



**P U T U S A N**  
**Nomor 461/Pid.B/2023/PN Kag**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. Nama lengkap : **AMIRUDDIN BIN ZAINAL HASAN;**
2. Tempat lahir : Ogan Komering Ulu, (Baturaja);
3. Umur/Tanggal lahir : 62 Tahun/3 Juli 1961;
4. Jenis kelamin : Laki-laki;
5. Kebangsaan : Indonesia;
6. Tempat tinggal : Jalan Anggur Komp. Maskerebet Blok A-17 No. 20  
Rt. 034 Rw. 013 Kel. Talang Kelapa Kec. Alang-  
Alang Lebar Kota Palembang;
7. Agama : Islam;
8. Pekerjaan : Wiraswasta;

Terdakwa ditangkap pada tanggal 7 Juli 2023;

Terdakwa ditahan dalam Rumah Tahanan Negara oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 8 Juli 2023 sampai dengan tanggal 27 Juli 2023;
2. Penyidik Perpanjangan Oleh Penuntut Umum sejak tanggal 28 Juli 2023 sampai dengan tanggal 5 September 2023;
3. Penuntut Umum sejak tanggal 5 September 2023 sampai dengan tanggal 24 September 2023;
4. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kayuagung sejak tanggal 21 September 2023 sampai dengan tanggal 20 Oktober 2023;
5. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kayuagung Perpanjangan Oleh Ketua Pengadilan Negeri Kayuagung sejak tanggal 21 Oktober 2023 sampai dengan tanggal 19 Desember 2023;

Terdakwa didampingi Altur Panjaitan, S.H., dan Moris Justin P Lumban Tobing, S.H., Advokat yang berkantor pada Kantor Hukum Altur Panjaitan, S.H., & Rekan yang beralamat di Jalan Sersan Sani No 992-A Talang Aman Sekip Ujung Palembang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 5 Oktober 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kayuagung tanggal 19 Oktober 2023 dengan nomor register 357/SK/2023;

Pengadilan Negeri tersebut;

*Halaman 1 dari 31 Putusan Nomor 461/Pid.B/2023/PN Kag*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kayuagung Nomor 461/Pid.B/2023/PN Kag tanggal 21 September 2023 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 461/Pid.B/2023/PN Kag tanggal 21 September 2023 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

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

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

1. Menyatakan Terdakwa Amiruddin Bin Zainal Hasan terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan Tindak Pidana "Penipuan" sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam dakwaan Pertama kami penuntut umum yakni Pasal 378 KUHP;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa Amiruddin Bin Zainal Hasan dengan pidana penjara selama 3 (tiga) tahun dan 6 (enam) bulan dikurangi selama Terdakwa menjalani penahanan, dengan perintah Terdakwa tetap berada dalam tahanan;
3. Barang bukti berupa:  
Asli Kwitansi Penyerahan Uang Sebesar Rp. 400.000.000,(empat ratus juta rupiah), Copy Legalisir Akta Pengoperan Hak Nomor 108, Tanggal 29 April 2019 Notaris Romeo, SH, Copy Legalisir Surat Pengakuan Hak Nomor : 96/III/TS/1998, Tanggal 17 Desember 1998, Copy Legalisir Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor : 96/V/TS/1998, Tanggal 17 Desember 1998, Copy Legalisir Akta Pembatalan Pengoperan Hak Nomor 43, Tanggal 10 Agustus 2020 Notaris Romeo, SH;  
"Dikembalikan kepada Sdr. Kusman Yanto Bin Abu Bakar";
4. Membebaskan pada Terdakwa Amiruddin Bin Zainal Hasan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2.000.- (Dua Ribu Rupiah);

Setelah mendengar permohonan Terdakwa melalui Penasihat Hukumnya yang pada pokoknya menyatakan memohon membebaskan Terdakwa dari dakwaan Penuntut Umum atau setidaknya tidaknya melepaskan Terdakwa dari semua tuntutan hukum dengan alasan bahwa perjanjian antara Terdakwa dengan Saksi Kusmayanto selaku Kuasa Julius Sentara adalah perjanjian jual beli tanah berdasarkan akta pengoperan hak nomor 108, tanggal 29 April 2019, dengan demikian apabila salah satu pihak tidak menjalankan isi

Halaman 2 dari 31 Putusan Nomor 461/Pid.B/2023/PN Kag

#### 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)



dari perjanjian, maka hal tersebut adalah ranah dari hukum perdata bukan hukum pidana (Vide: Pledooi halaman 23);

Setelah mendengar Tanggapan Penuntut Umum terhadap pledooi Terdakwa melalui Penasihat Hukumnya yang pada pokoknya menyatakan tetap pada tuntutananya;

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

Pertama :

Bahwa terdakwa AMIRUDDIN Bin ZAINAL HASAN, pada hari Senin tanggal 29 April 2019 atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu dalam tahun 2019, bertempat di Jl. Palembang-Indralaya Km. 3,2 No. 03 Kelurahan Timbangan Kecamatan Indralaya Utara Kabupaten Ogan Ilir atau setidaknya-tidaknya di suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Kayuagung, 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 tersebut dilakukan oleh terdakwa dengan cara sebagai berikut:

- Berawal sekira bulan Februari 2019, terdakwa AMIRUDDIN Bin ZAINAL HASAN menawarkan bidang tanah kepada saksi KUSMAN YANTO. Saat itu terdakwa mengatakan "Man ini tanah aku, itu plang namanya atas nama aku, suratnya ada, tahunya aman tanah ini tidak akan sengketa". Terdakwa juga menjelaskan bahwa bidang tanah tersebut terletak di Desa Tanjung Seteko Kecamatan Indralaya Kabupaten Ogan Ilir, dengan luas 8.400 m<sup>2</sup> (delapan ribu empat ratus meter persegi), dengan alas hak berupa Surat Keterangan Hak Usaha atas Tanah Nomor : 96/V/TS/1998 tanggal 17 Desember 1998 atas nama AMIRUDDIN Bin ZAINAL HASAN, yang ditandatangani oleh Kepala Desa Tanjung Seteko Kabupaten Ogan Ilir dan diketahui oleh Camat Indralaya. Saat itu terdakwa menawarkan harga bidang tanah tersebut sebesar Rp 850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah). Lalu disepakati bahwa pembayaran pertama adalah sebesar Rp 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dan sisanya sebesar Rp 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) akan dibayarkan setelah terbit sertifikat atas bidang tanah tersebut;
- Bahwa kemudian saksi KUSMAN YANTO yang mendapatkan kuasa dari saksi JULIUS SENTARA untuk membeli bidang tanah tersebut melakukan

