan jumlah uang Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dengan isi: panjar pembelian tanah dan rumah Paulus Ara,
- 5) 1 (satu) lembar kwitansi tertanggal 09 Juli 2012 dengan jumlah uang Rp105.000.000,00 (seratus lima juta rupiah) dengan isi: panjar pembelian tanah dan rumah Paulus Ara,
- 6) 1 (satu) lembar kwitansi tertanggal 09 Juli 2012 dengan jumlah uang Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dengan isi: panjar pembelian tanah dan rumah Paulus Ara,
- 7) 2 (dua) lembar surat pelepasan hak dari Paulus Ara;

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

- Bahwa Terdakwa telah menjual tanah dan rumahnya yang terletak Jl. Amabi No. 84 RT. 26/ RW.10, Kelurahan Maulafa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang kepada Saksi Petrus Mangu Tokan;
- Bahwa tanah yang dijual Terdakwa kepada Saksi Petrus Mangu Tokan yang terletak di Jl. Amabi No. 84 RT. 26/ RW.10, Kelurahan Maulafa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang adalah tanah warisan dari orang tua Terdakwa dan bersertifikat atas nama kakak Terdakwa, yaitu Saksi Alfonsus Ara;
- Bahwa tanah yang dijual Terdakwa kepada Saksi Petrus Mangu Tokan hanya tanah warisan yang menjadi bagiannya Terdakwa saja;
- Bahwa transaksi jual beli tanah tersebut dilakukan pada tanggal 9 Juli 2012 sekitar jam 19.00 Wita di rumah Terdakwa di Jl. Amabi No. 84, RT. 26/ RW.10, Kelurahan Maulafa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang;
- Bahwa awal mula Terdakwa menjual tanah dan rumahnya kepada Saksi Petrus Mangu Tokan tersebut pertama kalinya Terdakwa pada tanggal 9 Juni 2011 Terdakwa datang ke rumah Saksi Veronika Tokan yang juga

Halaman 26 dari 36 Putusan Nomor 183/Pid.B/2018/PN Kpg

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)



merupakan kakak dari Saksi Petrus Mangu Tokan dan Terdakwa menawarkan tanah dan rumahnya dijual dengan harga Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), tetapi karena Saksi Veronika Tokan tidak mempunyai uang untuk membeli dan tidak berniat membelinya, tetapi karena Terdakwa meminta tolong kepada Saksi Veronika Tokan, maka selanjutnya Saksi Veronika Tokan menghubungi adiknya, yaitu Saksi Petrus Mangu Tokan melalui telepon untuk memberitahukan tanah dan rumah Terdakwa yang dijual dan saat itu Saksi Petrus Mangu Tokan mengatakan apabila harganya Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dan pembayaran dapat dicicil (diangsur), maka Saksi Petrus Mangu Tokan mau membelinya, dan ketika penawaran Saksi Petrus Mangu Tokan tersebut disampaikan kepada Terdakwa, Terdakwa setuju dan menjual kepada Saksi Petrus Mangu Tokan dengan harga Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);

- Bahwa pembayaran harga tanah dan rumah yang Terdakwa jual tersebut telah dibayar lunas oleh Saksi Petrus Mangu Tokan pada tanggal 12 Juli 2012;
- Bahwa pembayaran tanah dan rumah tersebut dilakukan oleh Saksi Petrus Mangu Tokan dalam 5 (lima) kali pembayaran, yaitu:
 - 1) pembayaran sebagai panjar pada tanggal 09 Juni 2011 sejumlah Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah),
 - 2) pembayaran sebagai panjar pada tanggal 30 Agustus 2011 sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah),
 - 3) pembayaran sebagai panjar pada tanggal 13 Nopember 2011 sejumlah Rp55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah),
 - 4) pembayaran sebagai panjar pada tanggal 30 Mei 2012 sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah), dan
 - 5) pembayaran pelunasan pada tanggal 09 Juli 2012 sejumlah Rp105.000.000,00 (seratus lima juta rupiah),
- Bahwa pembayaran ke-1 sampai ke-4 dilakukan melalui Saksi Veronika Tokan, sedangkan pembayaran ke-5 atau pelunasan dilakukan oleh Saksi Petrus Tokan sendiri ketika di kota Kupang pada tanggal 9 Juli 2012;
- Bahwa setelah dibayar lunas atau ketika pembayaran pelunasan jual beli tanah dan rumah tersebut Terdakwa membuat kwitansi dengan nilai uang sejumlah total harga rumah dan tanah yang telah dibayar oleh Saksi Petrus Mangu Tokan, yaitu sejumlah Rp400.000.000,00 (empat ratus juta



rupiah) dan Terdakwa juga memberikan fotocopy sertifikat tanah yang dijual Terdakwa tersebut dan surat pelepasan hak atas tanah dari Terdakwa kepada Saksi Petrus Mangu Tokan;

