



PUTUSAN

Nomor 67/Pid.B/2017/PN Arm

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Airmadidi yang mengadili perkara-perkara pidana dengan acara pemeriksaan biasa pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara atas nama terdakwa:

Nama lengkap : PIERRE PARTHOS LALU Alias ADE;
Tempat lahir : Jakarta;
Umur/Tanggal lahir : 52 Tahun / 5 November 1964;
Jenis kelamin : Laki-Laki;
Kebangsaan : Indonesia;
Tempat tinggal : Kelurahan Titiwungen Utara Lingk. I RT.000
RW.001 Kec. Sario Kota Manado;
Agama : Katholik;
Pekerjaan : Wiraswasta;

Terdakwa ditahan berdasarkan Surat Perintah/Penetapan Penahanan oleh:

1. Penyidik dengan jenis Tahanan Rutan sejak tanggal 31 Maret 2017 sampai dengan tanggal 19 April 2017;
 2. Perpanjangan Penuntut Umum sejak tanggal 19 April 2017 sampai dengan tanggal 28 Mei 2017;
 3. Penuntut Umum dengan jenis Tahanan Rumah sejak tanggal 24 Mei 2017 sampai dengan tanggal 12 Juni 2017;
 4. Majelis Hakim dengan jenis Tahanan Rumah sejak tanggal 6 Juni 2017 sampai dengan tanggal 5 Juli 2017;
 5. Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi dengan jenis Tahanan Rumah sejak tanggal 6 Juli 2017 sampai dengan tanggal 3 September 2017;
- Terdakwa tidak didampingi oleh Penasihat Hukum;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca surat-surat dalam berkas perkara;
Telah mendengar keterangan saksi-saksi dan keterangan terdakwa;
Telah meneliti bukti surat yang didepan persidangan;
Telah membaca dan mendengar tuntutan Jaksa Penuntut Umum yang pada pokoknya menuntut sebagai berikut ;

Hal 1 dari 50 Putusan Nomor 67/Pid.B/2017/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan terdakwa PIERRE PARTHOS LALU telah terbukti secara sah dan meyakinkan telah bersalah melakukan tindak pidana PENIPUAN;
2. Menjatuhkan kepada terdakwa PIERRE PARTHOS LALU dengan pidana penjara selama 4 (empat) Bulan dikurangi selama terdakwa berada dalam tahanan, dengan perintah terdakwa tetap ditahan;
3. Menetapkan barang bukti berupa :
 1. 1 (satu) lembar foto copy kwitansi tanda terima uang dari AGUSTIEN KAUNANG alias TITIEN kepada PIERRE P LALU tertanggal 14 Mei 2016 dengan jumlah uang Rp. 90.000.000 (Sembilan puluh juta rupiah) untuk pembayaran sebidang tanah dengan ukuran 17 meter lebar x 20 meter panjang yang terletak di wilayah kelurahan sarongsong satu Kec Airmadidi Kab Minut;
 2. 1 (satu) lembar foto copy gambar situasi tanah pekarangan tertanggal 16 Mei 2016 sudah ditandatangani oleh pengukur tanah bernama FRALY KAMAGI dan kepala lingkungan VI BERTY SAMBUAGA dengan luas tanah kurang lebih 340 m² dengan batas-batas sebelah utara dengan BETSY SAMBUAGA sebelah timur dengan jalan kelurahan, sebelah selatan dengan jalan kapling dan sebelah barat dengan Kel Mayor lalu;
 3. 1 (satu) lembar foto copy kwitansi tanda terima uang yang di legalisir dari ibu BETSI SAMBUAGA kepada ADE PIERRE LALU dengan jumlah uang Rp.25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah) tertanggal 26 oktober 2016, sebagai pembayaran panjar tanah airmadidi di sarongsong I luas kurang lebih 2600 m² samping rumah dan tanah ibu BETSY SAMBUAGA;
 4. 1 (satu) lembar foto copy surat pernyataan dari IBU DAYOH dan okta dayoh yang dilegalisir tertanggal 26 oktober 2015;
 5. 1 (satu) lembar foto copy kartu tanda penduduk (KTP) atas nama BETSY TILDA SAMBUAGA;
 6. 1 (satu) rangkap akta jual beli kosong yang telah di tandatangani ibu BETSY TILDA SAMBUAGA selaku pembeli dan pihak penjual diatas materai 6000 dan ikut di tandatangani oleh yang menyetujui;
 7. 1 (satu) lembar foto copy kwitansi tanda terima uang dari DESYANE NANGIN alias SYANE kepada PIERRE P LALU tertanggal 1 Desember 2015 dengan jumlah uang Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) untuk pembayaran sebidang tanah dengan ukuran 17

Hal 2 dari 50 Putusan Nomor 67/Pid.B/2017/PN Am

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

meter lebar x 10 meter panjang yang terletak di wilayah kelurahan sarongsong satu lingk 6 Kec Airmadidi Kab Minut;

Agar tetap terlampir dalam berkas perkara;

4. Menetapkan supaya terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.000,- (tiga ribu rupiah);

Menimbang, bahwa atas tuntutan tersebut, terdakwa telah mengajukan pembelaan secara tertulis tertanggal 7 November 2017 yang pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim agar menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa PIERRE PARTHOS LALU Alias ADE tidak dapat dipidana melakukan tindak pidana yang didakwakan pada dakwaan pertama pasal 378 KUHP, karenanya mohon melepaskan Terdakwa dari segala dakwaan (*ontslag van alle recht vervolging*);
2. Mengembalikan nama baik, harkat dan martabat Terdakwa kepada keadaan semula;
3. Membebankan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Negara;

Menimbang, bahwa atas pembelaan tersebut, Jaksa Penuntut Umum telah mengajukan replik secara tertulis yang pada pokoknya bertetap dengan tuntutananya selanjutnya terdakwa mengajukan duplik secara lisan yang bertetap pada pembelaannya;

Menimbang, bahwa terdakwa diajukan ke persidangan dengan dakwaan sebagai berikut :

Pertama

Bahwa Terdakwa **PIERRE PARTHOS LALU al. ADE**, pada bulan Oktober 2015 atau pada waktu-waktu tertentu pada tahun 2015, bertempat di rumah milik Korban BETSY TILDA SAMBUAGA di Kelurahan Sarongsong I Lingk. VI Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara, atau setidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk daerah hukum Pengadilan Negeri Airmadidi yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara, *dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang*, perbuatan mana dilakukan dengan cara sebagai berikut :

Hal 3 dari 50 Putusan Nomor 67/Pid.B/2017/PN Am



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada tanggal 23 Oktober 2015 terdakwa PIERRE PARTHOS LALU bersama dengan NYONG ALOE dan saksi JEMMY MONTOLALU datang kerumah Korban BETSY TILDA SAMBUAGA, setelah bertemu terdakwa mengatakan kepada korban bahwa ia (terdakwa) perlu uang oleh karena itu terdakwa menawarkan tanah yang terletak di Kelurahan Sarongsong 1 Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara dengan luas kurang lebih 2600 M2 kepada korban tapi karena harga terlalu mahal sehingga korban tidak jadi membeli, lalu keesokan harinya yaitu tanggal 24 Oktober 2015 datang kembali untuk menawarkan tanah miliknya karena ia (terdakwa) sangat perlu uang dimana harga yang ditawarkan seharga Rp. 650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta) rupiah sampai terjadi penawaran harga oleh terdakwa hingga Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta) rupiah tapi korban tidak mau karena korban hanya sanggup membayar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta) rupiah, kemudian pada tanggal 25 Oktober 2015 terdakwa kembali mendatangi rumah korban untuk meminta tolong agar menaikkan harga jual tanah dan korban mengatakan bahwa hanya mampu membayar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta) rupiah tapi terdakwa kembali menawarkan dengan harga Rp. 550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta) rupiah tapi korban tidak setuju lalu terdakwa mengatakan "BETSI TOLONG JO KWA PA KITA, KITA PERLU UANG" (BETSI MOHON SAYA DITOLONG KARENA SAYA PERLU UANG) namun korban tetap menolak lalu terdakwa mengatakan "bagaimana kalau Rp. 525.000.000,- (lima ratus dua puluh lima juta) rupiah tolong bantu ADE", korban kemudian menanyakan "dimana surat-surat tanah tersebut", dan dijawab terdakwa "ada, dan nanti akan saya bawa" dan dijawab korban "bawa dulu surat-surat tanah, nanti akan terjadi transaksi jual beli" terdakwa kemudian pulang kerumah sambil mengatakan kepada korban bahwa akan mencari surat-surat tanah tersebut dan sekitar pukul 16.00 s/d 17.00 Wita terdakwa kembali datang kerumah korban dan mengatakan "BETSI ADA KWA ITU SURAT-SURAT" (BETSI SURAT-SURAT ITU ADA) tapi korban tetap mau harus ada surat-surat dulu dan karena tidak ada terdakwa kemudian pergi, kemudian pada tanggal 26 Oktober 2015 sekitar pukul 08.30 Wita terdakwa datang kerumah korban dan korban menanyakan surat-surat tanah tersebut dan korban mengatakan "kalau tidak ada surat-surat saya tidak bisa membayar tanah tersebut" lalu terdakwa mengatakan "TOLONG AKANG PA KITA, NANTI KITA PAKE

Hal 4 dari 50 Putusan Nomor 67/Pid.B/2017/PN Am

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)



KWITANSI JO NANTI KITA TANDATANGAN AJB (AKTA JUAL BELI)” (tolong saya, nanti pakai kwitansi nanti saya tandatangi Akta Jual Beli) dan dijawab korban “kalau begitu bawa jo dulu surat-surat” (kalau begitu bawa dulu surat-surat) mendengar hal itu terdakwa kemudian pergi dari rumah korban, selanjutnya pada sore harinya sekitar pukul 17.00 Wita terdakwa kembali kerumah korban dan berkata “MINTA TOLONG JO KWA MINTA TOLONG SKALI, KITA TANDATANGAN AKTA JUAL BELI DAN KITA BEKING KWITANSI, KASE PANJAR AKANG JO KWA PA KITA, KITA CUMA PERLU DUA PULUH LIMA JUTA RUPIAH DAN NANTI PELUNASAN YANG LIMA RATUS JUTA RUPIAH, NANTI SATU BULAN KEMUDIAN DAN NANTI KITA SO BAWA SERTIFIKAT PALING LAMA DUA BULAN” (saya mohon dengan sangat, saya tandatangan akta jual beli dan saya akan buat kwitansi, ksi panjar dulu kepada saya, saya hanya perlu dua puluh lima juta rupiah, nanti pelunasan sisa sebanyak lima ratus juta rupiah, nanti satu bulan kemudian saja dan nanti saya bawa sertifikat tanah paling lama dua bulan) mendengar hal tersebut korban kemudian berkata kepada terdakwa “ADRI PIERRE LALU JANGAN BADUSTA E!” (ADRI PIERRE LALU jangan berdusta/berbohong ya!) dan dijawab terdakwa “ada kwa surat itu” (surat itu pasti ada), mendengar perkataan terdakwa tersebut korban akhirnya percaya dan kemudian menyerahkan uang sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta) rupiah kepada terdakwa;

- Bahwa pada bulan Desember 2015 dan pada tahun 2016 sekitar bulan Mei terdakwa kembali menjual tanah kepada saksi SYANE NANGIN dan saksi AGUSTIN KAUNANG dimana tanah tersebut merupakan tanah yang sama dengan yang terdakwa jual kepada korban BETSY TILDA SAMBUAGA;
- Bahwa sampai dengan saat ini korban belum memiliki sertifikat tanah sesuai dengan janji terdakwa sehingga korban mengalami kerugian sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta) rupiah;

Perbuatan tersebut sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 378 KUHPidana;

ATAU

Kedua

Bahwa Terdakwa **PIERRE PARTHOS LALU al. ADE**, pada bulan Oktober 2015 atau pada waktu-waktu tertentu pada tahun 2015, bertempat di rumah milik Korban **BETSY TILDA SAMBUAGA** di Kelurahan Sarongsong I

Hal 5 dari 50 Putusan Nomor 67/Pid.B/2017/PN Arm



Lingk. VI Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara, atau setidaknya tidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk daerah hukum Pengadilan Negeri Airmadidi yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara, *dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan*, perbuatan mana dilakukan dengan cara sebagai berikut :

- Pada tanggal 23 Oktober 2015 terdakwa PIERRE PARTHOS LALU bersama dengan NYONG ALOE dan saksi JEMMY MONTOLALU datang kerumah Korban BETSY TILDA SAMBUAGA, setelah bertemu terdakwa mengatakan kepada korban bahwa ia (terdakwa) perlu uang oleh karena itu terdakwa menawarkan tanah yang terletak di Kelurahan Sarongsong 1 Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara dengan luas kurang lebih 2600 M2 kepada korban tapi karena harga terlalu mahal sehingga korban tidak jadi membeli, lalu keesokan harinya yaitu tanggal 24 Oktober 2015 datang kembali untuk menawarkan tanah miliknya karena ia (terdakwa) sangat perlu uang dimana harga yang ditawarkan seharga Rp. 650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta) rupiah sampai terjadi penawaran harga oleh terdakwa hingga Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta) rupiah tapi korban tidak mau karena korban hanya sanggup membayar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta) rupiah, kemudian pada tanggal 25 Oktober 2015 terdakwa kembali mendatangi rumah korban untuk meminta tolong agar menaikkan harga jual tanah dan korban mengatakan bahwa hanya mampu membayar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta) rupiah tapi terdakwa kembali menawarkan dengan harga Rp. 550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta) rupiah tapi korban tidak setuju lalu terdakwa mengatakan "BETSI TOLONG JO KWA PA KITA, KITA PERLU UANG" (BETSI MOHON SAYA DITOLONG KARENA SAYA PERLU UANG) namun korban tetap menolak lalu terdakwa mengatakan "bagaimana kalau Rp. 525.000.000,- (lima ratus dua puluh lima juta) rupiah tolong bantu ADE", korban kemudian menanyakan "dimana surat-surat tanah tersebut", dan dijawab terdakwa "ada, dan nanti akan saya bawa" dan dijawab korban "bawa dulu surat-surat tanah, nanti akan terjadi transaksi jual beli" terdakwa kemudian pulang kerumah sambil mengatakan kepada korban bahwa akan mencari surat-surat tanah tersebut dan sekitar pukul 16.00 s/d 17.00 Wita terdakwa kembali datang kerumah korban dan mengatakan "BETSI