Halaman 3 dari 31 Putusan Nomor 461/Pid.B/2023/PN Kag



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembelian dan pembayaran di Kantor Notaris dan PPAT ROMEO, SH. Jl. Palembang-Indralaya Km. 3,2 No. 03 Kelurahan Timbangan Kecamatan Indralaya Utara Kabupaten Ogan Ilir dengan Akta Pengoperan Hak Nomor : 108 tanggal 29 April 2019;

- Bahwa setelah dilakukan pembayaran tersebut, lalu dilakukan pembangunan rumah di atas bidang tanah tersebut yang sudah berjalan 80 % (delapan puluh persen). Namun pada saat saksi KUSMAN YANTO datang ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Ogan Ilir untuk mengurus peningkatan alas hak bidang tanah tersebut, barulah diketahui bahwa di atas bidang tanah tersebut sudah ada Sertifikat Hak Milik No. 804/1995 GS 4554/Tanjung Pering atas nama MEGAWATI yang terletak di Desa Tanjung Pering Kecamatan Indralaya Utara Kabupaten Ogan Ilir dengan luas 8.805 m<sup>2</sup> (delapan ribu delapan ratus lima meter persegi);
- Bahwa kemudian saksi KUSMAN YANTO memberitahu saksi JULIUS SENTARA dan meminta kepada terdakwa untuk membatalkan pengoperan atas bidang tanah tersebut. Selanjutnya dilakukan pembatalan pengoperan di Notaris ROMEO, SH. sebagaimana tertuang dalam Akta Pembatalan Pengoperan Hak Nomor : 43 tanggal 10 Agustus 2020;
- Bahwa setelah dilakukan pembatalan tersebut, terdakwa berjanji akan mengembalikan uang yang telah diserahkan, namun sampai saat ini uang tersebut belum dikembalikan oleh terdakwa. adapun uang tersebut telah terdakwa berikan kepada RIKI RIZKI (DPO) untuk modal usaha sebesar Rp 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dan digunakan untuk mengambil BPKB mobil di leasing sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- Perbuatan terdakwa mengakibatkan saksi JULIUS SENTARA mengalami kerugian sebesar Rp 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);

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

ATAU

Kedua :

Bahwa terdakwa AMIRUDDIN Bin ZAINAL HASAN, pada hari Senin tanggal 29 April 2019 atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu dalam tahun 2019, bertempat di Jl. Palembang-Indralaya Km. 3,2 No. 03 Kelurahan Timbangan Kecamatan Indralaya Utara Kabupaten Ogan Ilir atau setidaknya-tidaknya di suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Kayuagung, dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang

Halaman 4 dari 31 Putusan Nomor 461/Pid.B/2023/PN Kag



sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, yang dilakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut:

- Berawal sekira bulan Februari 2019, terdakwa AMIRUDDIN Bin ZAINAL HASAN menawarkan bidang tanah kepada saksi KUSMAN YANTO. Saat itu terdakwa mengatakan "Man ini tanah aku, itu plang namanya atas nama aku, suratnya ada, tahunya aman tanah ini tidak akan sengketa". Terdakwa juga menjelaskan bahwa bidang tanah tersebut terletak di Desa Tanjung Seteko Kecamatan Indralaya Kabupaten Ogan Ilir, dengan luas 8.400 m<sup>2</sup> (delapan ribu empat ratus meter persegi), dengan alas hak berupa Surat Keterangan Hak Usaha atas Tanah Nomor : 96/V/TS/1998 tanggal 17 Desember 1998 atas nama AMIRUDDIN Bin ZAINAL HASAN, yang ditandatangani oleh Kepala Desa Tanjung Seteko Kabupaten Ogan Ilir dan diketahui oleh Camat Indralaya. Saat itu terdakwa menawarkan harga bidang tanah tersebut sebesar Rp 850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah). Lalu disepakati bahwa pembayaran pertama adalah sebesar Rp 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dan sisanya sebesar Rp 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) akan dibayarkan setelah terbit sertifikat atas bidang tanah tersebut;
- Bahwa kemudian saksi KUSMAN YANTO yang mendapatkan kuasa dari saksi JULIUS SENTARA untuk membeli bidang tanah tersebut melakukan pembelian dan pembayaran di Kantor Notaris dan PPAT ROMEO, SH. Jl. Palembang-Indralaya Km. 3,2 No. 03 Kelurahan Timbangan Kecamatan Indralaya Utara Kabupaten Ogan Ilir dengan Akta Pengoperan Hak Nomor : 108 tanggal 29 April 2019;
- Bahwa setelah dilakukan pembayaran tersebut, lalu dilakukan pembangunan rumah di atas bidang tanah tersebut yang sudah berjalan 80 % (delapan puluh persen). Namun pada saat saksi KUSMAN YANTO datang ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Ogan Ilir untuk mengurus peningkatan alas hak bidang tanah tersebut, barulah diketahui bahwa di atas bidang tanah tersebut sudah ada Sertifikat Hak Milik No. 804/1995 GS 4554/Tanjung Pering atas nama MEGAWATI yang terletak di Desa Tanjung Pering Kecamatan Indralaya Utara Kabupaten Ogan Ilir dengan luas 8.805 m<sup>2</sup> (delapan ribu delapan ratus lima meter persegi);
- Bahwa kemudian saksi KUSMAN YANTO memberitahu saksi JULIUS SENTARA dan meminta kepada terdakwa untuk membatalkan pengoperan atas bidang tanah tersebut. Selanjutnya dilakukan pembatalan pengoperan

Halaman 5 dari 31 Putusan Nomor 461/Pid.B/2023/PN Kag





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Notaris ROMEO, SH. sebagaimana tertuang dalam Akta Pembatalan Pengoperan Hak Nomor : 43 tanggal 10 Agustus 2020;

- Bahwa setelah dilakukan pembatalan tersebut, terdakwa berjanji akan mengembalikan uang yang telah diserahkan, namun sampai saat ini uang tersebut belum dikembalikan oleh Terdakwa. adapun uang tersebut telah terdakwa berikan kepada RIKI RIZKI (DPO) untuk modal usaha sebesar Rp 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dan digunakan untuk mengambil BPKB mobil di leasing sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- Perbuatan terdakwa mengakibatkan saksi JULIUS SENTARA mengalami kerugian sebesar Rp 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);

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

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Terdakwa melalui Penasihat Hukumnya menyatakan telah mengerti dan tidak mengajukan keberatan;

