



PUTUSAN

Nomor 1463 K/PID/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa dan mengadili perkara pidana pada tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara Terdakwa:

Nama : **Hj. CADDI binti LAHAJJI;**
Tempat lahir : Kantisang;
Umur/tanggal lahir : 67 tahun/- ;
Jenis kelamin : Perempuan;
Kebangsaan : Indonesia;
Tempat tinggal : Dusun Kantisang D esesa Balibo , Kec amatan Kindang, Kabupaten Bulukumba;
Agama : Islam;
Pekerjaan : Urusan Rumah Tangga;

Terdakwa tidak ditahan dalam perkara ini;

Terdakwa diajukan di depan persidangan Pengadilan Negeri Bulukumba karena didakwa dengan dakwaan sebagai berikut:

DAKWAAN:

Bahwa Terdakwa Hj. Caddi binti Lahajji pada hari Selasa tanggal 15 Maret 2011 sampai dengan hari Rabu tanggal 03 Desember 2014 seki ra jam 11.00 WITA atau pada waktu lain dalam bulan Maret 2011 sampai dengan Desember 2014 atau setidaknya-tidaknya dalam Tahun 2011 sampai dengan Tahun 2014 , bertempat di Desa Balibo , Kec amatan Kindang , Kab upaten Bulukumba , Provinsi Sulawesi Selatan atau setidaknya-tidaknya di suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Bulukumba yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili , *“dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, menjual, menukarkan atau membebani dengan credietverband, sesuatu hak tanah yang belum bersertifikat, sesuatu gedung, bangunan, penanaman atau pembenihan di atas tanah yang belum bersertifikat, padahal diketahui bahwa yang mempunyai atau turut mempunyai hak di atasnya adalah orang lain ”* , perbuatan mana dilakukan oleh Terdakwa dengan cara sebagai berikut:

- Bahwa berawal sebelum tahun tersebut di atas, tanah seluas 0,10 Ha yang berada di Dusun Borong dikuasai oleh saksi Moncon bin Pade yang diperoleh dari orangtuanya yaitu saudara Pade (alm) dan Terdakwa

Hj. Caddi untuk ditanami cengkeh;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kemudian pada tahun 1981, Terdakwa Hj. Caddi menggadaikan tanah tersebut kepada saudara H. Cama. Namun, atas kesepakatan bersama antara saksi Moncon dan saudara Rahman (alm) disepakati bahwa yang akan melunasi gadai atas tanah yang dilakukan oleh Terdakwa Hj. Caddi dan saudara H. Cama tersebut adalah saudara Rahman (alm) dengan tujuan agar selanjutnya tanah tersebut dapat dikuasai oleh saudara Rahman (alm) beserta anak dan istrinya;
- Bahwa untuk memperjelas status tanah tersebut pada tanggal 09 Maret 1999 di Dusun Borong, Desa Balibo, Kecamatan Perwakilan Kindang, Kabupaten Bulukumba, Provinsi Sulawesi Selatan, Terdakwa atas nama Hj. Caddi sebagai Pihak I telah melakukan Jual Beli Tanah kepada Pihak II yaitu saudara Rahman (alm) yang merupakan anak kandung dari Terdakwa berupa tanah yang terletak di Dusun Borong (perumahan) dengan luas 0.10 Ha dengan harga Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) berdasarkan Surat Permufakatan Jual Beli Tanah Nomor 33/DB/III/1999 yang disaksikan oleh saudara Parenrengi dan diketahui oleh Kepala Desa Balibo yaitu saksi atas nama Syamsuddin dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Kebun H. Caddi;
 - Sebelah Timur : Perumahan H. Caddi;
 - Sebelah Selatan : Jalan Raya Poros Br. Rappoa;
 - Sebelah Barat : Kebun Muh. Said;
- Bahwa sejak Tahun 1999 tersebut tanah seluas 0,10 Ha yang berada di Dusun Borong, Desa Balibo, Kecamatan Perwakilan Kindang, Kabupaten Bulukumba, Provinsi Sulawesi Selatan, tersebut berada dalam penguasaan saudara Rahman hingga pada Tahun 2009 saudara Rahman meninggal dunia dan sejak saat itu tanah tersebut dikuasai oleh kedua anak almarhum saudara Rahman berdasarkan pendataan SISMIOP peta blok pengukuran Tahun 2009 dan S PPT Tahun 2010 dengan Nomor 73.02.080.004.004-0095.0 atas nama saksi Sulkarnain bin Rahman (alm) serta S PPT Nomor 73.02.080.004.004-0096.0 atas nama saksi Sapri bin Rahman (alm), dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Perumahan Hasma binti Pade;
 - Sebelah Timur : Perumahan Hasnah binti Pade;
 - Sebelah Selatan : Jalan Raya Poros Br. Rappoa;
 - Sebelah Barat : Kebun H. Muh. Said;