Hal 6 dari 50 Putusan Nomor 67/Pid.B/2017/PN Am



ADA KWA ITU SURAT-SURAT” (BETSI SURAT-SURAT ITU ADA) tapi korban tetap mau harus ada surat-surat dulu dank arena tidak ada terdakwa kemudian pergi, kemudian pada tanggal 26 Oktober 2015 sekitar pukul 08.30 Wita terdakwa datang kerumah korban dan korban menanyakan surat-surat tanah tersebut dan korban mengatakan “kalau tidak ada surat-surat saya tidak bisa membayar tanah tersebut” lalu terdakwa mengatakan “TOLONG AKANG PA KITA, NANTI KITA PAKE KWITANSI JO NANTI KITA TANDATANGAN AJB (AKTA JUAL BELI)” (tolong saya, nanti pakai kwitansi nanti saya tandatangani Akta Jual Beli) dan dijawab korban “kalau begitu bawa jo dulu surat-surat” (kalau begitu bawa dulu surat-surat) mendengar hal itu terdakwa kemudian pergi dari rumah korban, selanjutnya pada sore harinya sekitar pukul 17.00 Wita terdakwa kembali kerumah korban dan berkata “MINTA TOLONG JO KWA MINTA TOLONG SKALI, KITA TANDATANGAN AKTA JUAL BELI DAN KITA BEKING KWITANSI, KASE PANJAR AKANG JO KWA PA KITA, KITA CUMA PERLU DUA PULUH LIMA JUTA RUPIAH DAN NANTI PELUNASAN YANG LIMA RATUS JUTA RUPIAH, NANTI SATU BULAN KEMUDIAN DAN NANTI KITA SO BAWA SERTIFIKAT PALING LAMA DUA BULAN” (saya mohon dengan sangat, saya tandatangan akta jual beli dan saya akan buat kwitansi, ksi panjar dulu kepada saya, saya hanya perlu dua puluh lima juta rupiah, nanti pelunasan sisa sebanyak lima ratus juta rupiah, nanti satu bulan kemudian saja dan nanti saya bawa sertifikat tanah paling lama dua bulan) mendengar hal tersebut korban kemudian berkata kepada terdakwa “ADRI PIERRE LALU JANGAN BADUSTA E!” (ADRI PIERRE LALU jangan berdusta/berbohong ya!) dan dijawab terdakwa “ada kwa surat itu” (surat itu pasti ada), mendengar perkataan terdakwa tersebut korban akhirnya percaya dan kemudian menyerahkan uang sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta) rupiah kepada terdakwa;

- Bahwa pada bulan Desember 2015 dan pada tahun 2016 sekitar bulan Mei terdakwa kembali menjual tanah kepada saksi SYANE NANGIN dan saksi AGUSTIN KAUNANG dimana tanah tersebut merupakan tanah yang sama dengan yang terdakwa jual kepada korban BETSY TILDA SAMBUAGA;
- Bahwa sampai dengan saat ini korban belum memiliki sertifikat tanah sesuai dengan janji terdakwa sehingga korban mengalami kerugian sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta) rupiah;

Hal 7 dari 50 Putusan Nomor 67/Pid.B/2017/PN Arm



Perbuatan tersebut sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 372 KUHPidana;

Menimbang bahwa atas dakwaan tersebut Terdakwa menyatakan sudah mengerti maksud surat dakwaan dan tidak mengajukan keberatan atau eksepsi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dakwaannya, Jaksa Penuntut Umum telah mengajukan bukti saksi-saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah/janji, yang pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut :

1. Saksi BETSY TILDA SAMBUAGA :

- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa dan tidak ada hubungan keluarga dengan Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa ada di persidangan Karena melakukan penipuan tanah terhadap saksi;
- Bahwa Terdakwa dan saksi telah melakukan transaksi jual beli;
- Bahwa jual beli tersebut pada bulan Oktober tahun 2015;
- Bahwa lokasi tanah di Kelurahan Sarongsong Satu Kec. Airmadidi Kab. Minahasa Utara;
- Bahwa pada tanggal 23 Oktober 2015, Terdakwa datang ke rumah saksi berkali-kali untuk membujuk saksi membeli tanah milik Terdakwa yang berada persis disamping rumah saksi di Kelurahan Sarongsong Satu Kecamatan Airmadidi, Terdakwa bilang perlu uang dan akan menjual tanah tersebut dengan harga Rp.600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) kemudian saksi menawar harga tanah tersebut dan menanyakan apakah ada surat-surat tanah kemudian Terdakwa menurunkan harga jual tanah tersebut dengan harga Rp.550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah) dan saksi melakukan penawaran lagi atas tanah tersebut dengan harga Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan akhirnya Terdakwa dan saksi sepakat dengan harga tanah tersebut Rp.525.000.000,00 (lima ratus dua puluh lima juta rupiah) dan surat-surat tanah Terdakwa bilang ada tapi tidak membawanya saat itu dan saksi sampaikan tidak akan membayar tanah tersebut jika tidak ada surat-surat kepemilikan kemudian sekitar tanggal 26 Oktober 2015, Terdakwa datang ke rumah saksi tanpa membawa surat-surat dan minta tolong kepada saksi untuk membayar tanah tersebut dan saksi memberikan uang tanda jadi senilai Rp.25.000.000,00 (dua puluh lima



- juta rupiah) dengan membuat kwitansi dan akta jual beli kosong atas permintaan terdakwa;
- Bahwa luas tanah yang dijual oleh Terdakwa kepada saksi yaitu 2.600 M2 (dua ribu enam ratus meter persegi);
 - Bahwa saksi melakukan pengecekan terhadap kepemilikan tanah tersebut di BPN dan ada buku tanah terhadap tanah tersebut;
 - Bahwa Terdakwa menyampaikan akan memberikan sertifikat kepada saksi dan saksi sampaikan akan melakukan pelunasan jika sudah ada sertifikat;
 - Bahwa Terdakwa tidak pernah menunjukkan sertifikat kepada saksi;
 - Bahwa setahu saksi, Terdakwa menyampaikan bahwa sisa tanah milik Terdakwa di lokasi tersebut yaitu seluas 2.600 M2 (dua ribu enam ratus meter persegi) dan seluruhnya yang akan dijual ke saksi;
 - Bahwa setelah jual beli tersebut dilakukan kemudian dilakukan pengukuran yang dilakukan oleh pengukur dari kantor Kelurahan;
 - Bahwa setahu saksi ada surat ukurnya tetapi tidak diberikan oleh juru ukur dari kelurahan;
 - Bahwa saat pengukuran dilaksanakan Terdakwa tidak hadir namun Terdakwa setuju pengukuran tersebut;
 - Bahwa saksi yang bermohon untuk dilakukan pengukuran tanah;
 - Bahwa yang hadir saat pengukuran yakni saksi, juru ukur dari kelurahan, kepala lingkungan, Okta dan 2 (dua) orang anak buah saksi;
 - Bahwa yang menunjukkan batas-batas tanah yakni Okta karena Okta tinggal di tanah tersebut;
 - Bahwa batas tanah yakni bagian Utara dengan jalan, sebelah selatan berbatas dengan Ahmad dan Okta Dengah, sebelah timur berbatas dengan dengan saksi dan sebelah barat berbatas dengan Deni Parengkuan;
 - Bahwa setelah saksi memberikan uang tanda jadi kepada Terdakwa, Terdakwa sering datang ke rumah saksi namun saksi tidak ada di rumah dan pernah satu kali Terdakwa bertemu dengan saksi di rumah saksi dan Terdakwa meminta uang dan saksi memberikan uang kepada Terdakwa sebesar Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
 - Bahwa tidak ada kwitansi pemberian uang sebesar Rp.500.000,00 oleh saksi kepada Terdakwa;

Hal 9 dari 50 Putusan Nomor 67/Pid.B/2017/PN Am



- Bahwa jumlah uang yang diberikan oleh saksi kepada Terdakwa yang ada kwitansinya berjumlah Rp.25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah);
- Bahwa saksi melaporkan Terdakwa karena saksi kaget ternyata Terdakwa telah menjual tanah tersebut kepada orang lain;
- Bahwa tanah yang dijual oleh Terdakwa kepada orang lain adalah tanah yang telah dilakukan pengukuran oleh saksi;
- Bahwa tanah tersebut dibeli oleh Desyane Nangin Kaunang dan Agustin Kaunang;
- Bahwa Terdakwa menandatangani kwitansi pemberian uang tanda jadi dan akta jual beli kosong dan yang hadir saat itu, Terdakwa, saksi, Rendi Kaawoan, Regina, Suster dan sopir saksi;
- Bahwa saksi yang menyediakan kwitansi tersebut dan Terdakwa sendiri yang menulis di kwitansi tersebut;
- Bahwa jumlah uang tanda jadi yang ditulis di kwitansi tersebut sejumlah Rp.25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah);
- Bahwa Saksi yang menyerahkan uang tanda jadi tersebut kepada Terdakwa;
- Bahwa kesepakatan Terdakwa dengan saksi setelah penyerahan uang tanda jadi tersebut bahwa saksi akan melunasi pembelian tanah tersebut jika Terdakwa membawa sertifikat atas tanah tersebut dan saksi memberi waktu kepada Terdakwa 1 (satu) sampai dengan 2 (dua) bulan;
- Bahwa luas tanah yang akan dijual oleh Terdakwa kepada saksi yakni seluas 2.600 M2 (dua ribu enam ratus meter persegi);
- Bahwa Terdakwa menyampaikan kepada saksi bahwa tanah tersebut adalah tanah warisan dan telah dikuasakan kepada Terdakwa oleh para ahli waris lainnya;
- Bahwa setelah jangka waktu pelunasan yang telah disepakati yakni 1 (satu) sampai dengan 2 (dua) bulan, Terdakwa tidak memberikan sertifikat kepada saksi;
- Bahwa saksi yang menyiapkan akta jual beli kosong yang ditandatangani oleh Terdakwa;
- Bahwa saksi bisa mendapatkan akta jual beli yang masih kosong tersebut di kantor kecamatan melalui camat karena saksi kenal dengan camat dan kemudian sekretaris kecamatan yang membawa langsung kepada saksi akta jual beli kosong tersebut;

Hal 10 dari 50 Putusan Nomor 67/Pid.B/2017/PN Am



- Bahwa saksi melaporkan Terdakwa karena saksi melihat bahwa tanah yang telah dijual oleh Terdakwa kepada saksi telah dipatok oleh orang lain karena tanah tersebut sudah dijual kemudian saksi bertanya di kantor kelurahan apakah ada permohonan pengukuran atas tanah tersebut dan Lurah menerangkan bahwa memang ada permohonan Terdakwa untuk melakukan pengukuran atas tanah tersebut namun Lurah tidak tanda tangan;
- Bahwa luas tanah yang diukur oleh saksi yakni 2.600 M2 (dua ribu enam ratus meter persegi);
- Bahwa saksi mendapatkan data-data tanah dari kepala lingkungan karena menurut kepala lingkungan bahwa dulu pernah dilakukan pengukuran atas tanah tersebut karena Terdakwa tidak hadir saat pengukuran;
- Bahwa saksi tidak tahu persis luas tanah keseluruhan milik Terdakwa;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut adalah milik dari keluarga Terdakwa;
- Bahwa ada 4 (empat) kakak beradik dari Terdakwa;
- Bahwa pengukuran tetap dilaksanakan walaupun Terdakwa tidak hadir;
- Bahwa setahu saksi ada berita acara pengukuran namun belum diberikan kepada saksi;
- Bahwa ada 3 (tiga) kali pengukuran yang dilakukan oleh saksi;
- Bahwa setahu saksi ada yang harga Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan ada yang harga Rp.90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah) yang dijual kepada Agustin dan Desyane Nangin;
- Bahwa uang tanda jadi Rp.25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) belum dikembalikan oleh Terdakwa;
- Bahwa saksi kenal dengan kakak beradik dari Terdakwa;
- Bahwa saksi tinggal di Airmadidi sejak tahun 2000;
- Bahwa saksi tahu tanah yang dijual oleh Terdakwa adalah milik dari keluarga Terdakwa;
- Bahwa saksi pada tahun 2016 tidak melakukan pembayaran kepada Terdakwa;
- Bahwa saksi tidak mau menerima jika Terdakwa mengembalikan uang tanda jadi tersebut sebesar Rp.25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) dan menyerahkan kepada hukum;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Terdakwa menerangkan bahwa ada sebagian yang salah atas keterangan saksi tersebut;



2. Saksi JUNUS ALEXANDER FRALY KAMAGI Alias BOY :

- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa dan tidak ada hubungan keluarga dengan Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa ada di persidangan karena ada masalah tanah;
- Bahwa lokasi tanah yang menjadi masalah di Kelurahan Sarongsong I lingk. VI Kec. Airmadidi Kab. Minahasa Utara;
- Bahwa saksi tahu ada masalah karena saksi merupakan perangkat desa dengan jabatan juru ukur;
- Bahwa saksi tahu sekitar tahun 2015 saksi diminta oleh kepala lingkungan VI untuk melakukan pengukuran di tanah yang menjadi masalah tersebut hanya untuk mengetahui luas dari tanah tersebut kemudian saksi bertanya kepada kepala lingkungan VI alasan kenapa tanah tersebut mau diukur dan menurut kepala lingkungan VI bahwa tanah tersebut akan dibeli oleh korban dan pengukuran tersebut atas permintaan korban kepada kepala lingkungan VI sehingga saksi melakukan pengukuran di atas tanah tersebut namun pengukuran tersebut tidak resmi;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut adalah milik dari keluarga Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa atau keluarga dari Terdakwa tidak ada yang hadir saat pengukuran;
- Bahwa yang hadir saat pengukuran tersebut yakni saksi, kepala lingkungan VI, pemilik batas dan orang kerja dari korban dan korban sendiri;
- Bahwa luas tanah yang saksi ukur tersebut dibawah dari 2.600 m² (dua ribu enam ratus meter persegi);
- Bahwa pengukuran tersebut tidak resmi sehingga ketika melakukan pengukuran dan diatas tanah tersebut ada yang tinggal yakni Okta Dajoh sehingga kepala lingkungan meminta bantuan Okta Dajoh untuk menunjukkan batas-batas selain itu korban juga yang menunjukkan batas tanah yang berbatas dengan tanah milik korban karena tanah yang diukur tersebut berbatas langsung dengan tanah milik korban;
- Bahwa tanah yang ditunjukkan oleh Okta Dajoh hanya sebagian saja adalah keseluruhan tanah milik dari keluarga Terdakwa;
- Bahwa setahu saksi tidak ada hubungan keluarga antara Okta Dajoh dengan Terdakwa hanya Okta Dajoh meminjam tanah tersebut kepada keluarga Terdakwa untuk berjualan makanan;