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

1. Kusman Yanto Bin Abu Bakar, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi pernah diperiksa dan di BAP oleh Penyidik dalam keadaan sehat tanpa ada yang mengarahkan dan tidak dibawah tekanan, sebelum di paraf dan ditanda tangani BAP tersebut dibaca terlebih dahulu setelah itu di paraf dan ditanda tangani serta memberikan keterangan dengan benar;
- Bahwa yang Saksi ketahui dalam perkara ini bahwa Terdakwa di perintahkan oleh sdr.Julius Sentara untuk mencari tanah dan Terdakwa menjual sebidang tanah yang terletak di daerah Tanjung Seteko Kecamatan Indralaya Kabupaten Ogan Ilir dengan luas 8.400 (delapan ribu empat ratus) m2 seharga Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dan setelah diurus sertifikatnya ternyata tanah tersebut sudah ada sertifikatnya atas nama Megawati, kemudian Saksi membuat laporan polisi;
- Bahwa awal mulanya Saksi diminta oleh sdr.Julius Sentara untuk mencarikan sebidang tanah dan terdakwa Amiruddin di Tanjung Seteko Kecamatan Indralaya Kabupaten ogan Ilir yang luasnya 8.400 (delapan ribu empat ratus) M2, dan berdasarkan Surat keterangan Hak Usaha Atas Tanah Nomor: 96/V/TS/1998 tanggal 17 desember 1998 atas nama Amiruddin Bin Zainal Hasan. Terdakwa mengatakan bahwa tanah tersebut adalah tanah Aku, itu

Halaman 6 dari 31 Putusan Nomor 461/Pid.B/2023/PN Kag



plang namonyo atas nama aku, suratnyo ado, taunya aman tanah ini tidak bakal sengketa, kemudian Saksi mencari pembeli kemudian sdr. Julius Sentara mencari tanah lalu Saksi nego harganya Rp. 850.000.000.- (delapan ratus lima puluh juta rupiah) dan sdr. Julius Sentara cocok lalu terjadi pembayaran terhadap tanah tersebut di kantor Notaris & PPA Romeo, S.H. dan baru dibayar sebesar Rp. 400.000.000.- (empat ratus juta rupiah) dengan bukti Akta Pengoperan Hak Nomor 108 tanggal 29 april 2019 dengan perjanjian sisanya sebesar Rp. 450.000.000.- (empat ratus lima puluh juta rupiah) akan dibayar setelah sertifikat atas bidang tanah tersebut terbit paling lambat dalam kurun waktu 6 (enam) bulan setelah pembayaran pertama sesuai yang dijanjikan oleh Terdakwa dan pada saat mau menaikan hak terhadap tanah tersebut ternyata ada sertifikatnya atas nama Megawati;

- Bahwa yang menyerahkan uang sebesar Rp400.000.000,00 ( empat ratus juta rupiah) untuk pembelian tanah tersebut kepada Terdakwa adalah sdr. Julius Sentara kepada terdakwa Amiruddin, Saksi hanya mencarikan tanahnya;
- Bahwa pembayaran dilakukan secara kas dan Terdakwa langsung yang menerima uangnya da nada Saksinya sdr. Riki, Sugeng Purnama dan dari pihak Saksi sdri. Sinta dari kantor Notaris dan ada bukti kwitansinya pembayaran dilakukan di kantor Notaras & PPAT Romeo;
- Bahwa rencananya sisanya akan dibayarkan setelah sertifikat tanah tersebut selesai dan sampai sekarang tanah tersebut tidak bisa diterbitkan karena sudah ada sertifikat atas tanah tersebut atas nama Megawati;
- Bahwa Saksi tahu bahwa tanah tersebut ada sertifikat atas nama Megawati setelah Saksi cek ke BPN dan tanah tersebut dipagar ada sanggahan dan Saksi mengajukan cek tanah tersebut ternyata tidak dapat diterbitkan sertifikat dikarenakan tanha tersebut sudah ada sertifikat atas nama Megawati;
- Bahwa setelah dilakukan pembayaran yang kedua sebesar Rp. 400.000.000.- (empat ratus juta rupiah) baru dilkauan pengecekan ke kantor BPN terhadap tanah tersebut;
- Bahwa Terdakwa bilang bahwa masalah tersebut lagi diurus antara sdri. Megawati dengan Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa bilang akan mengganti uang tersebut melalui menantunya;
- Bahwa kerugian Sdr. Julius Sentara akibat perbuatan Terdakwa sebesar Rp, 500.000.000.- (lima ratus juta rupiah);
- Bahwa Saksi tidak mendapat fee terhadap pembelian tanah itu dan yang menentukan harganya Terdakwa sendiri;
- Bahwa Terdakwa bilang kepada Saksi bahwa tanah yang ada pelang itu

Halaman 7 dari 31 Putusan Nomor 461/Pid.B/2023/PN Kag



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah tanah Terdakwa dan tanah tersebut adalah tanah Terdakwa benar, tidak sedang dalam sengketa;

- Bahwa Saksi melakukan pengecekan tanah tersebut ke kantor BPN untuk mengurus sertifikat;
- Bahwa Saksi bertemu dengan sdr.Megawati pada saat bu Megawati mengecek tanah tersebut;
- Bahwa Bu Megawati pernah menunjukkan sertifikat dan Saksi tahu dari kantor BPN bahwa tanah tersebut bersertifikat adalah milik sdr.Megawati;
- Bahwa Nilai kerugian sebesar Rp. 400.000.000.- (empat ratus juta rupiah) di tambah bangunan sebesar Rp. 170.000.000.- (seratus tujuh puluh juta rupiah), kurang lebih nilai kerugian sebesar Rp. 700.000.000.- (tujuh ratus juta rupiah);
- Bahwa pagar dibongkar dikasi tanah tersebut karena tanah tersebut milik orang lain;
- Bahwa Terdakwa bilang masih diurus dan Terdakwa berjanji mau ganti mau jual tanah anak mantunya dan mantunya sempat mau ganti dengan tanah 10 (sepuluh) hektar sampai sekarang tidak ada ganti rugi;
- Bahwa harga tanah tersebut Rp. 850.000.000.- (delapan ratus lima puluh juta rupiah) dan baru dibayarkan Rp. 400.000.000.- (empat ratus juta rupiah) sisanya setelah sertifikat selesai dan pembayaran dilakukan di kantor Notaris & PPAT Romeo;
- Bahwa pada saat pembayaran dibuatkan surat dari Notaris Romeo;
- Bahwa Saksi tidak tahu surat apa dan Saksi tanda tangan surat;
- Bahwa perjanjian pembayaran sisa dilakukan setelah sertifikat terbit;
- Bahwa Saksi yang mengurus sertifikat tanah tersebut, selama 5 (lima)- 6 (enam) bulan Saksi mengurus sertifikat dan di cek peta bidang ada sengketa atau tidak ternyata tanah tersebut sudah bersertifikat atas nama Megawati;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan sdr.Megawati secara langsung pada saat Saksi membuat pagar dilokasi sdr. Megawati datang dan Saksi bilang kami membeli tanah ini dari terdakwa Amiruddin;
- Bahwa pada saat membeli tanah tersebut ada gubuk diatasnya yang menghuninya sdr.Guntur kemudian Saksi membangun rumah diatas tanah tersebut;
- Bahwa Terdakwa bilang akan diselesaikan tetapi Saksi sudah menunggu selama 1 (satu) tahun dan Saksi berkomunikasi dengan mantunya Terdakwa yang bernama sdr.Riski;
- Bahwa Saksi tidak tandatangan di surat pembatalan hak dan pak Julius