Hal. 2 dari 8 hal. Putusan Nomor 1463 K/Pid/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kemudian pada Tahun 2011 saksi Sulkarnain bin Rahman (alm) dan saksi Sapri bin Rahman (alm) sebagai pihak pertama bersepakat untuk menjual tanah pemberian dari ayah kandung keduanya tersebut yaitu saudara Rahman (alm) kepada saksi Ansar dan saksi Nadirah binti Hasan sebagai pihak kedua dengan harga Rp110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah) dengan pembayaran berangsur selama 3 (tiga) kali berdasarkan Surat Keterangan Permufakatan Jual Beli Tanah Nomor 10/DB/II/2011 tanggal 06 Januari 2011 yang ditandatangani oleh kedua belah pihak dihadapan Pemerintah Desa Balibo, Kec amatan Kindang, Kabupaten Bulukumba dan disaksikan oleh saksi H. Syamsuddin, saudari Masnaeni binti Tuo Bongkasa dan saksi yang lain serta ketahui oleh Kepala Desa Balibo yaitu saksi Abdul Kaab Hashar;
- Bahwa selanjutnya di tempat dan waktu yang berbeda yaitu pada tanggal 15 Maret 2011 dengan objek tanah yang sama dimiliki oleh saksi Sulkarnain dan saksi Sapri, Terdakwa Hj. C addi datang menemui saksi Ambo Enre di rumahnya dengan tujuan untuk menjual kebun yang diakui secara sepihak bahwa tanah tersebut juga merupakan milik Terdakwa kepada saksi Ambo Enre dan pada waktu itu saksi Ambo Enre mengiyakan jika harga yang ditawarkan cocok, sehingga pada waktu itu saksi Ambo Enre sepakat membeli tanah tersebut dengan harga Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta) yang diangsur sebanyak 3 (tiga) kali sesuai dengan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tersebut yang dikuatkan dengan kwitansi penerimaan uang oleh Terdakwa Hj. Caddi binti Lahajji, tertanggal 15 Maret 2011 yang dilaksanakan di rumah Terdakwa dan bukan dihadapan Pemerintah Desa Balibo, Kec amatan Kindang, Kabupaten Bulukumba;
- Bahwa kemudian perbuatan Terdakwa yang telah menjual tanah yang belum bersertifikat kepada saksi Ambo Enre padahal diketahui bahwa yang mempunyai atau turut mempunyai hak di atasnya adalah orang lain yaitu saksi Ansar dan saksi Nadirah binti Hasan baru diketahui pada hari Rabu tanggal 03 Desember 2016 sekira jam 11.00 WITA pada saat saksi Ambo Enre masuk ke dalam lokasi tanah tersebut dan membangun pondasi rumah sehingga saksi Ansar dan saksi Nadirah binti Hasan merasa keberatan dan melaporkan kejadian tersebut kepada Polres Bulukumba pada tanggal 08 Desember 2014 untuk di proses secara hukum;

Hal. 3 dari 8 hal. Putusan Nomor 1463 K/Pid/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 385 KUHPidana;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca tuntutan pidana Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Bulukumba tanggal 12 Oktober 2016 sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa Hj. Caddi binti Lahajji bersalah melakukan tindak pidana "*dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, menjual sesuatu hak atas tanah yang belum bersertifikat, padahal diketahui bahwa yang mempunyai atau turut mempunyai hak di atasnya adalah orang lain*" sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 385 KUHPidana sesuai surat dakwaan;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa Hj. Caddi bin Lahajji dengan pidana penjara selama 10 (sepuluh) bulan;
3. Menetapkan supaya Terdakwa dibebani biaya perkara sebesar Rp2.000,00 (dua ribu rupiah);

Membaca putusan Pengadilan Negeri Bulukumba Nomor 119/Pid.B/2016/PN.Bik., tanggal 19 Oktober 2016 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa Hj. Caddi bin ti Lahajji tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana dalam dakwaan Penuntut Umum;
2. Membebaskan Terdakwa oleh karena itu dari dakwaan Penuntut Umum;
3. Memulihkan hak-hak Terdakwa tersebut dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya;
4. Menetapkan barang bukti berupa fotocopy surat rekam I-KTP tetap terlampir dalam berkas perkara;
5. Membebaskan biaya perkara kepada Negara;