Hal 12 dari 50 Putusan Nomor 67/Pid.B/2017/PN Am



- Bahwa Okta Dajoh memiliki tanah di lokasi tersebut dibagian belakang dan berbatas dengan tanah yang akan diukur;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah tersebut yakni Utara berbatas dengan korban, Timur berbatas dengan jalan, Barat berbatas dengan Okta Dajoh dan Ahmad Papatungan dan Selatan berbatas dengan beberapa orang;
- Bahwa saksi saat melakukan pengukuran tidak bertanya berapa luas tanah yang akan dibeli oleh korban namun korban menyampaikan setelah selesai pengukuran bahwa kurang luas tanah yang akan dibeli oleh korban;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah milik dari keluarga Terdakwa;
- Bahwa setelah pengukuran tersebut apakah saksi tidak lagi berhubungan dengan korban;
- Bahwa saksi tidak membuat berita acara pengukuran karena pengukuran tersebut dilakukan secara tidak resmi;
- Bahwa tanah yang saksi ukur masih lahan kosong;
- Bahwa Okta Dajoh menunjukkan batas karena kebetulan berada di lokasi tanah tersebut dan juga Okta Dajoh memiliki tanah disekitar tanah yang akan diukur sehingga mengetahui batas-batas tanah;
- Bahwa saksi melakukan 3 (tiga) kali pengukuran namun pengukuran pertama tidak resmi sedangkan pengukuran kedua dan ketiga merupakan pengukuran resmi karena permohonan pengukuran melalui pemerintah kelurahan;
- Bahwa setahu saksi, Terdakwa hanya hadir di pengukuran kedua dan ketiga;
- Bahwa saksi mengetahui bukti surat pengukuran tersebut untuk pengukuran yang kedua dan ketiga;
- Bahwa bukti surat pengukuran tersebut bisa dikeluarkan oleh pemerintah setempat dikeluarkan karena pengukuran yang dilaksanakan dilakukan secara resmi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jual beli antara korban dan Terdakwa;
- Bahwa saksi tidak membuat surat pengukuran saat pengukuran yang pertama karena dilakukan secara tidak resmi;
- Bahwa pengukuran dilakukan secara resmi maka pemilik batas tanah yang berbatas dengan tanah yang diukur dipanggil;



- Bahwa saat pengukuran kedua dan ketiga korban tidak dipanggil karena tanah milik korban yang berbatas dengan tanah yang diukur sudah jelas batasnya karena sudah ditembok oleh korban;
- Bahwa saksi diperintahkan oleh Lurah untuk melakukan pengukuran yang kedua dan ketiga;
- Bahwa pengukuran yang pertama, tidak ada yang memerintah saksi karena saksi hanya dimintai tolong oleh kepala lingkungan VI melakukan pengukuran untuk mencari tahu luas tanah atas permintaan korban kepada kepala lingkungan VI dan itu dilakukan secara tidak resmi;
- Bahwa pengukuran pertama dilakukan sekitar tahun 2015;
- Bahwa korban yang bermohon melakukan pengukuran kepada kepala lingkungan VI;
- Bahwa pengukuran kedua dan ketiga dilakukan sekitar bulan April 2016 dan Mei 2016;
- Bahwa setahu saksi pengukuran tersebut dilakukan karena ada jual beli antara Terdakwa dengan Desyane Nagin untuk pengukuran kedua dan jual beli antara Terdakwa dengan Agustin Kaunang untuk pengukuran ketiga;
- Bahwa Terdakwa hanya menyampaikan bahwa jual beli antara Terdakwa dengan korban tidak jadi sehingga Terdakwa menjual tanah tersebut kepada Desyane Nangin dan Agustin Kaunang dan Terdakwa akan mengembalikan uang panjar dari korban;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Terdakwa menerangkan benar dan tidak keberatan atas keterangan saksi tersebut;

3. Saksi BERTY SAMBUAGA Alias UMAR :

- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa akan tetapi saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa ada di persidangan karena ada masalah tanah;
- Bahwa lokasi tanah yang menjadi masalah di Kelurahan Sarongsong I lingk. VI kec. Airmadidi Kab. Minahasa Utara;
- Bahwa saksi tahu ada masalah karena saksi merupakan perangkat desa dengan jabatan Kepala Lingkungan VI;
- Bahwa saksi dipanggil oleh korban untuk mencari tahu luas tanah yang akan dibeli oleh korban sehingga saksi memanggil saksi Junus Kamagi selaku juru ukur untuk membantu dalam melakukan pengukuran;
- Bahwa saksi lupa kapan pengukuran tersebut dilakukan;

Hal 14 dari 50 Putusan Nomor 67/Pid.B/2017/PN Am



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Okta Dajoh yang menunjukkan batas-batas tanah karena Okta Dajoh kebetulan sudah berada duluan di lokasi tersebut kemudian Okta Dajoh mau apa dan saksi sampaikan mau ukur tanah di lokasi milik keluarga Terdakwa tersebut sehingga saksi minta bantuannya untuk menunjuk batas karena Okta Dajoh memiliki tanah di sekitar tanah yang akan diukur;
- Bahwa Okta Dajoh tidak tahu akan dilaksanakan pengukuran hanya kebetulan saja Okta Dajoh berada di lokasi tersebut terlebih dahulu;
- Bahwa setahu saksi pengukuran tersebut bukan jadwal pengukuran karena korban hanya menyampaikan hanya mencari tahu luas tanah;
- Bahwa korban menyampaikan kepada saksi untuk minta tolong dilakukan pengukuran terhadap tanah tersebut namun hanya mencari tahu luas tanah;
- Bahwa korban tidak menyampaikan tanah tersebut telah dibeli oleh korban namun saksi tahu bahwa korban mau membeli tanah tersebut setelah pengukuran dilaksanakan;
- Bahwa Terdakwa tidak hadir saat pengukuran tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jual beli tanah antara korban dan Terdakwa;
- Bahwa saksi menjabat sebagai kepala lingkungan VI;
- Bahwa korban tidak menunjukkan surat-surat tanah atau bukti pembelian tanah saat pengukuran;
- Bahwa saksi tidak melaporkan ke pemerintah kelurahan mengenai pengukuran tanah tersebut karena korban hanya ingin mencari tahu luas tanah sehingga saksi memanggil juru ukur untuk membantu saksi mengukur tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi pemilik tanah tersebut Keluarga Mayor Lalu;
- Bahwa hubungan Terdakwa dengan Mayor Lalu adalah Terdakwa anak kandung dari Mayor Lalu;
- Bahwa saksi tidak mengundang pemilik batas-batas tanah saat pengukuran;
- Bahwa pengukuran kedua dan ketiga dilakukan sekitar bulan April 2016 dan Mei 2016;
- Bahwa pengukuran kedua dan ketiga dilakukan karena ada jual beli antara Terdakwa dengan Desyane Nangin untuk pengukuran kedua dan jual beli antara Terdakwa dengan Agustin untuk pengukuran ketiga;

Hal 15 dari 50 Putusan Nomor 67/Pid.B/2017/PN Am

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 pengukuran pertama tidak dibuatkan surat ukur karena pengukuran tersebut tidak resmi karena hanya mencari tahu luas tanah saja;
- Bahwa Terdakwa menyampaikan bahwa jual beli antara Terdakwa dengan korban tidak jadi sehingga Terdakwa menjual tanah tersebut kepada Desyane Nangin dan Desyane Nangin Kaunang dan Terdakwa akan mengembalikan uang panjar dari korban;
Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut terdakwa membenarkannya;

4. Saksi DENNY PARENGKUAN Alias DENI :

- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa akan tetapi Saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa ada di persidangan karena ada masalah tanah;
- Bahwa lokasi tanah yang menjadi masalah di Kelurahan Sarongsong I lingk. VI kec. Airmadidi Kab. Minahasa Utara;
- Bahwa saksi tahu masalah karena saksi merupakan perangkat desa dengan jabatan Kaur Pemerintahan Kelurahan Sarongsong Satu dan juga saksi adalah pemilik tanah yang berbatas dengan tanah yang diukur oleh korban;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa ada pengukuran tanah yang dilakukan yang berbatas dengan tanah milik saksi mendengar hal tersebut saksi langsung menuju ke tanah milik saksi tersebut dan setelah tiba di lokasi tanah tersebut pengukuran telah selesai dilaksanakan selanjutnya saksi bertanya kepada korban kenapa melakukan pengukuran dan korban menyampikan bahwa tanah yang diukur oleh korban telah dibeli dan dibayar lunas oleh korban kepada Terdakwa;
- Bahwa saksi selaku kaur pemerintahan tidak mengetahui pengukuran tanah tersebut sebelum pengukuran dilaksanakan;
- Bahwa setahu saksi Lurah tidak mengetahui pengukuran tersebut;
- Bahwa setahu saksi awalnya korban menyampaikan kepada saksi bahwa telah membayar lunas kepada Terdakwa dan ternyata setelah saksi menanyakan hal tersebut kepada Terdakwa, Terdakwa menyampaikan bahwa korban baru memberi uang panjar sejumlah Rp.25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah);
- Bahwa pemilik tanah yang telah diukur oleh korban adalah milik dari keluarga Terdakwa;

Hal 16 dari 50 Putusan Nomor 67/Pid.B/2017/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi bisa mengetahui hal tersebut karena saksi juga sebagai pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah milik dari keluarga Terdakwa yang oleh korban dilakukan pengukuran;
- Bahwa korban yang menyampaikan kepada saksi bahwa tanah tersebut sudah dibayar lunas oleh korban kepada Terdakwa;
- Bahwa korban tidak menyampaikan harga jual beli tanah tersebut tetapi korban hanya menyampaikan bahwa korban telah membayar lunas tanah tersebut kepada Terdakwa;
- Bahwa korban menyampaikan luas tanah yang sudah dibeli dari Terdakwa yakni seluas 2.600 m² (dua ribu enam ratus meter persegi);
- Bahwa korban menyampaikan telah membayar lunas tanah tersebut kepada Terdakwa;
- Bahwa saksi tahu sekitar tahun 2014, Terdakwa pernah menyampaikan hal tersebut kepada Okta Dajoh bahwa tanah tersebut mau dijual dan Okta Dajoh menyampaikan hal tersebut kepada saksi sehingga saksi pernah menyampaikan kepada Desyane Nangin bahwa ada tanah mau dijual tapi saat itu belum ada respon dari Desyane Nangin nanti tahun 2015 baru Desyane Nangin mau membeli tanah tersebut dalam bentuk kapling;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut memiliki sertifikat tetapi sudah hilang sehingga Terdakwa mengurus proses penggantian sertifikat di pertanahan;
- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut karena tanah milik saksi dulunya adalah milik dari keluarga Terdakwa yang telah dibeli oleh saksi;
- Bahwa saksi menyampaikan kepada Desyane Nangin bahwa tanah milik keluarga Terdakwa mau dijual sebelum pengukuran dilakukan oleh korban;
- Bahwa sertifikat sudah hilang saat saksi menyampaikan hal tersebut kepada Desyane Nangin;
- Bahwa Terdakwa menyampaikan kepada saksi bahwa korban baru memberikan uang muka sebesar Rp.25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) dan sudah dibuatkan akta jual beli (AJB) sehingga saksi kaget karena korban menyampaikan kepada saksi bahwa sudah bayar lunas tanah milik keluarga Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa menyampaikan kepada saksi sertifikat hilang tersebut sementara di proses untuk pengantiannya di BPN dan memerlukan

Hal 17 dari 50 Putusan Nomor 67/Pid.B/2017/PN Am

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)



biaya tambahan sehingga Terdakwa menemui korban namun tidak pernah bertemu dengan korban tetapi korban pernah menyampaikan kepada Jemmi yang adalah keluarga korban agar Terdakwa dan Jemmi pergi menemui orang yang bernama Robi untuk meminjam uang guna biaya pelunasan pengurusan sertifikat tersebut tetapi tidak jadi kemudian karena sulit bertemu dengan korban sehingga Terdakwa menyampaikan kepada saksi akan menjual tanah kapling diluar dari luas tanah yang akan dijual kepada korban untuk melunasi biaya pengurusan sertifikat di BPN dan kemudian saksi menyampaikan hal tersebut kepada Desyane Nangin dan terjadilah jual beli tanah kapling antara Terdakwa dan Desyane Nangin;

- Bahwa Terdakwa menyampaikan kepada saksi bahwa luas tanah yang akan dijual kepada korban seluas 2.600 m² (dua ribu enam ratus meter persegi) dari total luas tanah 3.800 m² (tiga ribu delapan ratus meter persegi);
- Bahwa jual beli antara Terdakwa dan Desyane Nangin sekitar tahun 2015;
- Bahwa luas tanah yang dijual oleh Terdakwa kepada Desyane Nangin berupa tanah kapling dengan ukuran 10 x 17 dengan luas 170 m² (seratus tujuh puluh meter persegi) dengan harga tanah sekitar Rp.40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) per kapling;
- Bahwa setahu saksi, Terdakwa mau mengembalikan uang muka yang telah diberikan oleh korban namun korban tidak mau terima;
- Bahwa Terdakwa pernah menjual lagi tanah kepada Okta Dajoh, Ahmad dan Agustin yang masih satu hamparan dengan tanah yang akan dijual Terdakwa kepada korban;
- Bahwa jual beli tanah antara Terdakwa dengan Okta Dajoh dan Ahmad sekitar tahun 2012;
- Bahwa Terdakwa yang menyampaikan kepada saksi akan mengembalikan uang tanda jadi kepada korban;
- Bahwa setahu saksi ada 4 (empat) orang ahli waris;
- Bahwa setahu saksi, Terdakwa memperlihatkan surat kuasa dari para ahli waris kepada Terdakwa untuk menjual tanah tersebut;
- Bahwa uang muka yang diberikan korban kepada Terdakwa sekitar Rp.25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah);



- Bahwa setahu saksi harga jual tanah tersebut sekitar Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sehingga sisa yang harus dibayarkan oleh korban kepada Terdakwa sejumlah Rp.475.000.000,00 (empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);
 - Bahwa setahu saksi alasan Terdakwa menjual tanah kapling kepada Desyane Nangin untuk melunasi biaya pengantian sertifikat di BPN;
 - Bahwa setahu saksi saat penjualan tanah kapling oleh Terdakwa ke Agustin sertifikat tanah sudah jadi;
 - Bahwa setahu saksi, Terdakwa menemui korban setelah sertifikat baru terbit namun korban yang tidak mau bertemu dengan Terdakwa;
- Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Terdakwa membenarkannya;

5. Saksi AGUSTIEN KAUNANG Alias TITIEN :

- Bahwa saksi mengenal Terdakwa namun Saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa ada di persidangan karena ada masalah tanah dengan korban;
- Bahwa lokasi tanah yang menjadi masalah di Kelurahan Sarongsong I lingk. VI kec. Airmadidi Kab. Minahasa Utara;
- Bahwa saksi bisa tahu hal tersebut karena saksi yang membeli tanah kapling kepada Terdakwa;
- Bahwa saksi membeli tanah kapling tersebut kepada Terdakwa sekitar tahun 2016;
- Bahwa luas tanah yang saksi beli dari Terdakwa awalnya 1 (satu) kapling ukuran 10 x 17 kemudian saksi tambah beli 2 (dua) kapling dengan ukuran yang sama;
- Bahwa harga tanah kapling yang saksi beli dari Terdakwa per kapling dengan harga Rp.40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) sehingga total harga tanah yang saksi beli dari Terdakwa yaitu Rp.120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah);
- Bahwa saksi sudah membayar lunas kepada Terdakwa;
- Bahwa Pak Deni Parengkuan yang menawarkan tanah kapling tersebut kepada saksi bukan Terdakwa;
- Bahwa saksi bertemu dengan Terdakwa saat transaksi pembayaran;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah milik Terdakwa;