- Bahwa pada saat pembayaran pelunasan jual beli tanah dan rumah tersebut, Terdakwa belum menyerahkan tanah dan sertifikat tanah tersebut karena saat itu Terdakwa mengatakan akan menyerahkan tanah setelah dilakukan pemecahan hak tanah dan menyelesaikan peralihan atau balik nama sertifikat tanah menjadi atas nama Saksi Petrus Mangu Tokan;
- Bahwa meskipun Saksi Petrus Mangu Tokan telah membayar lunas tanah dan rumah yang dijual oleh Terdakwa, Terdakwa tidak menyerahkan tanah dan rumah tersebut Saksi Petrus Mangu Tokan dengan alasan Terdakwa mengatakan akan melakukan pemecahan tanah dan peralihan hak (balik nama) sertifikat menjadi atas nama Saksi Petrus Mangu Tokan;
- Bahwa Terdakwa tidak memecah hak tanah tersebut dan mengalihkan hak (melakukan balik nama) atas nama Saksi Petrus Mangu Tokan, tetapi Terdakwa menjual tanah dan rumah tersebut kembali kepada Saksi Robby Lugito seharga Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) pada tahun 2014 tanpa sepengetahuan Saksi Petrus Mangu Tokan;
- Bahwa tanah yang dijual oleh Terdakwa kepada Saksi Petrus Mangu Tokan tersebut sekarang sudah bersertifikat atas nama Saksi Robby Lugito;
- Bahwa Terdakwa tidak mengembalikan uang pembayaran pembelian tanah dan rumah dari Saksi Petrus Mangu Tokan kepada Saksi Petrus Mangu Tokan;
- Bahwa seluruh uang yang digunakan untuk pembayaran tersebut adalah uang milik Saksi Petrus Mangu Tokan;

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 ke satu, sebagaimana diatur dalam Pasal 378 KUHP, yang unsur-unsurnya adalah, sebagai berikut:

Halaman 28 dari 36 Putusan Nomor 183/Pid.B/2018/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Barangsiapa,
2. Dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang,
3. Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum,

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

Ad.1. Barangsiapa.

Menimbang, bahwa maksud unsur "barangsiapa" adalah siapa saja selaku subjek hukum perseorangan yang telah didakwa melakukan suatu tindak pidana dan diajukan ke persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum di persidangan, Penuntut Umum telah menghadapkan seorang Terdakwa ke persidangan, yang berdasarkan keterangan Saksi-Saksi serta keterangan Terdakwa sendiri, diketahui Terdakwa tersebut bernama Paulus Ara alias Paul yang identitas lengkapnya sama dengan identitas lengkap Terdakwa dalam surat dakwaan, sehingga dapat disimpulkan bahwa orang yang dihadapkan di persidangan ini benar Terdakwalah orang yang dimaksud oleh Penuntut Umum;

Menimbang, bahwa oleh karena orang yang dihadapkan Penuntut Umum ke persidangan adalah benar orang yang dimaksud oleh Penuntut Umum dalam surat dakwaannya, maka dengan demikian unsur "barangsiapa" telah terpenuhi;

Ad.2. Dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang.

Menimbang, bahwa maksud dari frasa "nama palsu" dapat diambil dari pendapat Satochid Kartanegara yang menyatakan "nama palsu" harus merupakan nama seseorang, nama tersebut dapat merupakan nama yang sebenarnya bukan nama dari pelaku sendiri atau memang merupakan nama dari pelaku sendiri, akan tetapi yang tidak diketahui oleh umum, atau nama tersebut juga dapat merupakan sebuah nama yang tidak digunakan oleh seorang pun;

Menimbang, bahwa maksud dari frasa "martabat palsu" dapat diambil dari pendapat van Bemmelen dan Hattum yang diartikan sebagai setiap ciri