Mengingat Akta Permohonan Kasasi Nomor 119/Pid.B/2016/PN.Bik., yang dibuat oleh Plh. Panitera pada Pengadilan Negeri Bulukumba yang menerangkan, bahwa pada tanggal 24 Oktober 2016 Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Bulukumba mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan Pengadilan Negeri Bulukumba tersebut;

Memperhatikan Memori Kasasi tanggal 01 November 2016 dari Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Bulukumba sebagai Pemohon Kasasi, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bulukumba pada tanggal 01 November 2016;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Hal. 4 dari 8 hal. Putusan Nomor 1463 K/Pid/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Bulukumba tersebut telah diucapkan dengan hadirnya Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Bulukumba pada tanggal 19 Oktober 2016 dan Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Bulukumba mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 01 November 2016 serta Memori Kasasinya telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bulukumba pada tanggal 01 November 2016, dengan demikian permohonan kasasi beserta dengan alasan-alasannya telah diajukan dalam tenggat waktu dan dengan cara menurut undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pasal 244 KUHAP (Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana) menentukan bahwa putusan perkara pidana yang diberikan pada tingkat terakhir oleh pengadilan lain, selain daripada Mahkamah Agung, Terdakwa atau Penuntut Umum dapat mengajukan permintaan kasasi kepada Mahkamah Agung;

Menimbang, bahwa akan tetapi Mahkamah Agung berpendapat bahwa selaku Badan Peradilan Tertinggi yang mempunyai tugas untuk membina dan menjaga agar semua hukum dan undang-undang di seluruh wilayah Negara diterapkan secara tepat dan adili, serta dengan adanya putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 114/PUU-X/2012 tanggal 28 Maret 2013 yang menyatakan frasa "kecuali terhadap putusan bebas" dalam Pasal 244 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, maka Mahkamah Agung berwenang memeriksa permohonan kasasi terhadap putusan bebas;

Menimbang, bahwa alasan permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Bulukumba pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa Pengadilan Negeri Bulukumba yang telah menjatuhkan putusan yang amarnya seperti tersebut di atas dalam memeriksa dan mengadili perkara tersebut, telah melakukan kekeliruan dengan alasan peraturan hukum tidak diterapkan atau diterapkan tidak sebagaimana mestinya oleh *Judex Facti*;

Bahwa di dalam fakta persidangan dari fakta persidangan terungkap bahwa Terdakwa telah memiliki niat untuk menguntungkan dirinya sendiri dimana dari keterangan saksi korban Nadirah, saksi Ansar, dan saksi Sulkarnain, serta saksi Abd. Kaab, bahwa setelah saksi korban membeli dari saksi Sulkarnain bin Rahman dan Lelaki Sapri bin Rahman berdasarkan Akta Jual Beli yang sah dimana tanah tersebut berasal dari Terdakwa yang dijual kepada Lelaki Rahman bin Pade (alm) juga berdasarkan Akta Jual Beli yang sah;

Hal. 5 dari 8 hal. Putusan Nomor 1463 K/Pid/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada tanggal 09 Maret 1999 seluas 0,10 Ha, berdasarkan Surat Permufakatan Jual Beli Tanah Nomor 33/DB/III/1999 tertanggal 09 Maret 1999 dan selanjutnya tanah perumahan/kebun tersebut dikuasai oleh Lelaki Rahman almarhum sampai dengan Tahun 2009, sebelum Lelaki Rahman meninggal dunia dan berdasarkan adanya pengukuran SISMIOP Tahun 2009 Lelaki Rahman (alm) langsung membagi dua lokasi tersebut kepada kedua orang anaknya yaitu Nomor SPPT 73.02.080.004.0096.0 diperuntukkan kepada anaknya Lelaki Sapri bin Rahman dan Nomor SPPT 73.02.080.004.0095.0 diperuntukkan kepada anaknya saksi Sulkarnain bin Rahman, selanjutnya pada Tahun 2011 saksi Sulkarnain bin Rahman dan Lelaki Sapri bin Rahman mau menikah keduanya menjual lokasi perumahan dan rumahnya kepada saksi korban berdasarkan Surat Permufakatan Jual Beli Tanah di Pemerintah setempat Nomor 10/DB/II/2011 tertanggal 06 Januari 2011. Namun di lain tempat Terdakwa datang menemui saksi Ambo Enre di rumah saksi Ambo Enre dan hendak menjual tanah yang sebagian atau seluruhnya sama yang dibeli oleh saksi Nadirah kepada saksi Ambo Enre dan pada waktu itu saksi Enre mengiyakan kalo memang cocok dengan harganya, sehingga pada waktu itu saksi sepakat dengan harga tanah Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) yang diangsur sebanyak 3 (tiga) kali sesuai dengan persetujuan jual beli tanah tersebut yang dikuatkan dengan kwitansi penerimaan uang oleh Terdakwa, tertanggal 15 maret 2011.