- Bahwa setahu saksi letak tanah kapling yang saksi beli dari Terdakwa berhadapan dengan jalan dan berbatas dengan korban;
- Bahwa dasar sehingga saksi membeli tanah tersebut yakni Surat kuasa dari para ahli waris kepada Terdakwa dan juga pak Deni Parengkuan sampaikan bahwa tanah tersebut bersertifikat;
- Bahwa untuk transaksi jual beli antara saksi dengan Terdakwa ada kwitansi, AJB dan sudah ada sertifikat;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar bahwa tanah kapling yang saksi beli telah dijual kepada orang lain;
- Bahwa tanah kapling yang saksi beli masih lahan kosong;
- Bahwa kakak beradik dari Terdakwa atau ahli waris tidak ada yang keberatan terhadap pembelian yang saksi lakukan dengan Terdakwa;
- Bahwa saksi membeli tanah kapling tersebut sekitar bulan April 2016;
- Bahwa saksi tidak tahu ada orang lain lagi yang membeli di tanah kapling tersebut sebelum saksi membeli tanah;
- Bahwa setahu saksi tidak ada yang keberatan saat pengukuran dilakukan;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Terdakwa membenarkannya;

6. Saksi RANDY KAAWOAN :

- Bahwa saksi mengenal terdakwa namun tidak ada hubungan keluarga dengan Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa ada di persidangan karena ada masalah tanah;
- Bahwa lokasi tanah yang menjadi masalah di Kelurahan Sarongsong I lingk. VI kec. Airmadidi Kab. Minahasa Utara;
- Bahwa masalah tanah antara antara Terdakwa dengan korban;
- Bahwa setahu saksi, saat itu saksi sedang bekerja dengan korban sebagai sopir korban, kemudian saksi melihat Terdakwa datang beberapa kali ke rumah korban lalu saksi melihat terjadi transaksi jual beli antara korban dengan Terdakwa;
- Bahwa transaksi jual beli tersebut pada tanggal 25 Oktober 2015;
- Bahwa saksi melihat korban memberikan uang sebesar Rp.25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) kepada Terdakwa;
- Bahwa saksi bisa tahu bahwa jumlah uang diberikan korban kepada Terdakwa berjumlah Rp.25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah)

Hal 20 dari 50 Putusan Nomor 67/Pid.B/2017/PN Am



karena saksi yang menghitung jumlah uang tersebut dan menandatangani kwitansi sebagai saksi;

- Bahwa setahu saksi ada kwitansi jual beli dan akta jual beli;
- Bahwa saksi tidak tahu lagi kelanjutannya setelah transaksi jual beli tersebut karena saksi setelah menghitung uang dan menandatangani kwitansi jual beli sebagai saksi kemudian saksi keluar dari ruangan kantor korban;
- Bahwa setahu saksi uang tersebut baru tanda jadi bukan pelunasan;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan pelunasannya hanya korban menyampaikan kepada Terdakwa akan melunasi jika surat-surat kepemilikan tanah sudah lengkap;
- Bahwa setahu saksi surat-surat kepemilikan atas tanah tersebut tidak ada;
- Bahwa saksi juga ikut dalam pengukuran tanah yang dilakukan oleh korban;
- Bahwa setahu saksi, korban menyampaikan kepada saksi bahwa ada surat ukur dari pemerintah;
- Bahwa setahu saksi alasan dilaksanakan pengukuran karena korban tidak percaya kepada Terdakwa sehingga korban meminta kepala lingkungan untuk memanggil juru ukur;
- Bahwa kepala lingkungan VI yang meminta dilaksanakan pengukuran;
- Bahwa yang hadir saat pengukuran ada juga Okta Dajoh yang menunjuk batas-batas dengan tanah miliknya;
- Bahwa setahu saksi ada akta jual beli antara korban dengan Terdakwa, akta jual beli (AJB) tersebut dibuat di kantor korban;
- Bahwa korban yang menyediakan akta jual beli (AJB) tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat kepemilikan tanah namun pak Jemi pernah menyampaikan kepada saksi bahwa surat-surat kepemilikan tanah ada tetapi tidak pernah diperlihatkan kepada saksi;
- Bahwa setahu saksi setelah transaksi tersebut Terdakwa sering datang untuk bertemu dengan korban namun tidak membawa surat kepemilikan tanah sehingga korban tidak mau bertemu namun setahu saksi pernah sekali bertemu antara korban dengan Terdakwa dan korban memberikan uang sejumlah Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah) kepada Terdakwa guna sebagai tambahan uang muka;

Hal 21 dari 50 Putusan Nomor 67/Pid.B/2017/PN Am



- Bahwa saksi tidak tahu ada kwitansi untuk uang Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah) tersebut;
- Bahwa letak posisi tanah yang dijual oleh Terdakwa berada di samping rumah korban;
- Bahwa setahu saksi, tanah tersebut sebagian besar masih kosong namun ada bangunan warung makan;
- Bahwa Terdakwa sering ke rumah korban sebelum transaksi jual beli;
- Bahwa saksi sebagai sopir korban;
- Bahwa yang hadir dari pemerintah saat pengukuran Pak Mandagi, Pengukur, kepala lingkungan dan pembantu kepada lingkungan;
- Bahwa setahu saksi yang menunjuk batas-batas Pak Deni, Okta dan korban;
- Bahwa setahu saksi pemilik batas-batas tanah yakni Pak Deni, pak Okta, korban dan pak Ahmad;
- Bahwa pak Ahmad tidak hadir saat pengukuran;
- Bahwa Terdakwa tidak hadir saat pengukuran tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Terdakwa membenarkannya;

7. Saksi JEMMY MONTOLALU :

- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa namun saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa ada di persidangan karena ada masalah tanah;
- Bahwa lokasi tanah yang menjadi masalah di Kelurahan Sarongsong I lingk. VI kec. Airmadidi Kab. Minahasa Utara;
- Bahwa masalah tanah antara antara Terdakwa dengan korban;
- Bahwa saksi yang mempertemukan korban dengan Terdakwa karena awalnya Terdakwa datang kepada saksi menawarkan tanah miliknya yang mau dijual sehingga saksi menawarkan kepada korban dan korban mau membeli tanah tersebut dan saksi menyampaikan kepada Terdakwa bahwa korban mau membeli tanah Terdakwa sehingga saksi bersama dengan Terdakwa pergi ke rumah korban sehingga terjadilah jual beli antara Terdakwa dengan korban;
- Bahwa saksi tidak tahu kesepakatan antara Terdakwa dan korban yang saksi tahu hanya tanah milik Terdakwa mau dijual sehingga saksi mengantarkan Terdakwa kepada korban;

Hal 22 dari 50 Putusan Nomor 67/Pid.B/2017/PN Am



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi bahwa telah terjadi jual beli antara korban dan Terdakwa dan korban telah menyerahkan uang tanda jadi sebesar Rp.25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) dan total harga kesepakatan antara Terdakwa dan korban Rp.525.000.000,00 (lima ratus dua puluh lima juta rupiah);
- Bahwa setahu saksi tanah yang dibeli oleh korban sekitar 2.600 m² (dua ribu enam ratus meter persegi);
- Bahwa saksi tahu pengukuran yang dilakukan oleh korban;
- Bahwa setahu saksi luas tanah yang diukur sekitar 2.800 m² (dua ribu delapan ratus meter persegi);
- Bahwa setahu saksi pengukuran dilakukan atas permintaan korban kepada pemerintah kelurahan;
- Bahwa setahu saksi yang hadir saat pengukuran dari pemerintah kelurahan yakni kepala lingkungan, meweteng dan saksi juga hadir saat itu;
- Bahwa setahu saksi pengukuran tersebut dilakukan secara tidak resmi namun setahu saksi juga korban yang menelpon pihak kelurahan untuk dilakukan pengukuran tanah dan juga saksi yang menyerahkan uang untuk biaya pengukuran tersebut kepada pihak kelurahan yang melakukan pengukuran setelah pengukuran tersebut dilaksanakan;
- Bahwa setahu saksi Okta Dajoh hadir pada saat pengukuran karena Okta Dajoh tinggal ditanah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa uang tanda jadi yang diserahkan korban kepada Terdakwa berjumlah Rp.25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) karena saksi yang menghitung jumlah uang tersebut dan juga saksi tanda tangan di kwitansi sebagai saksi;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Terdakwa datang ke korban untuk mengembalikan uang tanda jadi;
- Bahwa kakak beradik dari Terdakwa atau ahli waris tidak ada yang keberatan terhadap pembelian yang korban lakukan dengan Terdakwa;
- Bahwa saksi tahu ada 4 (empat) orang yang melakukan pengukuran tanah yang diminta oleh korban;
- Bahwa setahu saksi tanah yang ditawarkan oleh Terdakwa adalah milik dari keluarga Terdakwa;
- Bahwa setahu saksi sertifikat tanah tersebut hilang dan saksi menyampaikan hal tersebut kepada korban;

Hal 23 dari 50 Putusan Nomor 67/Pid.B/2017/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)



- Bahwa setahu saksi Terdakwa menyampaikan meminta tambahan biaya kemudian saksi menyampaikan kepada korban bahwa Terdakwa minta tambah biaya untuk pengurusan sertifikat;
- Bahwa setahu saksi jangka waktu dari pemberian uang tanda jadi dengan Terdakwa minta tambah biaya sekitar 2 (dua) minggu sejak pemberian uang tanda jadi;
- Bahwa setahu saksi pemberian uang tanda jadi oleh korban kepada Terdakwa sekitar tahun 2015;
- Bahwa hubungan saksi dengan korban yakni korban adalah adik ipar saksi;
- Bahwa setahu saksi, Terdakwa pernah menanyakan hal kelanjutan transaksi pelunasan tetapi saksi sampaikan agar Terdakwa bertanya langsung kepada korban;
- Bahwa saksi dan Terdakwa pernah disuruh oleh korban untuk mencari pinjaman uang kepada bapak Robi namun tidak memberikan pinjaman karena bapak Robi minta jaminan;
- Bahwa saksi tidak tahu bapak Robi menghubungi korban saat itu;
- Bahwa Terdakwa pernah mengeluh kepada saksi bahwa korban sudah tidak mau bertemu dengan korban;
- Bahwa setahu saksi, korban pernah menyampaikan bahwa sudah tidak mau bertemu lagi dengan Terdakwa karena Terdakwa sering telpon minta tambah uang terus;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Terdakwa membenarkannya;

8. Saksi ALEX OCTAFIANUS DONALD DAJOH :

- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa namun Saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa ada di persidangan karena ada masalah tanah;
- Bahwa lokasi tanah yang menjadi masalah di Kelurahan Sarongsong I lingk. VI kec. Airmadidi Kab. Minahasa Utara;
- Bahwa saksi bisa tahu hal tersebut karena saksi hadir saat pengukuran tanah;
- Bahwa setahu saksi pengukuran tanah tersebut dilakukan sekitar tahun 2015;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sebelumnya bahwa akan dilaksanakan pengukuran tanah di tanah tersebut ?

Hal 24 dari 50 Putusan Nomor 67/Pid.B/2017/PN Am



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi saat itu saksi sementara tidur kemudian dibangunkan oleh isteri yang mengatakan bahwa diluar rumah sudah banyak orang sehingga saksi bangun dan bergabung dengan orang-orang tersebut dan ternyata akan mengadakan pengukuran diatas tanah yang saksi buat usaha milik keluarga Terdakwa selanjutnya saksi dimintai oleh korban untuk menunjukkan batas-batas tanah kemudian saksi menunjukkan batas tanah yang berbatas dengan tanah milik saksi yang berada di lokasi tersebut juga dan juga berbatas dengan tanah milik korban;
- Bahwa saksi bisa tinggal di lokasi tanah milik keluarga Terdakwa karena awalnya ayah saksi yang disuruh oleh Terdakwa untuk menjaga tanah tersebut kemudian dilanjutkan oleh saksi menjaga tanah tersebut sekaligus saksi membuat usaha warung makan di tanah tersebut atas seijin Terdakwa;
- Bahwa setahu saksi, Terdakwa sudah lama mengatakan kepada saksi akan menjual tanah tersebut sebelum jual beli dengan korban dan atas keinginan Terdakwa tersebut saksi juga sampaikan kepada pak Deni bahwa Terdakwa mau menjual tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi, Terdakwa menyampaikan sertifikat hilang tetapi Terdakwa menunjukkan surat kuasa dari para ahli waris kepada Terdakwa untuk menjual tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi, Terdakwa selalu menyampaikan bahwa sertifikat hilang ketika menawarkan tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut milik dari keluarga Terdakwa;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah tersebut akan dibeli oleh korban;
- Bahwa saksi tidak pernah menelpon Terdakwa untuk melaporkan ada pengukuran di tanah milik keluarga Terdakwa;
- Bahwa setelah pengukuran, saksi bertanya kepada juru ukur berapa luas tanah yang diukur kemudian juru ukur sampaikan bahwa luas tanah sekitar 2.800 m2 (dua ribu delapan ratus meter persegi);
- Bahwa saksi tidak pernah tanda tangan di berita acara pengukuran sebagai pemilik batas tanah dengan tanah yang diukur;
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat atas tanah tersebut setelah dibuat lagi atas nama Ibu Rumambi;
- Bahwa saksi pernah membuat surat pernyataan akan pindah dari tanah tersebut;