Halaman 8 dari 31 Putusan Nomor 461/Pid.B/2023/PN Kag





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sentara tidak hadir pada tahun 2020, Terdakwa berjanji mau mengembalikan uangnya sampai dengan sekarang tidak;

- Bahwa Saksi ingin uang dikembalikan oleh Terdakwa;

Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa menyatakan tidak keberatan dan membenarkan;

2. Shinta Anisma Binti Joko Luwerto, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi pernah diperiksa dan di BAP oleh Penyidik dalam keadaan sehat tanpa ada yang mengarahkan dan tidak dibawah tekanan, sebelum di paraf dan ditanda tangani BAP tersebut dibaca terlebih dahulu setelah itu di paraf dan ditanda tangani serta memberikan keterangan dengan benar;
- Bahwa Saksi adalah Karyawan di Notaris Romeo;
- Bahwa yang Saksi ketahui dalam perkara ini adanya transaksi jual beli tanah antara Terdakwa dengan sdr.Julius Sentra bersama dengan sdr.Kusman Yanto di kantor Notaris Romeo untuk membuat akta pengoperan Hak;
- Bahwa awal mulanya sdr.kusmanto dan sdr.julius sentra datang ke kantor Notaris Romeo.,S.H. untuk membuat pengoperan Ha katas pembelian bidang tanah milik sdr.Amiruddin yang dibeli oleh sdra.Julius Sentara yang berlokasi terletak di Desa tanjung Seteko Kecamatan Indralaya kabupaten Ogan Ilir dan luas bidang tanah milik terdakwa Amiruddin  $\pm$  8.400 (delapan ribu empat ratus) M<sup>2</sup> yang dijual oleh Terdakwa kepada sdra. Julius Sentara seharga Rp850.000.000,00 (delapan ratus lima puluh juta rupiah) dan pembayaran pertama sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dengan perjanjian sisanya akan dibayar setelah apabila sudah terbit sertifikatnya;
- Bahwa diperjanjian kalau sertifikatnya selesai maka sisa pembayarannya akan dibayar penuh dan setelah itu ada penanda tangan kwitansi dan uang sejumlah Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);
- Bahwa lama proses pembayaran di kantor Notaris Romeo kurang lebih 1-2 (satu sampai dua hari) pertemuan di kantor Notaris Romeo dan belum sempat dibuatkan Akta hanya dilakukan transaksi di kantr Notaris Romeo;
- Bahwa transaksi pembayaran dilakukan di kantor Notaris Romeo, kata pak Kusmayanto kalau sudah lunas baru dibuatkan Akta;
- Bahwa kata pak Kusmayanto, kalau sertifikatnya terbit maka akan dibayarkan sisanya;
- Bahwa sisa pembayarannya tidak jadi dibayarkan karena tanah tersebut fisiknya milik orang lain;
- Bahwa Saksi tidak tahu bukti kepemiliknya terhadap tanah tersebut;

Halaman 9 dari 31 Putusan Nomor 461/Pid.B/2023/PN Kag

#### 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 Saksi belum pernah melihat lokasi tanah tersebut;
- Bahwa yang hadir pada saat itu ada 3 (tiga) staf Notaris, termasuk Saksi dan Saksi dibagian lain bukan dbagian pengoperan Hak;
- Bahwa Saksi tahu kalau Terdakwa dan sdra. Julius Sentara melakukan transaksi karena ada kwitansi dan Saksi juga ikut menyaksikan transaksi tersebut;
- Bahwa tidak diperbolehkan meminjam kantor Notaris untuk bertransaksi tanpa membuat dokumen;
- Bahwa tidak boleh meminjam kantor Notaris untuk bertransaksi tanpa membuat dokumen;
- Bahwa Saksi tidak tahu isi surat keterangan atas nama pak Kusmayanto;
- Bahwa Saksi tidak tahu awalnya mereka datang ke kantor Notaris Romeo, tiba-tiba datang ke kantor Notaris Romeo, dan Terdakwa bilang mau transaksi penyerahan uang sebesar Rp. 400.000.000.- (empat ratus juta rupiah) dan kalau sertifikat sudah terbit maka sisanya akan dilunasin;
- Bahwa Saksi tidak tanda tangan di kwitansi, Saksi hanya sebagai Saksi saja dalam pembayaran tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada pembatalan pengoperan hak;
- Bahwa Mereka berdua datang dan masing-masing membawa Saksi 2 (dua) orang datang ke kantor Notaris Romeo;
- Bahwa setelah dilakukan pembayaran dibuatkan perjanjian dan Saksi tidak tahu isi perjanjian itu;
- Bahwa menurut info Saksi Kusman Yanto uang sebesar Rp. 400.000.000.- (empat ratus juta rupiah) tersebut kepada sdra. Julius Sentara oleh Terdakwa belum dikembalikan;
- Bahwa Saksi di kantor Notaris Romeo sebagai staf;
- Bahwa Saksi tahu ada Akta pembatalan Hak dibuat tanggal 23 April 2013;
- Bahwa Saksi tidak melihat ada tanda tangan pengalihan Hak dan Saksi belum pernah melihat Akta pembatalan Hak;

Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa menyatakan tidak keberatan dan membenarkan;

3. Irwandi Bin Teguh, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi pernah diperiksa dan di BAP oleh Penyidik dalam keadaan sehat tanpa ada yang mengarahkan dan tidak dibawah tekanan, sebelum di paraf dan ditanda tangani BAP tersebut dibaca terlebih dahulu setelah itu di paraf dan ditanda tangani serta memberikan keterangan dengan benar;