Halaman 29 dari 36 Putusan Nomor 183/Pid.B/2018/PN Kpg

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)



pribadi yang membuat orang menyerahkan suatu benda menjadi lebih percaya bahwa orang lain itu berwenang meminta penyerahan benda yang bersangkutan. Dengan kata lain, orang yang menyerahkan benda itu harus menjadi tergerak oleh sifat tersebut;

Menimbang, bahwa maksud dari frasa “tipu muslihat” dapat diambil dari pendapat Satochid Kartanegara yang mengartikan “tipu muslihat” adalah tindakan-tindakan yang demikian rupa, sehingga dapat menimbulkan kepercayaan orang atau memberikan kesan pada orang yang digerakkan, seolah-olah keadaannya sesuai dengan kebenaran;

Menimbang, bahwa frasa “rangkaiian kebohongan” dapat diambil dari pendapat Satochid Kartanegara, yaitu serangkaian kata-kata yang terjalin demikian rupa, sehingga kata-kata tersebut mempunyai hubungan antara yang satu dengan yang lainnya dan dapat menimbulkan kesan seolah-olah kata-kata yang satu itu membenarkan kata-kata yang lain, padahal semuanya sesungguhnya tidak sesuai dengan kebenaran;

Menimbang, bahwa maksud dari kalimat “menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang” adalah membuat orang lain berbuat atau melakukan sesuatu, yang dalam hal ini adalah untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang;

Menimbang, bahwa frasa “nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan” adalah cara atau sarana yang dilakukan pelaku untuk mewujudkan perbuatannya;

Menimbang, bahwa frasa “nama palsu atau martabat palsu, tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan” dihubungkan dengan kata hubung “ataupun”, sehingga frasa-frasa tersebut dirumuskan secara alternatif, yang maksudnya adalah cara atau sarana yang digunakan pelaku untuk mewujudkan tindak pidana ini tidak perlu dibuktikan semuanya, tetapi cukup salah satu saja dari cara-cara tersebut;

Menimbang, bahwa kalimat “menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang” adalah tujuan antara dari perbuatan yang dilakukan pelaku untuk mencapai tujuan sebenarnya yang ingin dicapai atau diharapkan oleh pelaku dalam perbuatannya;

Menimbang, bahwa kalimat “menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang” diletakkan di belakang atau didahului dengan kalimat



“dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan”, sehingga mempunyai maksud “nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan” yang digunakan oleh pelaku ditujukan agar orang lain tergerak untuk melakukan perbuatan yang dikehendaki pelaku, dalam hal ini “menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang”;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum pada tanggal 9 Juni 2011 Terdakwa datang ke rumah Saksi Veronika Tokan yang juga merupakan kakak dari Saksi Petrus Mangu Tokan dan Terdakwa menawarkan tanah dan rumahnya dijual dengan harga Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), tetapi Saksi Veronika Tokan tidak mempunyai uang untuk membeli dan tidak berniat membelinya, sehingga Terdakwa meminta tolong kepada Saksi Veronika Tokan, maka selanjutnya Saksi Veronika Tokan menghubungi adiknya, yaitu Saksi Petrus Mangu Tokan melalui telepon untuk memberitahukan ada tanah dan rumah Terdakwa yang dijual dan saat itu Saksi Petrus Mangu Tokan mengatakan apabila harganya Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dan pembayaran dapat dicicil (diangsur), maka Saksi Petrus Mangu Tokan mau membelinya, dan ketika penawaran Saksi Petrus Mangu Tokan tersebut disampaikan kepada Terdakwa, Terdakwa setuju dan menjual kepada Saksi Petrus Mangu Tokan dengan harga Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah), sehingga disepakati Saksi Petrus Mangu Tokan akan membeli tanah dan rumah Terdakwa tersebut dengan harga Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah), selanjutnya pada tanggal 12 Juli 2012 Saksi Petrus Mangu Tokan membayar pelunasan harga tanah dan rumah yang dibelinya dari Terdakwa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, maka Saksi Petrus Mangu Tokan mau membeli tanah dan rumah yang ditawarkan oleh Terdakwa dan menyerahkan uangnya sejumlah Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) kepada Terdakwa untuk membayar harga tanah dan rumah tersebut karena Saksi Petrus Mangu Tokan percaya dengan ucapan Terdakwa, sehingga Majelis Hakim berpendapat Saksi Petrus Mangu Tokan menyerahkan uangnya sejumlah Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) kepada Terdakwa karena Saksi Petrus Mangu Tokan tergerak dengan ucapan dari Terdakwa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum setelah Saksi Petrus Mangu Tokan membayar lunas harga tanah dan rumah yang ditawarkan oleh