Hal 25 dari 50 Putusan Nomor 67/Pid.B/2017/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 setahu saksi, Terdakwa tidak menyampaikan kapan korban akan melunasi tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi, tanah tersebut sekarang dalam kondisi tanah kosong dan sudah dijual dalam bentuk kapling oleh Terdakwa;
- Bahwa saksi tidak tahu alasan Terdakwa menjual tanah tersebut dalam bentuk kapling;
- Bahwa setahu saksi ada pengukuran tanah atas penjualan kapling-kapling tanah tersebut;
- Bahwa ukuran kapling tanah yang dijual oleh Terdakwa kira-kira ukuran kapling 10x17;
- Bahwa setahu saksi tanah kapling dijual kepada Ibu Repi dan Ibu Agustin;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa jumlah uang tanda jadi yang diberikan korban kepada Terdakwa;
- Bahwa saksi pernah membeli tanah dari Terdakwa;
- Bahwa tanah yang saksi beli tersebut satu hamparan dengan tanah yang diukur oleh korban;
- Bahwa luas tanah yang saksi beli dari Terdakwa seluas 536 m2 (lima ratus tiga puluh enam meter persegi);
- Bahwa setahu saksi Ahmad juga membeli tanah di lokasi tersebut dan berbatas dengan saksi;
- Bahwa luas tanah milik Ahmad yakni 502 m2 (lima ratus dua meter persegi);
- Bahwa harga tanah yang saksi beli kepada Terdakwa sejumlah Rp.30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);
- Bahwa saksi membeli tanah tersebut pada tahun 2014;
- Bahwa setahu saksi sertifikat tanah pada saat itu tidak ada karena hilang;
- Bahwa saksi dan Terdakwa pernah mengukur tanah setelah saksi dan Ahmad membeli tanah di lokasi tersebut dan diperoleh sisa luas tanah 2.822 m2 (dua ribu delapan ratus dua puluh dua meter persegi);
- Bahwa interval waktu pengukuran yang dilakukan oleh korban dengan pengukuran yang dilakukan oleh Terdakwa dengan saksi sekitar 1(satu) bulan setelah saksi dan Terdakwa melakukan pengukuran kemudian korban melakukan pengukuran atas tanah tersebut;

Hal 26 dari 50 Putusan Nomor 67/Pid.B/2017/PN Arm



- Bahwa saksi mengetahui pengukuran tanah yang dijual kapling oleh Terdakwa;
- Bahwa setahu saksi sertifikat tanah yang baru sudah terbit;
- Bahwa saksi tahu saat saksi dan Terdakwa melakukan pengukuran atas sisa tanah tersebut Terdakwa menulis 2.600 m² (dua ribu enam ratus meter persegi);

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut terdakwa membenarkannya;

9. DESYANE NANGIN Alias SYANE :

- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa namun Saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa ada di persidangan karena ada masalah tanah;
- Bahwa lokasi tanah yang menjadi masalah di Kelurahan Sarongsong I lingk. VI kec. Airmadidi Kab. Minahasa Utara;
- Bahwa saksi yang membeli tanah kapling kepada Terdakwa;
- Bahwa saksi membeli tanah kapling tersebut sekitar 2 (dua) tahun lalu dari Terdakwa;
- Bahwa luas tanah yang saksi beli kepada Terdakwa sebanyak 1 (satu) kapling ukuran 10 x 17 dengan luas 170 m² (seratus tujuh puluh meter persegi) dengan harga Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
- Bahwa saksi tidak tahu jual beli yang dilakukan Terdakwa sehingga ada dipersidangan;
- Bahwa saksi tidak tahu masalah Terdakwa dengan korban;
- Bahwa jual beli saksi dengan Terdakwa pada tanggal 1 Desember 2015;
- Bahwa Bapak Deni Parengkuan yang menawarkan tanah tersebut kepada saksi dibagian depan namun sekarang sudah dipindahkan dibagian belakang karena ada masalah;
- Bapak Deni Parengkuan yang menunjukkan tanah tersebut kepada saksi;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah kapling yang saksi beli berbatas dengan korban namun ada bagian tanah yang saksi beli berbatas dengan tembok dinding;
- Bahwa dasar saksi sehingga membeli tanah kapling yang dijual oleh Terdakwa karena Terdakwa menyampaikan kepada saksi bahwa sertifikat ada dan sementara dalam pengurusan di BPN dan juga ada



surat kuasa dari para ahli waris kepada Terdakwa untuk menjual tanah tersebut;

- Bahwa saksi tahu setelah jual beli, Terdakwa menunjukkan kepada saksi sertifikat yang sudah selesai diproses oleh BPN;
- Bahwa setahu saksi, Terdakwa menunjukkan surat kuasa kepada saksi dan surat kuasa dibuat oleh para ahli waris;
- Bahwa ada kwitansi pembayaran terhadap transaksi jual beli antara saksi dengan Terdakwa;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut terdakwa membenarkannya;

Menimbang, bahwa terdakwa telah mengajukan saksi yang meringankan (saksi A de charge) bagi diri terdakwa yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah/janji dalam persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi A de Charge GILDA LYDIA LILI WURANGIAN :

- Bahwa saksi mengenal Terdakwa dan Saksi ada hubungan keluarga dengan Terdakwa;
- Bahwa saksi tahu Terdakwa ada di persidangan karena ada masalah jual beli tanah dengan korban;
- Bahwa lokasi tanah yang menjadi masalah terletak di Kelurahan Sarongsong I lingk. VI kec. Airmadidi Kab. Minahasa Utara;
- Bahwa saksi bisa tahu hal tersebut setelah Terdakwa ditangkap dan ditahan oleh polisi;
- Bahwa pemilik tanah yang dijual oleh Terdakwa adalah keluarga suami saksi dan Terdakwa;
- Bahwa suami saksi adalah kakak dari Terdakwa;
- Bahwa saksi tahu bahwa tanah tersebut milik dari keluarga suami saksi dan Terdakwa sejak saksi menikah dengan suami saksi;
- Bahwa saksi menikah pada tahun 1982;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut diberikan kuasa kepada Terdakwa untuk dijual;
- Bahwa setahu saksi luas tanah tersebut 3.800an m2 (tiga ribu delapan ratusan meter persegi);
- Bahwa setahu saksi sertifikat atas tanah tersebut ada namun sudah hilang dan sertifikat yang hilang tersebut atas nama orang tua suami saksi dan Terdakwa;

Hal 28 dari 50 Putusan Nomor 67/Pid.B/2017/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi surat kuasa tersebut dibuat setelah Terdakwa menyampaikan bahwa telah ada pembeli sekitar setahun yang lalu;
- Bahwa setahu saksi sebelum ada masalah ini, Terdakwa dulu pernah menjual tanah kepada korban yakni tanah yang sekarang ditempati oleh korban dan tidak ada masalah nanti sekarang baru ada masalah dengan korban;
- Bahwa setahu saksi surat kuasa tersebut dibuat setelah sertifikat hilang;
- Bahwa setahu saksi surat kuasa tersebut dibuat karena tanah tersebut mau dijual kepada korban;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah yang akan dijual oleh Terdakwa kepada korban;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa harga jual tanah yang akan dijual oleh Terdakwa kepada korban;
- Bahwa suami saksi dan Terdakwa tidak pernah menceritakan kepada saksi karena mungkin saksi bukan ahli waris;
- Bahwa saksi tidak tahu jual beli sebelum Terdakwa melakukan transaksi jual beli dengan korban;
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa ada jual beli antara Terdakwa dengan Okta Dajoh dan Ahmad sebelum jual beli dengan korban;
- Bahwa setahu saksi, Terdakwa menyampaikan bahwa jual beli dengan korban tidak jadi karena korban tidak jadi membeli tanah tersebut;
- Bahwa saksi tahu bahwa Terdakwa telah menerima uang tanda jadi dari korban setelah Terdakwa ditahan;
- Bahwa setahu saksi surat kuasa menjual dari para ahli waris kepada Terdakwa belum pernah dicabut oleh para ahli waris;
- Bahwa setahu saksi setelah mengetahui kejadian ini, para ahli waris tetap memberikan kuasa kepada Terdakwa;
- Bahwa setahu saksi keluarga atau para ahli waris sudah sepakat bahwa tanah tersebut akan dijual;
- Bahwa setahu saksi sertifikat tanah hilang sejak ibu mertua saksi meninggal dunia;
- Bahwa setahu saksi, Terdakwa pernah cerita mengambil uang Rp.25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) dari korban untuk urus sertifikat di BPN;
- Bahwa setahu saksi, korban belum melunasi pembayaran tanah tersebut;

Hal 29 dari 50 Putusan Nomor 67/Pid.B/2017/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 tidak cerita alasan korban belum melunasi tanah tersebut namun Terdakwa menyampaikan bahwa korban sudah tidak mau ditemui lagi sehingga Terdakwa menganggap jual beli tidak jadi sehingga Terdakwa mencari pembeli lain dan akan mengembalikan uang tanda jadi yang telah diberikan oleh korban;
- Bahwa saksi tidak tahu uang tanda jadi sebesar Rp.25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) telah dikembalikan oleh Terdakwa kepada korban;
- Bahwa setahu saksi sertifikat yang baru sudah ada;
- Bahwa saksi lupa kapan jual beli antara korban dengan Terdakwa;
- Bahwa saksi tahu Okta Dajoh yang tinggal di lokasi tanah tersebut atas ijin keluarga;
- Bahwa saksi tahu pengukuran tanah yang dilakukan oleh BPN di tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi pengukuran tanah yang dilakukan oleh BPN karena mau dibuat penggantian sertifikat sehingga tanah diukur kembali oleh BPN;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut terdakwa membenarkannya;

Menimbang, bahwa terdakwa telah memberikan keterangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Terdakwa mengerti dihadirkan dipersidangan karena masalah tuduhan penipuan jual beli tanah;
- Bahwa lokasi tanah yang menjadi masalah di Kelurahan Sarongsong I lingk. VI kec. Airmadidi Kab. Minahasa Utara;
- Bahwa awalnya Terdakwa menawarkan tanah milik dari keluarga Terdakwa kepada korban melalui saksi Jemi sekitar tahun 2015 kemudian menurut saksi Jemi bahwa korban tertarik dengan tanah yang ditawarkan oleh Terdakwa kemudian terjadilah pertemuan antara Terdakwa dengan korban untuk negosiasi harga tanah tersebut dan terjadi kesepakatan harga yakni Rp.525.000.000,00 (lima ratus dua puluh lima juta rupiah) dengan luas tanah 2.600 m² (dua ribu enam ratus meter persegi) dan dalam negosiasi tersebut korban bertanya tentang sertifikat tanah dan Terdakwa sampaikan bahwa sertifikat tersebut hilang dan kemudian Terdakwa bersama-sama dengan korban pergi ke kantor BPN untuk mengecek kebenaran kepemilikan tanah tersebut dan Ibu Els dari kantor BPN menerangkan bahwa tanah tersebut adalah milik dari

Hal 30 dari 50 Putusan Nomor 67/Pid.B/2017/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)



orang tua Terdakwa sesuai dengan buku tanah yang berada di kantor BPN dan selanjutnya korban justru yang menanyakan bagaimana prosedur pengurusan sertifikat yang hilang sehingga Terdakwa langsung mengurus sertifikat yang baru;

- Bahwa Terdakwa menerima uang tanda jadi dari korban sebesar Rp.25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah);
- Bahwa ada kwitansi yang dibuat oleh korban;
- Bahwa sertifikat yang baru sudah terbit atas nama anak-anak sebagai ahli waris;
- Bahwa tanah yang dijual ke Agustin dan Desyane adalah tanah yang awalnya akan Terdakwa jual kepada korban;
- Bahwa pengukuran tanah yang dilakukan oleh korban dilakukan tanpa sepengetahuan Terdakwa;
- Bahwa uang tanda jadi sebesar Rp.25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) tersebut Terdakwa pakai sebagian untuk panjar pengurusan sertifikat yang hilang dan sebagian lagi Terdakwa pakai ke Jakarta untuk mengurus keperluan anak Terdakwa sekolah;
- Bahwa sepulang Terdakwa dari Jakarta, Terdakwa meminta kepada korban uang sebesar Rp.25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) guna melunasi pengurusan penerbitan sertifikat yang baru di kantor BPN dan sertifikat baru tersebut akan terbit setelah 2 (dua) atau 3 (tiga) bulan setelah lunas pembayaran pengurusan sertifikat;
- Bahwa sertifikat lama atas nama orang tua Terdakwa dengan luas 3.800an m² (tiga ribu delapan ratusan meter persegi) sehingga tidak bisa langsung dialihkan ke korban karena luas tanah yang rencana mau dibeli korban 2.600 m² (dua ribu enam ratus meter persegi);
- Bahwa tanah tersebut belum dibagi waris sehingga Terdakwa diberi kuasa oleh para ahli waris untuk menjual tanah tersebut;
- Bahwa surat kuasa dari para ahli waris tersebut dibuat sekitar tahun 2015 karena surat kuasa tersebut dibuat setelah ada kesepakatan harga dengan korban;
- Bahwa sebelum menjual tanah yang dimasalahkan oleh korban, Terdakwa pernah menjual tanah yang sekarang ditempati oleh korban yang berbatasan langsung dengan tanah yang dimasalahkan oleh korban tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pemilik tanah yang Terdakwa jual kepada korban yang sekarang korban tempati Tanah tersebut milik dari keluarga Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa memiliki surat kuasa untuk menjual tanah tersebut;
- Bahwa tanah yang Terdakwa mau jual ke korban tidak terlaksana karena korban tidak mau menemui Terdakwa lagi malahan korban pernah menyampaikan kepada Terdakwa agar Terdakwa pinjam uang ke orang lain lagi dan setelah Terdakwa dan saksi Jemi pergi ke orang tersebut dan orang tersebut minta jaminan sehingga Terdakwa tidak meminjam ke orang tersebut yang direkomendasikan oleh korban selanjutnya korban tidak mau bertemu lagi dengan Terdakwa bahkan sampai sertifikat baru telah terbit korban tetap tidak mau bertemu sehingga Terdakwa beranggapan jual beli dengan korban tidak bisa dilanjutkan;
- Bahwa karena tidak ada kejelasan dari korban sehingga Terdakwa menjual tanah tersebut ke orang lain tetapi luas tanah yang tersisa masih mencukupi luas tanah yang mau dijual ke korban yakni 2.600 m² (dua ribu enam ratus meter persegi);
- Bahwa Terdakwa jual ke Desyane Nangin dengan luas 170 m² (seratus tujuh puluh meter persegi) dan jual ke Agustin dengan luas 170 m² (seratus tujuh puluh meter persegi) dan dua kali penjualan luas tanah yang sama sehingga total luas tanah yang dijual ke Agustin 340 m² (tiga ratus empat puluh meter persegi);
- Bahwa luas tanah yang tersisa awalnya masih mencukupi 2.600 m² (dua ribu enam ratus meter persegi) namun setelah korban tidak ada niat untuk melunasi sesuai dengan kesepakatan sehingga Terdakwa menjual lagi satu kapling ke Agustin dengan luas 170 m² (seratus tujuh puluh meter persegi) dan sisa luas tanah Terdakwa serahkan kepada para ahli waris lainnya;
- Bahwa tanah yang Terdakwa jual ke Desyane Nangin berbatasan dengan korban;
- Bahwa saat Terdakwa menawarkan tanah kepada korban, Terdakwa tidak menunjukkan batas-batas tanah yang akan dijual hanya menunjuk lokasi tanah;
- Bahwa Terdakwa tidak mengetahui tanah yang ditunjukkan oleh Okta Dajoh kepada korban;
- bahwa Terdakwa mau mengembalikan uang tanda jadi sebesar Rp.25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) kepada korban sebelum

Hal 32 dari 50 Putusan Nomor 67/Pid.B/2017/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)



ada laporan ke polisi namun korban selalu menghindar dan korban tidak mau terima uang tanda jadi tersebut dikembalikan;