Halaman 10 dari 31 Putusan Nomor 461/Pid.B/2023/PN Kag

## 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 yang Saksi ketahui dalam perkara ini adanya Laporan Polisi Nomor : LP/B/416/VII/2022/SPKT Polda Sumsel, tanggal 18 Juli 2022 atas nama pelapor KUSMAN YANTO. tentan pembelian tanah kepada Terdakwa;
- Bahwa Saksi bekerja sebagai PNS di Kantor BPN Kab. Ogan Ilir sejak tahun 2016 dengan jabatan Asisten Penatah Kadastralmahir;
- Bahwa tugas dan tanggung jawab Saksi sebagai Asisten Penatah Kadastralmahir di Kantor BPN Kab. Ogan Ilir yaitu sebagai petugas ukur di Kantor BPN Kab. Ogan Ilir;
- Bahwa Saksi kurang tahu permasalahannya dan Saksi pernah diminta pengukuran ulang oleh Ibu Megawati , berdasarkan Berita Acara Pengukuran Ulang Nomor : 12/BAPU-04/16/X/2020, tanggal 08 Oktober 2020 adalah berita acara yang dikeluarkan oleh BPN Kab. Ogan Ilir sehubungan telah dilakukan pengukuran ulang terhadap SHM No. 804/1995 GS 4554/Tanjung Pering/1994 atas nama pemohon MEGAWATI dan Benar, Saksi yang melakukan pengukuran ulang terhadap SHM No. 804/1995 GS 4554/Tanjung Pering/1994 sesuai dengan Berita Acara Pengukuran Ulang Nomor : 12/BAPU-04/16/X/2020 sesuai dengan Berita Acara Pengukuran Ulang Nomor : 12/BAPU-04/16/X/2020, tanggal 08 Oktober 2020 yang dilakukan pengukuran pada tanggal 18 September 2020;
- Bahwa syarat yang harus dipenuhi apabila ingin mengajukan permohonan pengukuran terhadap tanah yaitu KTP pemohon, PBB, dan surat-surat tanah dan blanko permohonan pengukuran yang sudah di tanda tangani oleh pejabat setempat dan, yang mengajukan permohonan untuk dilakukan pengukuran ulang terhadap SHM No. 804/1995 GS 4554/Tanjung Pering/1994 tersebut adalah MEGAWATI berdasarkan Berkas Pemohon yang terdaftar di BPN Kab. Ogan Ilir No. 4815/2020 Daftar Isi DI 302 No. 1561/2020;
- Bahwa lokasi tanah yang dilakukan pengukuran ulang tersebut adalah berdasarkan SHM No. 804/1995 GS 4554/Tanjung Pering/1994 atas nama MEGAWATI tersebut terletak di Desa Tanjung Pering Kec. Indralaya Utara Kab. Ogan Ilir dengan luas 8.805 m<sup>2</sup> yang sebelumnya dikeluarkan oleh BPN Kab. Ogan Komering Ilir sekarang menjadi BPN Kab. Ogan Ilir dikarenakan adanya pemekaran;
- Bahwa setahu Saksi tidak ada sertifikat lain selain SHM No. 804/1995 GS 4554/Tanjung Pering/1994 di atas tanah milik MEGAWATI tersebut dan SHM No. 804/1995 GS 4554/Tanjung Pering/1994 tersebut benar

Halaman 11 dari 31 Putusan Nomor 461/Pid.B/2023/PN Kag

#### 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)



terdaftar di BPN Kab. Ogan Ilir atas nama MEGAWATI dengan luas 8.805 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Tanjung Pering Kec. Indralaya Utara Kab. Ogan Ilir;

- Bahwa hasil pengukuran yang dilakukan BPN Kab. Ogan Ilir berdasarkan SHM No. 804/1995 GS 4554/Tanjung Pering/1994 sudah sesuai dan tidak ada sanggahan. dan hasil pengukuran ulang BPN Kab. Ogan Ilir pada tanggal 18 September 2020, membenarkan bahwa tanah yang terletak di Desa Tanjung Pering Kec. Indralaya Utara Kab. Ogan Ilir dengan luas 8.805 m<sup>2</sup> berdasarkan SHM No. 804/1995 GS 4554/Tanjung Pering/1994 adalah milik MEGAWATI;
- Bahwa Saksi belum mengetahui apakah ada permohonan dari terdakwa Amiruddin ataupun Saksi Kusman Yanto untuk meningkatkan SPH menjadi SHM terhadap tanah yang terletak di Desa Tanjung Pering Kec. Indralaya Utara Kab. Ogan Ilir dengan luas 8.805 m<sup>2</sup> tersebut;
- Bahwa permasalahan antaran sdr.Kusmayanto dengan Terdakwa Saksi kurang tahu, setahu Saksi ada permintaan pengukuran dari Polda oleh sdr.megawati karena merasa tanahnya dimiliki orang, tanah tersebut sudah besertifikat;
- Bahwa Saksi tidak tahu surat yang dimiliki oleh sdr.Kusmayanto atas objek perkara;
- Bahwa pada saat pengukuran ada patok-pato batas sesuai sertifikat atas nama Megawati dan dilokasi ada pagar-pagar beton dan Saksi tidak tahu sudah lama atau baru pagar tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membangun pagar beton tersebut di lokasi objek perkara;
- Bahwa sertifikat atas nama Megawati tersebut diterbitkan pada tahun 1995;
- Bahwa Sdr.Kusmayanto, Terdakwa, Julius Sentara tidak hadir pada saat pengukuran ulang sedangkan sdr.Megawati hadir dilokasi pada saat itu dan sesuai dengan sertifikat letak tanah tersebut di Desa Tanjung Pring dan batas-batasnya sesuai dengan sertifikat atas nama Megawati;
- Bahwa Sdr.Kusmayanto pernah mengajukan permohonan sertifikat terhadap tanah tersebut tetapi ditolak karena di tanah tersebut sudah ada sertifikat atas nama sdr.Megawati;
- Bahwa luas tanah tersebut 1.800 M<sup>2</sup> (seribu delapan ratus meter persegi);
- Bahwa ada bangunan yang baru jadi diatas lokasi tanah tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat dilakukan pengukuran ulang yang hadir Saksi, ibu Megawati dan tetangga perbatasannya, pak kepala desa dan pak Kusmayano, pak Julius Sentara dan Terdakwa tidak hadir;
- Bahwa pengukuran kembali tanah tanah tersebut atas permohonan Polda dari laporan sdri.Megawati;
- Bahwa berdasarkan pengukuran dengan menggunakan GPS lokasi tanah tersebut masuk ke dalam wilayah Desa Tanjung Pring;
- Bahwa Saksi tidak tahu riwayat desa Tanjung pring;
- Bahwa Sertifikat atas nama Megawati itu diterbitkan pada tahun 1995;

Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa menyatakan tidak keberatan dan membenarkan;