Jadi dalam hal ini Terdakwa telah dengan sengaja menguntungkan dirinya sendiri secara melawan hukum dan telah memenuhi seluruh unsur-unsur pasal yang telah diajukan oleh Jaksa Penuntut Umum. Dengan demikian dalam menyidangkan perkara atas nama Terdakwa Hj. Caddi binti Lahajji, Majelis hakim tidak menerapkan atau menerapkan tidak sebagaimana mestinya peraturan hukum yaitu Pasal 385 KUHPidana tentang tindak pidana “dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, menjual sesuatu hak atas tanah yang belum bersertifikat, padahal diketahui bahwa yang mempunyai atau turut mempunyai hak di atasnya adalah orang lain”;

Menimbang, bahwa terhadap alasan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Penuntut Umum tersebut Mahkamah Agung berpendapat sebagai berikut :

Bahwa alasan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Penuntut Umum tidak dapat dibenarkan karena putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri tidak salah menerapkan hukum yang mempertimbangkan secara tepat dan benar fakta-fakta hukum yang relevan sesuai yuridis sebagaimana yang terungkap di

Hal. 6 dari 8 hal. Putusan Nomor 1463 K/Pid/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam persidangan berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan sesuai dengan ketentuan hukum yang sah yaitu Terdakwa tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana penipuan yang didakwakan Penuntut Umum, sehingga Terdakwa dibebaskan dari segala dakwaan Penuntut Umum;

Bahwa berdasarkan fakta hukum yang relevan yang terungkap dimuka sidang, meskipun Terdakwa pernah menjual sebidang tanah kepada anaknya bernama Rahman, tetapi hanya seluas tanah perumahan saja. Namun demikian untuk bidang tanah kebun miliknya yang lain seluas 23x22 M2 benar Terdakwa telah menjualnya kepada Ambo Emre, tapi tanah tersebut adalah milik Terdakwa sendiri yang berasal dari warisan orang tuanya, sehingga hal tersebut adalah proses yang tidak menyalahi aturan dan alamiah dan tidak melanggar hukum dan sah secara keperdataan, dengan demikian perbuatan Terdakwa bukan merupakan tindak pidana;

Bahwa selain itu alasan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/ Penuntut Umum berkenaan dengan penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang sesuatu kenyataan. Hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan tingkat kasasi, karena pemeriksaan tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak diterapkan suatu peraturan hukum atau peraturan hukum tidak diterapkan sebagaimana mestinya, atau apakah cara mengadili tidak dilaksanakan menurut ketentuan undang-undang, dan apakah Pengadilan telah melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 253 KUHP;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, lagipula ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Penuntut Umum tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Penuntut Umum ditolak dan Terdakwa tetap dinyatakan tidak bersalah melakukan tindak pidana yang didakwakan oleh Penuntut Umum, maka biaya perkara pada tingkat kasasi dibebankan kepada Negara;

Memperhatikan Pasal 191 Ayat (1) KUHP, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan Perubahan Kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

Hal. 7 dari 8 hal. Putusan Nomor 1463 K/Pid/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menolak permohonan kasasi dari **Pemohon Kasasi/ Penuntut Umum**
pada **Kejaksaan Negeri Bulukumba** tersebut;

Membebankan biaya perkara kepada Negara;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung
pada hari **Senin, tanggal 20 Februari 2017** oleh **Dr. Sofyan Sitompul, S.H., M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. H. Margono, S.H., M.Hum., M.M.**, dan **H. Eddy Army, S.H., M.H.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari dan tanggal itu juga** oleh Ketua Majelis, beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh **Dr. Iman Luqmanul Hakim, S.H., M.H um**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Pemohon Kasasi/Penuntut Umum dan Terdakwa.

Hakim-Hakim Anggota,

Ttd

Dr. H. Margono, S.H., M.Hum., M.M

Ttd

H. Eddy Army, S.H., M.H

Ketua Majelis,

Ttd

Dr. Sofyan Sitompul, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

Ttd

Dr. Iman Luqmanul Hakim, S.H., M.Hum

Untuk salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Pidana

SUHARTO, S.H., M.Hum
NIP. 19600613 198503 1 002