- Bahwa luas tanah 2.600 m² (dua ribu enam ratus meter persegi) yang akan Terdakwa jual kepada korban;
- Bahwa total luas tanah milik orang tua Terdakwa yakni sekitar 3.800an m² (tiga ribu delapan ratusan meter persegi);
- Bahwa luas tanah yang Terdakwa jual kepada Okta dan Ahmad masing-masing sekitar 400 m² (empat ratus meter persegi);
- Bahwa luas tanah yang Terdakwa jual kepada Desyane 170 m² (seratus tujuh puluh meter persegi) dan kepada Agustin 340 m² (tiga ratus empat puluh meter persegi) dengan 2 kali penjualan masing-masing 170 m² (seratus tujuh puluh meter persegi);
- Bahwa Terdakwa tidak ada pembicaraan terlebih dulu dengan korban sebelum menjual ke Agustin karena korban sudah tidak mau bertemu dengan Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa membuat akta jual beli (AJB) atas keinginan korban dan AJB tersebut dibuat dikantor korban bukan dihadapan pejabat berwenang;
- Bahwa Akta jual beli (AJB) tersebut masih kosong dan Terdakwa tanda tangan dan setelah Terdakwa tanda tangan, Terdakwa membawa AJB tersebut ke rumah untuk ditanda tangani oleh isteri Terdakwa setelah isteri Terdakwa tanda tangan AJB tersebut Terdakwa kembalikan kepada korban sebagai jaminan;
- Bahwa akta jual beli (AJB) kosong tersebut dibuat pada tahun 2015;
- Bahwa Terdakwa membuat kwitansi juga dengan korban;
- Bahwa Terdakwa tahu pada saat itu korban menelepon seseorang di kantor camat untuk meminta akta jual beli (AJB) dan tidak lama berselang ada orang yang mengantar AJB tersebut;
- Bahwa Terdakwa membuat akta jual beli (AJB) atas keinginan korban dan dibuat bukan dihadapan pejabat berwenang;
- Bahwa tidak ada kesepakatan antara Terdakwa dan korban mengenai jangka waktu pelunasan;
- Bahwa sertifikat baru tersebut terbit pada tahun 2016;
- Bahwa saat Terdakwa jual tanah kapling ke Desyane Nangin sertifikat baru belum terbit karena masih dalam tahap pengurusan di BPN;



- Bahwa Terdakwa mau menemui korban setelah sertifikat baru terbit namun korban tidak mau bertemu dengan Terdakwa menurut saksi Jemi yang menerima Terdakwa saat akan menemui korban di rumah korban;
- Bahwa saat Terdakwa menjual tanah kapling kepada Desyane dan Agustin, kakak beradik dari Terdakwa setuju sehingga dibuatkan surat kuasa menjual dari para ahli waris kepada Terdakwa;
- Bahwa ada orang lain lagi yang tahu bahwa Terdakwa mau mengembalikan uang tanda jadi tersebut kepada korban namun korban tidak mau menerima yakni saksi Jemi, Okta dan Ahmad;
- Bahwa Terdakwa bisa mendapatkan uang untuk mengembalikan uang tanda jadi kepada korban dari hasil menjual tanah kapling dengan ukuran luas 170 m² (seratus tujuh puluh meter persegi) kepada Desyane Nangin;
- Bahwa tidak ada pengukuran antara Terdakwa dan korban;
- Bahwa tanah yang Terdakwa jual kepada Desyane tanah berada di bagian depan dekat jalan diluar dari tanah yang akan Terdakwa jual kepada korban dan setelah korban tidak mau bertemu lagi dengan Terdakwa sehingga transaksi selanjutnya dengan Desyane dan Agustin berada di tanah yang awalnya akan dijual kepada korban;
- Bahwa lokasi tanah yang akan dijual oleh Terdakwa kepada Desyane dan Agustin berbatas dengan tanah milik korban;

Menimbang, bahwa Jaksa Penuntut Umum dipersidangan juga telah diajukan bukti surat sebagaimana terlampir dalam berkas perkara berupa :

1. 1 (satu) rangkap fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 31/Sarongsong Satu atas nama Leonora Rumambi dan Robert Alber Frederik Lala;
2. 1 (satu) lembar foto copy kwitansi tanda terima uang dari AGUSTIEN KAUNANG alias TITIEN kepada PIERRE P LALU tertanggal 14 Mei 2016 dengan jumlah uang Rp. 90.000.000 (Sembilan puluh juta rupiah) untuk pembayaran sebidang tanah dengan ukuran 17 meter lebar x 20 meter panjang yang terletak di wilayah kelurahan sarongsong satu Kec Airmadidi Kab Minut;
3. 1 (satu) lembar foto copy gambar situasi tanah pekarangan tertanggal 16 Mei 2016 sudah ditandatangani oleh pengukur tanah bernama FRALY KAMAGI dan kepala lingkungan VI BERTY SAMBUAGA dengan luas tanah kurang lebih 340 m² dengan batas-batas sebelah utara dengan BETSY SAMBUAGA sebelah timur dengan jalan kelurahan, sebelah selatan dengan jalan kapling dan sebelah barat dengan Kel Mayor lalu;



4. 1 (satu) lembar foto copy kwitansi tanda terima uang yang di legalisir dari ibu BETSI SAMBUAGA kepada ADE PIERRE LALU dengan jumlah uang Rp.25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah) tertanggal 26 oktober 2016, sebagai pembayaran panjar tanah airmadidi di sarongsong I luas kurang lebih 2600 m2 samping rumah dan tanah ibu BETSY SAMBUAGA;
5. 1 (satu) lembar foto copy surat pernyataan dari IBU DAYOH dan okta dayoh yang dilegalisir tertanggal 26 oktober 2015;
6. 1 (satu) lembar foto copy kartu tanda penduduk (KTP) atas nama BETSY TILDA SAMBUAGA;
7. 1 (satu) rangkap akta jual beli kosong yang telah di tandatangani ibu BETSY TILDA SAMBUAGA selaku pembeli dan pihak penjual diatas materai 6000 dan ikut di tandatangani oleh yang menyetujui;
8. 1 (satu) lembar foto copy kwitansi tanda terima uang dari DESYANE NANGIN alias SYANE kepada PIERRE P LALU tertanggal 1 Desember 2015 dengan jumlah uang Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) untuk pembayaran sebidang tanah dengan ukuran 17 meter lebar x 10 meter panjang yang terletak di wilayah kelurahan sarongsong satu lingk 6 Kec Airmadidi Kab Minut;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi baik yang diajukan oleh Penuntut Umum (saksi a charge), Saksi yang dihadirkan terdakwa (saksi A de charge) dan keterangan terdakwa dengan dihubungkan bukti surat yang diajukan dipersidangan baik dari Penuntut Umum dan terdakwa yang saling berhubungan dan bersesuaian, maka terungkap fakta-fakta yuridis dipersidangan yang disimpulkan sebagai berikut :

- Bahwa pada bulan Oktober 2015, Terdakwa menawarkan tanah kepada korban Betsi Tilda Sambuaga dengan luas 2.600 m2 yang terletak di Kelurahan Sarongsong Satu Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara;
- Bahwa luas tanah keseluruhan milik keluarga Terdakwa seluas 3.846 m2;
- Bahwa Terdakwa dan korban Betsy Tilda Sambuaga sepakat harga jual tanah tersebut sejumlah Rp.525.000.000,00 (lima ratus dua puluh lima juta rupiah);
- Bahwa Terdakwa pada bulan Oktober 2015 di kantor milik korban telah menerima uang muka dari korban sejumlah Rp.25.000.000,00 (dua



puluh lima juta rupiah) dengan dibuatkan kwitansi dan Akta Jual Beli (AJB) yang masih kosong oleh korban Betsy Tilda Sambuaga;

- Bahwa sertifikat tanah yang akan dijual oleh Terdakwa kepada korban Betsy Tilda Sambuaga tersebut hilang dan akan diurus sertifikat baru jika terjadi kesepakatan;
- Bahwa Terdakwa memegang surat kuasa untuk menjual tanah tersebut dari para ahli waris;
- Bahwa Terdakwa menjanjikan kepada korban Betsy Tilda Sambuaga, sertifikat yang baru akan diberikan kepada korban Betsy Tilda Sambuaga oleh Terdakwa jika telah selesai diurus di Kantor BPN Minahasa Utara;
- Bahwa Terdakwa tidak mengetahui pengukuran tanah di lokasi tersebut yang dilakukan oleh korban Betsy Tilda Sambuaga dan pemerintah setempat;
- Bahwa pengukuran yang dilakukan oleh korban Betsy Tilda Sambuaga di lokasi tanah tersebut dilakukan secara sepihak dan tidak diakui oleh pemerintah setempat;
- Bahwa Terdakwa meminta tambahan uang kepada korban Betsy Tilda Sambuaga untuk pengurusan sertifikat baru namun korban Betsy Tilda Sambuaga tidak menemui kata sepakat dengan Terdakwa sehingga korban Betsy Tilda Sambuaga tidak memberikan tambahan uang;
- Bahwa untuk menutupi kekurangan biaya pengurusan sertifikat, Terdakwa menjual tanah kapling dengan ukuran 10x17 luas 170 m² dengan harga Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) di lokasi tersebut kepada Desyane Nangin;
- Bahwa Terdakwa akan menyerahkan sertifikat tanah yang telah terbit kepada korban Betsy Tilda Sambuaga namun korban Betsy Tilda Sambuaga tidak mau bertemu lagi dengan Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa menjual kembali tanah kapling dengan ukuran 10x17 dengan luas 170 m² masing-masing kepada Desyane Nangin dan Agustina Kaunang;
- Bahwa Terdakwa mau mengembalikan uang muka yang telah diberikan oleh korban Betsy Tilda Sambuaga sebesar Rp.25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) kepada Terdakwa;

Menimbang, untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan ditunjuk Berita Acara Pemeriksaan



persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan apakah berdasarkan keterangan saksi-saksi, bukti surat dan keterangan terdakwa, tersebut diatas terdakwa dapat dinyatakan telah melakukan tindak pidana yang didakwakan kepadanya;

Menimbang, bahwa terdakwa hanya dapat dipersalahkan melakukan tindak pidana dituduhkan kepadanya apabila perbuatannya memenuhi unsur dari tindak pidana tersebut dan tidak ternyata adanya alasan pembeda/pemaaf yang dapat menghapuskan kesalahan terdakwa;

Menimbang, bahwa akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim apakah dengan fakta-fakta hukum yang diperoleh dalam persidangan tersebut diatas Terdakwa telah terbukti bersalah melakukan perbuatan yang didakwakan kepadanya sebagaimana diuraikan dalam surat dakwaan Penuntut Umum yang disusun dalam bentuk dakwaan alternatif yaitu dalam Dakwaan Pertama perbuatan terdakwa melanggar Pasal 378 KUHP yang unsur-unsurnya terdiri dari :

1. Unsur "Barang siapa";
2. Unsur "Dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hukum" ;
3. Unsur "Dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat ataupun rangkaian kebohongan menggerakkan orang lain untuk menyerahkan sesuatu barang kepadanya" ;

Atau dalam dakwaan kedua perbuatan terdakwa melanggar pasal 372 KUHP yang unsur-unsurnya sebagai berikut :

1. Barangsiapa ;
2. Dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang yang sama sekali atau sebagian kepunyaan orang lain ;
3. Yang ada padanya bukan karena kejahatan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum dipersidangan tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah perbuatan-perbuatan terdakwa tersebut merupakan delik atau tindak pidana yang memenuhi seluruh unsur-unsur yang terurai dalam Pasal 378 KUHP atau Pasal 372 KUHP seperti yang didakwakan oleh Jaksa Penuntut Umum sehingga atas perbuatan tersebut dapat dijatuhi pidana;

Menimbang, bahwa untuk itu Majelis Hakim akan mempertimbangkan keterangan saksi-saksi baik yang diajukan Jaksa Penuntut Umum (saksi a



charge) dan yang diajukan terdakwa (saksi a de charge), keterangan terdakwa, serta bukti surat yang diajukan dipersidangan;

Menimbang, bahwa memperhatikan keterangan Saksi BETSY TILDA SAMBUAGA yang menerangkan jika antara Terdakwa dan saksi telah melakukan transaksi jual beli pada bulan Oktober tahun 2015 yaitu atas lokasi tanah di Kelurahan Sarongsong Satu Kec. Airmadidi Kab. Minahasa Utara, yang awalnya ketika pada bulan oktober Terdakwa mendatangi saksi dan mengatakan perlu uang dan akan menjual tanah tersebut dengan harga Rp.600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) kemudian saksi menawarkan harga tanah tersebut yang akhirnya Terdakwa dan saksi sepakat dengan harga tanah tersebut Rp.525.000.000,00 (lima ratus dua puluh lima juta rupiah) dan sekitar tanggal 26 Oktober 2015, Terdakwa datang ke rumah saksi tanpa membawa surat-surat dan minta tolong kepada saksi untuk membayar tanah tersebut dan saksi memberikan uang tanda jadi senilai Rp.25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) dengan membuat kwitansi dan akta jual beli kosong atas permintaan terdakwa dimana luas tanah yang dijual oleh Terdakwa kepada saksi yaitu 2.600 M2 (dua ribu enam ratus meter persegi) dan setelah dilakukan pengecekan terhadap kepemilikan tanah tersebut di BPN dan ternyata terhadap tanah tersebut ada buku tanah yang terdaftar di BPN lalu setelah jual beli tersebut dilakukan kemudian dilakukan pengukuran yang dilakukan oleh pengukur dari kantor Kelurahan dan atas pengukuran tersebut ada surat ukurnya tetapi tidak diberikan oleh juru ukur dari kelurahan serta dihadiri juga oleh kepala lingkungan serta Okta dayoh yang menunjukkan batas dan 2 (dua) orang anak buah saksi namun saat itu terdakwa tidak hadir; Bahwa saksi melaporkan Terdakwa karena saksi kaget ternyata Terdakwa telah menjual tanah tersebut kepada orang lain, dan saksi keberatan karena tanah yang dijual oleh Terdakwa kepada saksi ternyata dijual orang lain adalah tanah yang telah dilakukan pengukuran oleh saksi;