4. Agus Salim Bin M. Ali, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi pernah diperiksa dan di BAP oleh Penyidik dalam keadaan sehat tanpa ada yang mengarahkan dan tidak dibawah tekanan, sebelum di paraf dan ditanda tangani BAP tersebut dibaca terlebih dahulu setelah itu di paraf dan ditanda tangani serta memberikan keterangan dengan benar;
- Bahwa Saksi tahu perkara ini berdasarkan Laporan Polisi Nomor : LP/B/416/VII/2022/SPKT Polda Sumsel, tanggal 18 Juli 2022 atas nama pelapor KUSMAN YANTO. adanya pembelian sebidang tanah kepada terdakwa yang tanahnya sudah ada sertifikat atas nama ibu Megawati;
- Bahwa Saksi bekerja sebagai Kepala Desa Tanjung Pering Kec. Indralaya Utara Kab. Ogan Ilir sejak tanggal 15 Januari 2009 sampai dengan sekarang berdasarkan Surat Keputusan Bupati Ogan Ilir dan Tugas dan tanggung jawab Saksi selaku kepala desa yaitu melayani masyarakat Desa Tanjung Pering dalam mengurus administrasi di Kantor Kepala Desa Tanjung Pering;
- Bahwa lokasi bidang tanah milik MEGAWATI tersebut terletak di Desa Tanjung Pering Kec. Indralaya Utara Kab. Ogan Ilir;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas bidang tanah milik MEGAWATI yang terletak di Desa Tanjung Pering Kec. Indralaya Utara Kab. Ogan Ilir tersebut. dan sepengetahuan Saksi tidak pernah ada pemekaran dari Desa Tanjung Pering Kec. Indralaya Utara Kab. Ogan Ilir menjadi Desa Tanjung Seteko Kec. Indralaya Utara Kab. Ogan Ilir;
- Bahwa pemilik bidang tanah yang terletak di Desa Tanjung Pering Kec. Indralaya Kab. Ogan Ilir tersebut adalah MEGAWATI;
- Bahwa selama Saksi menjabat sebagai Kepala Desa dirinya tidak pernah

Halaman 13 dari 31 Putusan Nomor 461/Pid.B/2023/PN Kag





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengetahui bahwa Terdakwa mempunyai tanah di Desa Tanjung Pering dan Terdakwa tidak pernah melaporkan atau memberitahu kepadanya sebagai Kepala Desa bahwa Terdakwa memiliki Tanah di Desa Tanjung Pering dan Saksi menjelaskan bahwa mengetahui lokasi tanah milik Sdri. Megawati dan lokasi tersebut tidak jauh dari tempat tinggalnya. serta Saksi mengetahui bahwa bukti kepemilikan yang dimiliki oleh Sdri. Megawati ialah Sertifikat Hak Milik dan dirinya pernah melihat hal tersebut;

- Bahwa Terdakwa maupun pihak dari Terdakwa pada tahun 2022 pernah mendatangnya untuk meminta tolong mengenai kepengurusan Surat kepemilikan tanah yang dimiliki oleh Terdakwa untuk diterbitkan Sertifikat Hak Milik, namun Saksi yang mengetahui bahwa di Surat tersebut terdapat alamat Desa Tanjung Seteko kemudian Saksi menolaknya dan Saksi menjelaskan bahwa di lokasi tanah tersebut dirinya tidak pernah melihat terdapat plank maupun warung kopi;
- Bahwa sebelum pemerakaran kabupaten Ogan Ilir tetap desanya Tanjung pering;
- Bahwa sejak tanah tersebut bermasalah ibu Megawati membayar PBB tanah tersebut;
- Bahwa Desa Tanjung seteko kecamatannya masuk ke kecamatan Timbangan sedangkan desa Tanjung pering masuk kedalam kecamatan Indralaya utara kabupaten Ogan Ilir;
- Bahwa Saksi kurang tahu proses jual beli tanah tersebut dari Terdakwa ke pak Julius Sentara;
- Bahwa Terdakwa tidak pernah melaporkan kepada Saksi bahwa tanah tersebut adalah miliknya;
- Bahwa Desa Tanjung Pering dan Tanjung Setekoh tidak satu desa;
- Bahwa Desa Tanjung Pering tidak pernah ada pemekaran dulu satu kecamatan dengan Indralaya,sekarang kecamatan Indralaya utara;
- Bahwa jarak objek yang disengketakan dengan kecamatan timbangan kabupaten Ogan Ilir 2 (dua) km lagi ke Kecamatan Timbangan;
- Bahwa Saksi tahu lokasi tanah yang di permasalahan jaraknya 200 (dua ratus) KM dari rumah Saksi;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat plang yang terpasang di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu orang yang menempati dilokasi tanah tersebut yang bernama pak Guntur;

Halaman 14 dari 31 Putusan Nomor 461/Pid.B/2023/PN Kag

#### 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)



Terhadap keterangan Saksi Terdakwa keberatan dan menerangkan bahwa:

- Dulu tidak ada pelang pada tahun 2022 pihak keluarga dari Terdakwa datang kepada Saksi mereka mau menerbitkan sertifikat dan Saksi tolak karena surat tersebut beralamat di desa Tanjung Setekoh;
- Warung kopi tidak ada dan tambal ban itu baru;

Terhadap selebihnya Terdakwa tidak keberatan;

Terhadap keberatan Terdakwa, Saksi menyatakan tetap pada keterangannya;

5. Julius Sentara Bin Hatta, keterangannya yang diberikan di bawah sumpah dalam Berita Acara Penyidikan dibacakan dipersidangan, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa pada hari Jum'at tanggal 26 April 2019 sekira pukul 10.00 Wib di Simpang Timbangan 32 Kel. Indralaya Raya Kec. Indralaya Kab. Ogan Ilir Terdakwa AMIRUDIN menawarkan bidang tanah yang terletak di Tanjung Seteko Kec. Indralaya Kab. Ogan Ilir Lebar 35 M Panjang 240 M atau seluas 8.400 M<sup>2</sup>;
- Bahwa Pemilik bidang tanah berukuran Lebar 35 M Panjang 240 M atau seluas 8.400 M<sup>2</sup> milik terdakwa AMIRUDIN dan memiliki alas hak berupa Surat Pengakuan Hak nomor : 96/V/TS/1998 tanggal 17 Desember 1998 atas nama AMIRUDDIN.
- Bahwa Saksi membeli bidang tanah dengan laki-laki bernama AMIRUDIN berukuran Lebar 35 M Panjang 240 M atau seluas 8.400 M<sup>2</sup> dengan seharga Rp. 850.000.000,- (Delapan ratus lima puluh juta rupiah) dan saya telah membayar bidang tanah tersebut senilai Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dan sisanya senilai Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa Saksi baru membayar pembelian bidang tanah berukuran Lebar 35 M Panjang 240 M atau seluas 8.400 M<sup>2</sup> sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah), dan terdakwa AMIRUDIN akan mengurus surat atas bidang tanah tersebut sampai Sertifikat Hak Milik selama kurun waktu 6 (enam) bulan dan apa bila surat berupa Sertifikat Hal Milik atas bidang tanah tersebut telah jadi baru Saksi akan membayar sisa dari pembelian atas bidang tanah tersebut senilai Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa bukti bahwa saya membeli bidang tanah yang terletak di Tanjung Seteko Kec. Indralaya Kab. Ogan Ilir berukuran Lebar 35 M Panjang 240 M atau seluas 8.400 M<sup>2</sup> dari laki-laki bernama AMIRUDIN berupa Akte