Terdakwa dengan harga Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) tersebut pada tanggal 12 Juli 2012, Terdakwa hanya memberikan fotocopy sertifikat tanah dan surat pelepasan hak atas nama Terdakwa kepada Saksi Petrus Mangu Tokan, sedangkan tanah dan rumah tersebut belum diserahkan oleh Terdakwa kepada Saksi Petrus Mangu Tokan dengan alasan Terdakwa akan menyerahkannya setelah dilakukan pemecahan tanah dan peralihan hak (balik nama) sertifikat menjadi atas nama Saksi Petrus Mangu Tokan, tetapi ternyata Terdakwa sampai sekarang tidak menyerahkan tanah dan rumah tersebut kepada Saksi Petrus Mangu Tokan karena Terdakwa menjual kembali tanah dan rumah yang telah dibeli oleh Saksi Petrus Mangu Tokan tersebut kepada orang lain, yaitu Saksi Robby Lugito seharga Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) pada tahun 2014 tanpa sepengetahuan Saksi Petrus Mangu Tokan, maka Majelis Hakim berpendapat Terdakwa ketika menjual tanah dan rumah tersebut kepada Saksi Petrus Mangu Tokan dilakukan dengan tipu muslihat;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat Terdakwa telah melakukan tipu muslihat, sehingga telah menggerakkan Saksi Petrus Mangu Tokan untuk membeli tanah dan rumah yang ditawarkan Terdakwa dan menyerahkan uangnya kepada Terdakwa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka unsur “dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang” telah terpenuhi;

Ad.3. Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum.

Menimbang, bahwa maksud kata “menguntungkan” terdapat beberapa pengertian, diantaranya yang dikemukakan oleh Van Bemmelen dan Van Hattum, yang menyatakan kata “menguntungkan” diartikan sebagai setiap perbaikan keadaan yang dicapai orang atau yang secara pantas dapat diharapkan akan dicapai orang. Perbaikan tersebut hampir selalu bersifat hukum kehartakekayaan, setidaknya-tidaknya mempunyai akibat-akibat yang bersifat hukum kehartakekayaan, tetapi tidak selalu harus demikian, sedangkan Noyon dan Langenmeijer menyatakan kata “menguntungkan” adalah mendapatkan keuntungan yang sifatnya terbatas di bidang kehidupan ekonomi;

Menimbang, bahwa unsur “menguntungkan” dalam pasal 378 KUHP ini adalah tujuan lanjutan atau tujuan sebenarnya yang diharapkan pelaku dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan yang dilakukannya, dalam hal ini untuk menguntungkan dirinya sendiri atau orang lain;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “melawan hukum” dalam pasal 378 KUHP adalah melawan hukum materiil, yaitu perbuatan yang bertentangan dengan kepatutan di dalam pergaulan masyarakat;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan setelah Saksi Petrus Mangu Tokan membayar lunas harga pembelian rumah dan tanah Terdakwa sejumlah Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) ternyata Terdakwa tidak menyerahkan tanah dan rumah yang telah dibeli oleh Saksi Petrus Mangu Tokan tersebut, tetapi Terdakwa menjualnya kembali kepada orang lain, yaitu Saksi Robby Lugito tanpa seijin dari Saksi Petrus Mangu Tokan dengan harga Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah), sehingga Majelis Hakim berpendapat Terdakwa telah melakukan perbuatan menguntungkan diri sendiri yang dilakukan secara melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka unsur “Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum” telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 378 KUHP telah terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan alternatif ke satu;

Menimbang, bahwa dalam persidangan, Majelis Hakim tidak menemukan hal-hal yang dapat menghapuskan pertanggungjawaban pidana, baik sebagai alasan pembenar dan atau alasan pemaaf, maka Terdakwa harus mempertanggungjawabkan perbuatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa mampu bertanggung jawab, maka harus dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini terhadap Terdakwa telah dikenakan penangkapan dan penahanan yang sah, maka masa penangkapan dan penahanan tersebut harus dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa ditahan dan penahanan terhadap Terdakwa dilandasi alasan yang cukup, maka perlu ditetapkan agar Terdakwa tetap berada dalam tahanan;

Menimbang, bahwa barang bukti berupa:

Halaman 33 dari 36 Putusan Nomor 183/Pid.B/2018/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) 1 (satu) lembar kwitansi tertanggal 09 Juni 2011 dengan jumlah uang Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) dengan isi: panjar pembelian tanah dan rumah Paulus Ara,
- 2) 1 (satu) lembar kwitansi tertanggal 30 Agustus 2011 dengan jumlah uang Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dengan isi: panjar pembelian tanah dan rumah Paulus Ara,
- 3) 1 (satu) lembar kwitansi tertanggal 13 Nopember 2011 dengan jumlah uang Rp55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah) dengan isi: panjar pembelian tanah dan rumah Paulus Ara,
- 4) 1 (satu) lembar kwitansi tertanggal 30 Mei 2012 dengan jumlah uang Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dengan isi: panjar pembelian tanah dan rumah Paulus Ara,
- 5) 1 (satu) lembar kwitansi tertanggal 09 Juli 2012 dengan jumlah uang Rp105.000.000,00 (seratus lima juta rupiah) dengan isi: panjar pembelian tanah dan rumah Paulus Ara,
- 6) 1 (satu) lembar kwitansi tertanggal 09 Juli 2012 dengan jumlah uang Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dengan isi: panjar pembelian tanah dan rumah Paulus Ara,
- 7) 2 (dua) lembar surat pelepasan hak dari Paulus Ara;

telah disita dari Saksi Petrus Mangu Tokan, maka dikembalikan kepada Saksi Petrus Mangu Tokan;

Menimbang, bahwa untuk menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa, maka perlu dipertimbangkan terlebih dahulu keadaan yang memberatkan dan yang meringankan Terdakwa;

Keadaan yang memberatkan:

- Nilai uang yang menjadi kerugian Saksi Petrus Mangu Tokan cukup besar;

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa mengakui perbuatannya terus terang dan menyesali perbuatannya;
- Terdakwa belum pernah dipidana;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dijatuhi pidana maka haruslah dibebani pula untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Pasal 378 KUHP dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa Paulus Ara alias Paul tersebut di atas, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana penipuan sebagaimana didakwakan dalam dakwaan ke satu;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 3 (tiga) bulan;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Terdakwa tetap ditahan;
5. Menetapkan barang bukti berupa:
 - 1) 1 (satu) lembar kwitansi tertanggal 09 Juni 2011 dengan jumlah uang Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) dengan isi: panjar pembelian tanah dan rumah Paulus Ara,
 - 2) 1 (satu) lembar kwitansi tertanggal 30 Agustus 2011 dengan jumlah uang Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dengan isi: panjar pembelian tanah dan rumah Paulus Ara,
 - 3) 1 (satu) lembar kwitansi tertanggal 13 Nopember 2011 dengan jumlah uang Rp55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah) dengan isi: panjar pembelian tanah dan rumah Paulus Ara,
 - 4) 1 (satu) lembar kwitansi tertanggal 30 Mei 2012 dengan jumlah uang Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dengan isi: panjar pembelian tanah dan rumah Paulus Ara,
 - 5) 1 (satu) lembar kwitansi tertanggal 09 Juli 2012 dengan jumlah uang Rp105.000.000,00 (seratus lima juta rupiah) dengan isi: panjar pembelian tanah dan rumah Paulus Ara,
 - 6) 1 (satu) lembar kwitansi tertanggal 09 Juli 2012 dengan jumlah uang Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dengan isi: panjar pembelian tanah dan rumah Paulus Ara,
 - 7) 2 (dua) lembar surat pelepasan hak dari Paulus Ara; dikembalikan kepada Saksi Petrus Mangu Tokan;
6. Membebaskan kepada Terdakwa membayar biaya perkara sejumlah Rp2.000,00 (dua ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang, pada hari Senin, tanggal 22 Oktober 2018, oleh kami, Theodora Usfunan, S.H., sebagai Hakim Ketua, Reza Tyrama., S.H. dan Ari Prabowo, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan

Halaman 35 dari 36 Putusan Nomor 183/Pid.B/2018/PN Kpg



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

dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 24 Oktober 2018 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Daniel Welhelmus Sikky, S.H, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Kupang, serta dihadiri oleh Nurcholis, S.H., M.H., Penuntut Umum dan Terdakwa dengan didampingi oleh Penasihat Hukumnya;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Reza Tyrama., S.H.

Theodora Usfunan, S.H.

Ari Prabowo, S.H.

Panitera Pengganti,

Daniel Welhelmus Sikky, S.H.