Menimbang, bahwa memperhatikan keterangan saksi JUNUS ALEXANDER FRALY KAMAGI Alias BOY yang menerangkan bahwa saksi tahu ada masalah karena saksi merupakan perangkat desa dengan jabatan juru ukur dimana sekitar tahun 2015 saksi diminta oleh kepala lingkungan VI untuk melakukan pengukuran di tanah yang menjadi masalah tersebut hanya untuk mengetahui luas dari tanah tersebut kemudian saksi bertanya kepada kepala lingkungan VI alasan kenapa tanah tersebut mau diukur dan menurut kepala lingkungan VI bahwa tanah tersebut akan dibeli oleh korban dan pengukuran tersebut atas permintaan korban kepada kepala lingkungan VI sehingga saksi



melakukan pengukuran di atas tanah tersebut namun pengukuran tersebut tidak resmi dan pada saat pengukuran Terdakwa atau keluarga dari Terdakwa tidak ada yang hadir saat pengukuran Bahwa luas tanah yang saksi ukur tersebut dibawah dari 2.600 m² (dua ribu enam ratus meter persegi) dimana pada saat pengukuran tersebut Okta Dajoh dan korban yang menunjukkan batas tanah dan atas tanah tersebut kemudian saksi pernah melakukan lagi 2 kali pengukuran secara resmi karena ada jual beli sebagian kecil tanah yang dijual terdakwa kepada Desyane Nagin dan Agustin Kaunang;

Menimbang, bahwa Saksi BERTY SAMBUAGA Alias UMAR menerangkan bahwa saksi sebagai Kepala Lingkungan VI pernah dipanggil oleh korban untuk mencari tahu luas tanah yang akan dibeli oleh korban sehingga saksi memanggil saksi Junus Kamagi selaku juru ukur untuk membantu dalam melakukan pengukuran dan saat itu ada juga okta Dajoh sehingga saksi meminta bantuan Okta Dajoh karena Okta Dajoh memiliki tanah di sekitar tanah yang akan diukur dan saat itu Okta Dajoh tidak tahu akan dilaksanakan pengukuran hanya kebetulan saja Okta Dajoh berada di lokasi tersebut terlebih dahulu dan pengukuran yang dilakukan saksi tersebut tidak resmi karena saksi hanya diminta bantuan saja oleh saksi korban sehingga pengukuran pertama tidak dibuatkan surat ukur karena pengukuran tersebut tidak resmi karena hanya mencari tahu luas tanah saja kemudian Terdakwa menyampaikan bahwa jual beli antara Terdakwa dengan korban tidak jadi sehingga Terdakwa menjual tanah tersebut kepada Desyane Nangin dan Agustien Kaunang dan Terdakwa akan mengembalikan uang panjar dari korban;

Menimbang, bahwa Saksi DENNY PARENGKUAN Alias DENI menerangkan bahwa saksi merupakan perangkat desa dengan jabatan Kaur Pemerintahan Kelurahan Sarongsong Satu dan juga saksi adalah pemilik tanah yang berbatas dengan tanah yang diukur oleh korban dimana saksi mengetahui bahwa ada pengukuran tanah yang dilakukan yang berbatas dengan tanah milik saksi mendengar hal tersebut saksi langsung menuju ke tanah milik saksi tersebut dan setelah tiba di lokasi tanah tersebut pengukuran telah selesai dilaksanakan selanjutnya saksi bertanya kepada korban kenapa melakukan pengukuran dan korban menyampaikan bahwa tanah yang diukur oleh korban telah dibeli dan dibayar lunas oleh korban kepada Terdakwa dan setahu saksi bahwa luas tanah yang akan dijual kepada korban seluas 2.600 m² (dua ribu enam ratus meter persegi) dari total luas tanah 3.800 m² (tiga ribu delapan ratus meter persegi) dengan harga Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan



luas tanah yang dijual oleh Terdakwa kepada Desyane Nangin berupa tanah kapling dengan ukuran 10 x 17 dengan luas 170 m² (seratus tujuh puluh meter persegi) dengan harga tanah sekitar Rp.40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) per kapling;

Menimbang, bahwa Saksi AGUSTIEN KAUNANG Alias TITIEN menerangkan bahwa luas tanah yang saksi beli dari Terdakwa awalnya 1 (satu) kapling ukuran 10 x 17 kemudian saksi tambah beli 2 (dua) kapling dengan ukuran yang sama dimana harga tanah kapling yang saksi beli dari Terdakwa per kapling dengan harga Rp.40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) sehingga total harga tanah yang saksi beli dari Terdakwa yaitu Rp.120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) dan atas tanah tersebut telah bersertifikat

Menimbang, bahwa Saksi RANDY KAAWOAN menerangkan bahwa saksi sebagai sopir korban, dimana saksi melihat Terdakwa datang beberapa kali ke rumah korban lalu saksi melihat terjadi transaksi jual beli antara korban dengan Terdakwa pada tanggal 25 Oktober 2015 dan saksi melihat korban memberikan uang sebesar Rp.25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) kepada Terdakwa;

Menimbang, bahwa Saksi JEMMY MONTOLALU menerangkan bahwa saksi yang mempertemukan korban dengan Terdakwa karena awalnya Terdakwa datang kepada saksi menawarkan tanah miliknya yang mau dijual sehingga saksi menawarkan kepada korban dan korban mau membeli tanah tersebut dan saksi menyampaikan kepada Terdakwa bahwa korban mau membeli tanah Terdakwa sehingga saksi bersama dengan Terdakwa pergi ke rumah korban sehingga terjadilah jual beli antara Terdakwa dengan korban dan setahu saksi bahwa telah terjadi jual beli antara korban dan Terdakwa dan korban telah menyerahkan uang tanda jadi sebesar Rp.25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) dan total harga kesepakatan antara Terdakwa dan korban Rp.525.000.000,00 (lima ratus dua puluh lima juta rupiah) dengan luas tanah yang akan dijual sekitar 2.600 m² (dua ribu enam ratus meter persegi), dimana saat itu juga saksi memberitahukan kepada saksi Betsy jika sertifikat tanah tersebut hilang dan setahu saksi Terdakwa pernah menyampaikan meminta tambahan biaya kemudian saksi menyampaikan kepada saksi Betsy bahwa Terdakwa minta tambah biaya untuk pengurusan sertifikat namun saksi dan Terdakwa pernah disuruh oleh saksi Betsy untuk mencari pinjaman uang kepada bapak Robi namun tidak memberikan pinjaman karena bapak Robi minta jaminan dan setahu saksi jika saksi Betsy/korban pernah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyampaikan bahwa sudah tidak mau bertemu lagi dengan Terdakwa karena Terdakwa sering telpon minta tambah uang terus;

Menimbang, bahwa Saksi ALEX OCTAFIANUS DONALD DAJOH menerangkan bahwa saksi hadir saat pengukuran tanah yang dilakukan korban dan saksi mengetahui jual beli antara terdakwa dengan korban karena, Terdakwa sudah lama mengatakan kepada saksi akan menjual tanah tersebut sebelum jual beli dengan korban dan atas keinginan Terdakwa tersebut saksi juga sampaikan kepada pak Deni bahwa Terdakwa mau menjual tanah tersebut dan saat itu, Terdakwa menyampaikan sertifikat hilang akan tetapi Terdakwa menunjukkan surat kuasa dari para ahli waris kepada saksi untuk menjual tanah tersebut ketika menawarkan tanah tersebut kepada korban dan setahu saksi sebelum terdakwa menjual tanah kepada korban, saksi dan terdakwa pernah melakukan pengukuran dan luas tanah milik terdakwa seluas 2.822 m2 (dua ribu delapan ratus dua puluh dua meter persegi);

Menimbang, bahwa saksi DESYANE NANGIN Alias SYANE menerangkan bahwa saksi pernah membeli tanah kepada Terdakwa dengan luas tanah yang saksi beli kepada Terdakwa sebanyak 1 (satu) kapling ukuran 10 x 17 dengan luas 170 m2 (seratus tujuh puluh meter persegi) dengan harga Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan dasar saksi sehingga membeli tanah kapling yang dijual oleh Terdakwa karena Terdakwa menyampaikan kepada saksi bahwa sertifikat ada dan sementara dalam pengurusan di BPN dan juga ada surat kuasa dari para ahli waris kepada Terdakwa untuk menjual tanah tersebut;

Menimbang bahwa, Saksi a de Charge GILDA LYDIA LILI WURANGIAN menerangkan bahwa pemilik tanah yang dijual oleh Terdakwa adalah milik namun tanah tersebut diberikan kuasa kepada Terdakwa untuk dijual dan setahu saksi luas tanah tersebut 3.800an m2 (tiga ribu delapan ratusan meter persegi) dan setahu saksi sertifikat atas tanah tersebut ada namun sudah hilang dan sertifikat yang hilang tersebut atas nama orang tua suami saksi dan Terdakwa dan surat kuasa tersebut dibuat karena tujuan untuk menjual tanah tersebut serta setahu saksi, Terdakwa pernah cerita mengambil uang Rp.25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) dari korban untuk urus sertifikat di BPN dan setahu saksi, korban belum melunasi pembayaran tanah tersebut sampai saat ini;

Menimbang, bahwa terdakwa telah memberikan keterangan bahwa awalnya Terdakwa menawarkan tanah milik dari keluarga Terdakwa kepada korban melalui saksi Jemi sekitar tahun 2015 kemudian menurut saksi Jemi

Hal 41 dari 50 Putusan Nomor 67/Pid.B/2017/PN Am



bahwa korban tertarik dengan tanah yang ditawarkan oleh Terdakwa kemudian terjadilah pertemuan antara Terdakwa dengan korban untuk negosiasi harga tanah tersebut dan terjadi kesepakatan harga yakni Rp.525.000.000,00 (lima ratus dua puluh lima juta rupiah) dengan luas tanah 2.600 m² (dua ribu enam ratus meter persegi) dan dalam negosiasi tersebut korban bertanya tentang sertifikat tanah dan Terdakwa sampaikan bahwa sertifikat tersebut hilang dan kemudian Terdakwa bersama-sama dengan korban pergi ke kantor BPN untuk mengecek kebenaran kepemilikan tanah tersebut dan Ibu Els dari kantor BPN menerangkan bahwa tanah tersebut adalah milik dari orang tua Terdakwa sesuai dengan buku tanah yang berada di kantor BPN dan selanjutnya korban justru yang menanyakan bagaimana prosedur pengurusan sertifikat yang hilang sehingga Terdakwa langsung mengurus sertifikat yang baru lalu Terdakwa menerima uang tanda jadi dari korban sebesar Rp.25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah), untuk pengurusan sertifikat dimana pada saat itu korban juga pernah menanyakan keberadaan tanah terdakwa di BPN dan di BPN tanah terdakwa telah ada buku tanah dimana sertifikat lama atas nama orang tua Terdakwa dengan luas 3.800an m² (tiga ribu delapan ratusan meter persegi) sehingga tidak bisa langsung dialihkan ke korban karena luas tanah yang rencana mau dibeli korban 2.600 m² (dua ribu enam ratus meter persegi) dimana terdakwa menjual tanah tersebut karena ada surat kuasa dari para ahli waris tersebut dibuat sekitar tahun 2015 dan dibuat setelah ada kesepakatan harga dengan korban namun tanah yang Terdakwa mau jual ke korban tidak terlaksana karena korban tidak mau lagi menemui Terdakwa dan tidak mau lagi memberikan uang panjar kepada terdakwa untuk pengurusan sertifikat sehingga terdakwa menjual kapling sebagian tanah tersebut kepada dua orang dengan luas per kapling 10 x 17 yang uangnya digunakan untuk pengurusan sertifikat dimana penjualan tersebut bukan dilokasi tanah yang akan dijual kepada korban ;

Menimbang, bahwa memperhatikan barang bukti berupa bukti surat yang diajukan Penuntut umum berupa;

1. 1 (satu) rangkap fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 31/Sarongsong Satu atas nama Leonora Rumambi dan Robert Alber Frederik Lala;
2. 1 (satu) lembar foto copy kwitansi tanda terima uang dari AGUSTIEN KAUNANG alias TITIEN kepada PIERRE P LALU tertanggal 14 Mei 2016 dengan jumlah uang Rp. 90.000.000 (Sembilan puluh juta rupiah) untuk pembayaran sebidang tanah dengan ukuran 17 meter lebar x 20



meter panjang yang terletak di wilayah kelurahan sarongsong satu Kec Airmadidi Kab Minut;

3. 1 (satu) lembar foto copy gambar situasi tanah pekarangan tertanggal 16 Mei 2016 sudah ditandatangani oleh pengukur tanah bernama FRALY KAMAGI dan kepala lingkungan VI BERTY SAMBUAGA dengan luas tanah kurang lebih 340 m² dengan batas-batas sebelah utara dengan BETSY SAMBUAGA sebelah timur dengan jalan kelurahan, sebelah selatan dengan jalan kapling dan sebelah barat dengan Kel Mayor lalu;
4. 1 (satu) lembar foto copy kwitansi tanda terima uang yang di legalisir dari ibu BETSI SAMBUAGA kepada ADE PIERRE LALU dengan jumlah uang Rp.25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah) tertanggal 26 oktober 2016, sebagai pembayaran panjar tanah airmadidi di sarongsong I luas kurang lebih 2600 m² samping rumah dan tanah ibu BETSY SAMBUAGA;
5. 1 (satu) lembar foto copy surat pernyataan dari IBU DAYOH dan okta dayoh yang dilegalisir tertanggal 26 oktober 2015;
6. 1 (satu) lembar foto copy kartu tanda penduduk (KTP) atas nama BETSY TILDA SAMBUAGA;
7. 1 (satu) rangkap akta jual beli kosong yang telah di tandatangani ibu BETSY TILDA SAMBUAGA selaku pembeli dan pihak penjual diatas materai 6000 dan ikut di tandatangani oleh yang menyetujui;
8. 1 (satu) lembar foto copy kwitansi tanda terima uang dari DESYANE NANGIN alias SYANE kepada PIERRE P LALU tertanggal 1 Desember 2015 dengan jumlah uang Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) untuk pembayaran sebidang tanah dengan ukuran 17 meter lebar x 10 meter panjang yang terletak di wilayah kelurahan sarongsong satu lingk 6 Kec Airmadidi Kab Minut;

Menimbang, bahwa memperhatikan keterangan–keterangan tersebut diatas dengan menghubungkan saksi-saksi baik yang diajukan Jaksa Penuntut Umum (saksi a charge) dan yang diajukan terdakwa (saksi a de charge), keterangan terdakwa, serta bukti surat yang diajukan dipersidangan maka dapatlah ditarik suatu kesimpulan yaitu :

- Bahwa, antara terdakwa dengan saksi korban Betsi Tilda Sambuaga terjadi kesepakatan jual beli tanah yang terletak dikelurahan sarongsong satu kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara dengan kesepakatan harga yaitu Rp 525.000.000,- (lima ratus dua puluh lima juta rupiah) dan dari kesepakatan tersebut saksi Betsi Tilda Sambuaga



baru memberikan panjar kepada terdakwa sebesar Rp 25.000.000,-(dua puluh lima juta rupiah);