Halaman 15 dari 31 Putusan Nomor 461/Pid.B/2023/PN Kag



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengoperan Hak No : 108 tanggal 20 April 2019 di hadapan Notaris/PPAT atas nama ROMEO,SH dan penyerahan uang pembelian bidang tanah senilai Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) tersebut berupa Kwitansi telah terima dari KUSMAN YANTO dan diterima serta ditanda tangani oleh terdakwa AMIRUDIN bermatrai 6000 pada tanggal 26 April 2019 yang disaksikan oleh RIKI RIZKI dan SUGENG PURNOMO;

- Bahwa sertifikat hak milik yang dijanjikan oleh terdakwa AMIRUDIN sampai sekarang belum jadi atau terbit Sertipikat hak milik dikarenakan bidang tanah tersebut bermasalah;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa bidang tanah tersebut bermasalah dari terdakwa AMIRUDIN dan ada surat pernyataan dari laki-laki bernama AMIRUDIN pada tanggal 26 Mei 2021;
- Bahwa Saksi meminta tolong kepada sdr. KUSMAN YANTO mendatangi terdakwa AMIRUDIN untuk menanyakan uang Saksi senilai Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) untuk di kembalikan dan ternyata sampai sekarang uang tersebut tidak dikembalikan oleh terdakwa AMIRUDIN;
- Bahwa yang dikatakan oleh terdakwa AMIRUDIN adalah "MAN INI NAH TANAH AKU, ITU PLANG NAMONYO ATAS NAMA AKU, SURATNYO ADO, TAUNYO AMAN TANAH INI IDAK BAKAL SENGEKETA";
- Bahwa setelah Saksi membeli bidang tanah tersebut langsung Saksi bangunan rumah sudah mencapai 50 %, namun diketahui bahwa tanah tersebut sedang bersengketa sehingga Saksi tidak dapat melanjutkan pembangunan rumah diatas tanah tersebut;
- Bahwa Menurut terdakwa AMIRUDDIN luas bidang tanah tersebut yaitu seluas 8.400 m<sup>2</sup> dengan alas hak berupa SURAT KETERANGAN HAK USAHA ATAS TANAH Nomor : 96/V/TS/1998, tanggal 17 Desember 1998 dan SURAT PENGAKUAN HAK Nomor : 96/III/TS/1998, tanggal 17 Desember 1998 dengan harga yang ditawarkan sebesar Rp. 850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah), namun baru dibayarkan sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dan sisanya sebesar Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) akan dilunasi setelah sertifikat atas bidang tanah tersebut diterbitkan;
- Bahwa kerugian yang Saksi alami akibat kejadian tersebut adalah kehilangan uang sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);

Terhadap keterangan Saksi yang dibacakan tersebut, Terdakwa mengatakan tidak keberatan dan membenarkan;

Halaman 16 dari 31 Putusan Nomor 461/Pid.B/2023/PN Kag

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa keterangan Saksi yang dibacakan di persidangan yang telah diberikan dibawah sumpah kedudukannya sama dengan keterangan Saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum di persidangan telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

- Fotokopi Surat Pernyataan dari Terdakwa Amiruddin Bin Zainal Hasan tertanggal 26 Mei 2021;
- Fotokopi Berita Acara Nomor:12/BAPU-04.16/X/2020 Tentang Pengukuran Ulang Sertipikat Hak Milik Nomor:804 Gambar Situasi 4554/Tanjung Pering 1994 Atas Nama Megawati;
- Fotokopi Surat Keterangan Nomor:17/RT.34/KTI/TLK/VIII/2023;
- Fotokopi Penyerahan Uang Sebesar RP. 400.000.000,00 (Empat Ratus Juta Rupiah);

Menimbang, bahwa Terdakwa di persidangan telah mengajukan bukti surat berupa Fotokopi Copy dari gambar yang diberi tanda T-1 dan T-2;

Menimbang, bahwa Terdakwa di persidangan telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Terdakwa pernah diperiksa dan di BAP oleh Penyidik dalam keadaan sehat tanpa ada yang mengarahkan dan tidak dibawah tekanan, sebelum di paraf dan ditanda tangani BAP tersebut dibaca terlebih dahulu setelah itu di paraf dan ditanda tangani serta memberikan keterangan dengan benar;
- Bahwa Terdakwa dimintai keterangan sehubungan dengan peristiwa penjualan sebidang tanah miliknya kepada Sdr. Kusman yanto pada tanggal 26 April 2019 di Kantor Notaris ROMEO, SH yang beralamat di Jalan Raya Palembang-Kayu Agung KM. 32 Simpang Timbangan Indralaya Kab. Ogan Ilir dan dapat saya jelaskan, saya menerima uang milik korban Julius Sentara melalui Kusman Yanto sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) secara cash;
- Bahwa Terdakwa kenal dengan pelapor KUSMAN YANTO sejak tahun 2019 dalam hal jual beli tanah;
- Bahwa Tanah yang berlokasi di Tanjung Seteko Kec. Indralaya Kab. Ogan Ilir dengan luas 8.400 (delapan ribu empat ratus) m<sup>2</sup>. Pemilik dari tanah tersebut adalah terdakwa sendiri dan Terdakwa menjelaskan bahwa membenarkan barang bukti yang diperlihatkannya berupa kwitansi pembayaran sebidang tanah senilai Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) berada di Desa Tanjung Seteko/ Tanjung Pering;