- Bahwa, pada saat terjadi kesepakatan tersebut sebenarnya saksi Betsi Tilda Sambuaga telah mengetahui jika atas tanah tersebut tidak ada sertifikat dimana hal tersebut dapat diketahui dengan keterangan saksi Betsi sendiri dipersidangan yang membenarkan jika saksi Betsi telah mengecek tanah tersebut di BPN dan atas tanah tersebut telah terdaftar di BPN dan ada buku tanah atas tanah tersebut dan keterangan saksi Jemmy Montolalu yang menerangkan pada saat memberitahukan niat terdakwa untuk menjual tanah kepada saksi Betsi saat itu saksi memberitahukan jika sertifikat atas tanah tersebut telah hilang;
- Bahwa, setelah terjadi kesepakatan jual beli Saksi Betsy menyatakan jika telah dilakukan pengukuran secara resmi oleh pemerintah desa yaitu Kepala jaga pemerintah setempat dan juru ukur pemerintah setempat untuk menunjukkan batas tanah yang dijual oleh terdakwa tersebut dimana terdakwa telah menunjuk saksi Alex Octavianus Donal Dayoh/Okta untuk menunjukkan batas namun keterangan saksi Betsy tersebut dibantah oleh saksi Junius Alexander Frali Kamagi dan saksi Berty Sambuaga yang pada pokoknya menerangkan jika para saksi tidak pernah melakukan pengukuran atas tanah yang dibeli oleh saksi Betsy kepada Terdakwa secara resmi tetapi kedua saksi tersebut hanya melakukan pengukuran atas permintaan saksi Betsy sendiri kepada para saksi hanya untuk mencari tahu luas tanah milik Terdakwa dimana pada saat pengukuran tersebut tidak dihadiri oleh Terdakwa untuk menunjukkan batas dan yang menunjukkan batas pada saat pengukuran tidak resmi tersebut adalah saksi Betsy sendiri dan dibantu oleh saksi Alex Octavianus Donal Dayoh/Okta dimana saksi Okta tersebut membantu menunjukkan batas atas permintaan saksi Berty Sambuaga karena saksi Okta telah ada di tanah tersebut hal mana dibenarkan pula oleh saksi Alex Octavianus Donal Dayoh/Okta yang menerangkan jika saksi tersebut tidak pernah disuruh atau diperintahkan oleh Terdakwa untuk menunjukkan batas-batas tanah atau bagian tanah mana yang akan dijual oleh terdakwa kepada saksi Betsy;
- Bahwa, luas tanah milik Terdakwa/keluarga Terdakwa sebagaimana sertifikat adalah seluas kurang lebih 3800 m2 (tiga ribu delapan ratus meter persegi) sedangkan kesepakatan jual beli tanah antara Terdakwa

Hal 44 dari 50 Putusan Nomor 67/Pid.B/2017/PN Am



dan saksi Betsy adalah seluas kurang lebih 2600 m² (dua ribu enam ratus meter persegi);

- Bahwa, berdasarkan keterangan saksi Jemmy Montolalu yang menerangkan jika Terdakwa menyampaikan meminta tambahan biaya kemudian saksi menyampaikan kepada korban bahwa Terdakwa minta tambah biaya untuk pengurusan sertifikat namun saksi Betsy/korban justru menyuruh saksi dan Terdakwa pernah disuruh oleh korban untuk mencari pinjaman uang kepada bapak Robi namun tidak memberikan pinjaman karena bapak Robi minta jaminan dan setahu saksi, jika saksi Betsy/korban pernah menyampaikan bahwa sudah tidak mau bertemu lagi dengan Terdakwa karena Terdakwa sering telepon minta tambah uang terus dengan alasan pengurusan sertifikat namun, dengan terbitnya sertifikat hak milik atas nama Leonora Rumambi dan Robert Albert Federik atas tanah seluas 3846 m² (sebagian tanah yang diperjualbelikan antara Terdakwa dan saksi Betsi) pada tanggal 12 April 2016 yang pembukuannya telah ada pada tanggal 13 Juli 1982 maka benar atas tanah tersebut baru terbit sertifikat pada tanggal 12 April 2016;
- Bahwa, setelah Terdakwa melakukan jual beli dengan saksi Betsy pada bulan Oktober 2015, kemudian Terdakwa pada bulan Desember 2015 telah menjual kapling kepada Syane Nangin dengan ukuran 17x10 dan pada tahun 2016 kepada Agustien Kaunang seluas 340 m²;

Menimbang, bahwa dengan adanya penjualan tanah kepada Okta Dajoh dan kepada Ahmad sehingga luas tanah keseluruhan milik dari keluarga Terdakwa menjadi 2.808 m² sehingga luas tanah yang tersisa masih mencukupi luas tanah yang menjadi kesepakatan antara Terdakwa dengan korban Betsy Tilda Sambuaga yakni 2.600 m²;

Menimbang, bahwa pada bulan Desember 2015 Terdakwa telah menjual tanah kapling dengan ukuran 10x17 luas 170 m² kepada Desyane Nangin sebanyak 1 (satu) buah tanah kapling dengan harga sejumlah Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) sesuai dengan bukti surat kwitansi jual beli antara Terdakwa dengan Desyane Nangin;

Menimbang, bahwa terhadap penjualan yang dilakukan oleh Terdakwa kepada Desyane Nangin tersebut menjadikan luas tanah milik dari keluarga Terdakwa menjadi berkurang sehingga menjadi 2.638 m² dan dengan sisa luas tanah 2.638 m² milik dari keluarga Terdakwa tersebut masih mencukupi luas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah yang menjadi kesepakatan antara Terdakwa dengan korban Betsy Tilda Sambuaga yakni 2.600 m²;

Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Milik No 31/Sarongsong Satu telah terbit pada tanggal 12 April 2016 merupakan penggantian dari sertifikat yang telah hilang;

Menimbang, bahwa Terdakwa akan menyerahkan Sertifikat Hak Milik No 31/Sarongsong Satu yang terbit pada tanggal 12 April 2016 kepada korban Betsy Tilda Sambuaga namun antara Terdakwa dan korban Betsy Tilda Sambuaga tidak menemui kata sepakat lagi sehingga Terdakwa beranggapan bahwa kesepakatan antara Terdakwa dan korban Betsy Tilda Sambuaga tidak bisa dilanjutkan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena kesepakatan antara Terdakwa dan korban Betsy Tilda Sambuaga tidak berlanjut sehingga Terdakwa menjual lagi tanah kapling kepada Desyane Nangin dan Agustina Kaunang masing-masing 1 (satu) buah kapling dengan ukuran 10x17 luas 170 m² pada bulan Mei 2016;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim menilai Terdakwa mengambil uang muka sebesar Rp.25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) dari harga yang disepakati bersama Rp.525.000.000,00 (lima ratus dua puluh lima juta rupiah) dengan korban Betsy Tilda Sambuaga bukan merupakan perbuatan pidana in casu dakwaan Jaksa Penuntut Umum yakni dakwaan kesatu melanggar Pasal 378 KUHP dan bukan merupakan kejahatan atau pelanggaran, tetapi perbuatan Terdakwa tersebut berkaitan erat dengan hak-hak keperdataan dari Terdakwa ataupun korban Betsy Tilda Sambuaga yang merupakan domain dari hukum perdata yaitu mengenai masalah wanprestasi atau ingkar janji dimana terhadap pembuktian wanprestasi atau ingkar janji sudah termasuk ranah hukum perdata;

Menimbang, bahwa oleh karenanya permintaan Jaksa Penuntut Umum agar terdakwa dipidana tidaklah tepat oleh sebab hakekat perbuatan terdakwa bukan merupakan lingkup dari hukum pidana dalam in casu dakwaan kesatu melanggar Pasal 378 KUHP maupun dakwaan kedua melanggar Pasal 372 KUHP tetapi merupakan ruang lingkup hukum perdata;

Hal 46 dari 50 Putusan Nomor 67/Pid.B/2017/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena perbuatan Terdakwa bukan merupakan suatu tindak pidana, maka Terdakwa haruslah dilepaskan dari segala tuntutan hukum (*ontslag van alle rechtvervolging*);

Menimbang, bahwa Terdakwa dilepaskan dari segala tuntutan hukum, maka hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan, harkat dan martabatnya harus dipulihkan;

Menimbang, bahwa Terdakwa dilepaskan dari segala tuntutan hukum, maka biaya dalam perkara ini dibebankan pada Negara;

Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas tidak hanya dilihat dari sisi subyektif semata tetapi dengan mempertimbangkan keseimbangan antara tujuan penegakkan hukum dengan rasa keadilan dalam masyarakat;

Menimbang, bahwa tentang barang-barang bukti dalam perkara ini berupa :

- 1 (satu) rangkap fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 31/Sarongsong Satu atas nama Leonora Rumambi dan Robert Alber Frederik Lala;
- 1 (satu) lembar foto copy kwitansi tanda terima uang dari AGUSTIEN KAUNANG alias TITIEN kepada PIERRE P LALU tertanggal 14 Mei 2016 dengan jumlah uang Rp. 90.000.000 (sembilan puluh juta rupiah) untuk pembayaran sebidang tanah dengan ukuran 17 meter lebar x 20 meter panjang yang terletak di wilayah kelurahan sarongsong satu Kec Airmadidi Kab Minut;
- 1 (satu) lembar foto copy gambar situasi tanah pekarangan tertanggal 16 Mei 2016 sudah ditandatangani oleh pengukur tanah bernama FRALY KAMAGI dan kepala lingkungan VI BERTY SAMBUAGA dengan luas tanah kurang lebih 340 m² dengan batas-batas sebelah utara dengan BETSY SAMBUAGA sebelah timur dengan jalan kelurahan, sebelah selatan dengan jalan kapling dan sebelah barat dengan Kel Mayor lalu;
- 1 (satu) lembar foto copy kwitansi tanda terima uang yang di legalisir dari ibu BETSI SAMBUAGA kepada ADE PIERRE LALU dengan jumlah

Hal 47 dari 50 Putusan Nomor 67/Pid.B/2017/PN Am



uang Rp.25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah) tertanggal 26 oktober 2016, sebagai pembayaran panjar tanah airmadidi di sarongsong I luas kurang lebih 2600 m2 samping rumah dan tanah ibu BETSY SAMBUAGA;

- 1 (satu) lembar foto copy surat pernyataan dari IBU DAYOH dan okta dayoh yang dilegalisir tertanggal 26 oktober 2015;
- 1 (satu) lembar foto copy kartu tanda penduduk (KTP) atas nama BETSY TILDA SAMBUAGA;
- 1 (satu) rangkap akta jual beli kosong yang telah di tandatangani ibu BETSY TILDA SAMBUAGA selaku pembeli dan pihak penjual diatas materai 6000 dan ikut di tandatangani oleh yang menyetujui;
- 1 (satu) lembar foto copy kwitansi tanda terima uang dari DESYANE NANGIN alias SYANE kepada PIERRE P LALU tertanggal 1 Desember 2015 dengan jumlah uang Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) untuk pembayaran sebidang tanah dengan ukuran 17 meter lebar x 10 meter panjang yang terletak di wilayah kelurahan sarongsong satu lingk 6 Kec Airmadidi Kab Minut;

Agar tetap terlampir dalam berkas perkara;

Memperhatikan pasal 191 ayat (2) Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana serta ketentuan-ketentuan hukum lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI :

1. Menyatakan Terdakwa **PIERRE PARTHOS LALU** Alias **ADE** tersebut diatas, terbukti melakukan perbuatan yang didakwakan kepadanya akan tetapi bukan merupakan suatu tindak pidana;
2. Melepaskan Terdakwa oleh karena itu dari segala tuntutan hukum (*ontslag van alle rechtvervolging*);
3. Memulihkan hak-hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan, harkat serta martabatnya;
4. Menyatakan barang bukti :
 - 1 (satu) lembar foto copy kwitansi tanda terima uang dari AGUSTIEN KAUNANG alias TITIEN kepada PIERRE P LALU tertanggal 14 Mei 2016 dengan jumlah uang Rp. 90.000.000 (Sembilan puluh juta



rupiah) untuk pembayaran sebidang tanah dengan ukuran 17 meter lebar x 20 meter panjang yang terletak di wilayah kelurahan sarongsong satu Kec Airmadidi Kab Minut;

- 1 (satu) lembar foto copy gambar situasi tanah pekarangan tertanggal 16 Mei 2016 sudah ditandatangani oleh pengukur tanah bernama FRALY KAMAGI dan kepala lingkungan VI BERTY SAMBUAGA dengan luas tanah kurang lebih 340 m² dengan batas-batas sebelah utara dengan BETSY SAMBUAGA sebelah timur dengan jalan kelurahan, sebelah selatan dengan jalan kapling dan sebelah barat dengan Kel Mayor lalu;
- 1 (satu) lembar foto copy kwitansi tanda terima uang yang di legalisir dari ibu BETSI SAMBUAGA kepada ADE PIERRE LALU dengan jumlah uang Rp.25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah) tertanggal 26 oktober 2016, sebagai pembayaran panjar tanah airmadidi di sarongsong I luas kurang lebih 2600 m² samping rumah dan tanah ibu BETSY SAMBUAGA;
- 1 (satu) lembar foto copy surat pernyataan dari IBU DAYOH dan okta dayoh yang dilegalisir tertanggal 26 oktober 2015;
- 1 (satu) lembar foto copy kartu tanda penduduk (KTP) atas nama BETSY TILDA SAMBUAGA;
- 1 (satu) rangkap akta jual beli kosong yang telah di tandatangi ibu BETSY TILDA SAMBUAGA selaku pembeli dan pihak penjual diatas materai 6000 dan ikut di tandatangi oleh yang menyetujui;
- 1 (satu) lembar foto copy kwitansi tanda terima uang dari DESYANE NANGIN alias SYANE kepada PIERRE P LALU tertanggal 1 Desember 2015 dengan jumlah uang Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) untuk pembayaran sebidang tanah dengan ukuran 17 meter lebar x 10 meter panjang yang terletak di wilayah kelurahan sarongsong satu lingk 6 Kec Airmadidi Kab Minut;

Tetap terlampir dalam berkas perkara;

5. Membebankan biaya kepada Negara;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi pada hari RABU tanggal 20 DESEMBER 2017 oleh kami, **NUR DEWI SUNDARI, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis didampingi oleh **CHRISTYANE PAULA KAURONG, S.H.,M.Hum** dan **ADIYAKSA DAVID PRADIPTA, S.H.,M.H.**, masing-masing sebagai Hakim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota, putusan mana diucapkan pada hari **RABU** tanggal **10 JANUARI 2018** pada persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh **FRANKY R. KAIRUPAN, S.H.**, Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Airmadidi dengan dihadiri oleh **YASSER SAMAHATI, S.H.**, Jaksa Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Minahasa Utara serta dihadiri oleh Terdakwa tersebut.

Hakim-Hakim Anggota

ttd

CHRISTYANE P. KAURONG, S.H., M.Hum

ttd

ADIYAKSA D. PRADIPTA, S.H., M.H

Panitera Pengganti

ttd

FRANKY R. KAIRUPAN, S.H

Hakim Ketua Majelis

ttd

NUR DEWI SUNDARI, S.H