Halaman 17 dari 31 Putusan Nomor 461/Pid.B/2023/PN Kag

#### 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 Hak atas kepemilikan tanah yang terletak di Tanjung Seteko Kec. Indralaya Kab. Ogan Ilir dengan luas 8.400 (delapan ribu empat ratus) m<sup>2</sup> milik saya tersebut yaitu berupa Surat Keterangan Hak Usaha Atas Tanah Nomor : 96/V/TS/1998, tanggal 17 Desember 1998;
- Bahwa Tanah milik Terdakwa yang terletak di Tanjung Seteko Kec. Indralaya Kab. Ogan Ilir dengan luas 8.400 (delapan ribu empat ratus) m<sup>2</sup> tersebut saya jualkan kepada KUSMAN YANTO dengan harga yang telah disepakati sebesar Rp. 850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah) dan baru dibayar sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) sedangkan sisanya sebesar Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) akan dilunasi setelah sertifikat atas tanah tersebut terbit. Namun saya baru mengetahui pembeli atas bidang tanah milik Terdakwa tersebut adalah Julius Sentara saat terjadinya pembatalan pengoperan hak atas bidang tanah milik saya tersebut. dan Terdakwa menerima uang JULIUS SENTARA melalui KUSMAN YANTO sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) atas pembelian bidang tanah milik Terdakwa yang terletak di Tanjung Seteko Kec. Indralaya Kab. Ogan Ilir dengan luas 8.400 (delapan ribu empat ratus) m<sup>2</sup> tersebut yaitu dengan cara cash;
- Bahwa setelah Terdakwa menerima uang dari KUSMAN YANTO sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah), maka terjadi pengoperan hak atas bidang tanah milik saya berdasarkan Akta Pengoperan Hak Nomor 108, tanggal 29 April 2019 di Notaris ROMEO, SH;
- Bahwa sampai dengan saat ini sertifikat atas bidang tanah milik Terdakwa yang terletak di Tanjung Seteko Kec. Indralaya Kab. Ogan Ilir dengan luas 8.400 (delapan ribu empat ratus) m<sup>2</sup> tersebut belum diterbitkan;
- Bahwa sertifikat atas bidang tanah milik saya yang terletak di Tanjung Seteko Kec. Indralaya Kab. Ogan Ilir dengan luas 8.400 (delapan ribu empat ratus) m<sup>2</sup> tersebut belum dapat diterbitkan karena di atas tanah tersebut telah ada sertifikat lainnya. dan pemilik atas bidang tanah yang terletak di Tanjung Seteko Kec. Indralaya Kab. Ogan Ilir dengan luas 8.400 (delapan ribu empat ratus) m<sup>2</sup> tersebut adalah bukan Terdakwa melainkan milik orang lain;
- Bahwa sebelum Terdakwa tidak mengetahui bahwa pemilik atas bidang tanah yang terletak di Tanjung Seteko Kec. Indralaya Kab. Ogan Ilir dengan luas 8.400 (delapan ribu empat ratus) m<sup>2</sup> tersebut bukan milik Terdakwa, namun baru mengetahui setelah korban akan meningkatkan alas hak atas tanah tersebut yang sebelumnya Surat Pengakuan Hak menjadi Sertifikat Hak Milik namun ditolak oleh BPN dikarenakan di atas tanah tersebut ada Sertifikat

Halaman 18 dari 31 Putusan Nomor 461/Pid.B/2023/PN Kag





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik atas nama orang lain. Sehingga korban meminta pembatalan pengoperan hak atas pembelian tanah tersebut yang tertuang pada Akta Pembatalan Pengoperan Hak nomor 43, tanggal 10 Agustus 2020 di Notaris ROMEO, SH;

- Bahwa tanah yang terletak di Tanjung Seteko/Tanjung Pering Kec. Indralaya Kab. Ogan Ilir dengan luas 8.400 (delapan ribu empat ratus) m<sup>2</sup> yang dibeli dari Terdakwa tidak dapat dikuasai oleh sdr.Julisu Sentara karena ada pemilik lain di atas tanah yang saya klaim tersebut;
- Bahwa sampai dengan saat ini uang milik korban sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) belum Terdakwa kembalikan;
- Bahwa uang sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) yang telah diserahkan oleh korban atas pembelian bidang tanah yang Terdakwa klaim tersebut Terdakwa ambil sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) sedangkan sisanya sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) diambil oleh RIKI RIZKI yang merupakan menantu Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa menawarkan bidang tanah tersebut kepada Kusman Yanto 2 (dua) bulan sebelum terjadinya pengoperan atas bidang tanah di dekat tanah yang saya tawarkan kepada yang bersangkutan;
- Bahwa luas bidang tanah yang saya tawarkan kepada KUSMAN YANTO yaitu seluas 8400 m<sup>2</sup> berdasarkan Surat Keterangan Hak Usaha Atas Tanah Nomor : 96/V/TS/1998, tanggal 17 Desember 1998 dan Surat Pengakuan Hak Nomor : 96/III/TS/1998, tanggal 17 Desember 1998;
- Bahwa pembelian dan pembayaran atas bidang tanah tersebut dilakukan di Kantor Notaris ROMEO, SH yang beralamat di Jalan Palembang-Indralaya Km. 32 No. 03 Kel. Timbangan Kec. Indralaya Utara Kab. Ogan Ilir sesuai dengan Akta Pengoperan Hak Nomor 108, tanggal 29 April 2019 di Notaris ROMEO, SH;
- Bahwa yang mengurus untuk meningkatkan alas hak atas bidang tanah tersebut menjadi SHM yaitu Kusman Yanto dari keterangan Kusman Yanto pada saat yang bersangkutan ke kantor BPN Ogan Ilir untuk mengurus peningkatan alas hak atas bidang tanah tersebut, BPN Ogan Ilir menolak dikarenakan di atas bidang tanah yang saya jualkan tersebut terdapat SHM atas nama Megawati; pemilik atas bidang tanah tersebut adalah Megawati;
- Bahwa Terdakwa mendapatkan Surat Keterangan Hak Usaha Atas Tanah Nomor : 96/V/TS/1998, tanggal 17 Desember 1998 dan SURAT PENGAKUAN HAK Nomor : 96/III/TS/1998, tanggal 17 Desember 1998 dari orang tua saya yang bernama Zainal Hasan (Alm);

Halaman 19 dari 31 Putusan Nomor 461/Pid.B/2023/PN Kag



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa menyesali perbuatannya serta tidak akan mengulangi lagi;
- Bahwa Terdakwa sebelumnya belum pernah menjalani hukuman;
- Bahwa Terdakwa belum mengembalikan uang sebesar Rp. 400.000.000. (empat ratus juta rupiah) kepada sdr. Julius Sentara;
- Bahwa tanah tersebut asal usulnya dari orangtua Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa tahu ada sertifikat atas nama Megawati dari kantor BPN kab Ogan Ilir;
- Bahwa diatas lokasi tanah tersebut ada yan menumpang dengan Terdakwa untuk usaha yaitu dulu pak nancik kemudian pak Guntur membuat warung kopi dan istri pak Guntur yang melanjutkan usaha di tanah tersebut sampai tanah itu di jual;

Menimbang, bahwa Terdakwa telah mengajukan 1 (satu) orang Saksi yang meringankan (*a de charge*) yang bernama Marona, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi pernah menempati di lokasi tanah yang disengketakan yang terletak di daerah 32 (tiga dua) di pinggir jalan di kab. Ogan Ilir, sejak tahun 2013 tinggal di lokasi tersebut dan Saksi bersama suami Saksi membuat pondok dan sambil berjualan;
- Bahwa nama desa tempat lokasi tanah tersebut adalah Tanjung Setekoh tanah terdakwa Amiruddin;
- Bahwa Saksi pada saat menempati tanah tersebut tidak membayar sewa, Saksi hanya memnta izin dengan terdakwa Amiruddin;
- Bahwa Tanah yang Saksi tempati tersebut addalah milik terdakwa Amiruddin kata terdakwa Amiruddin;
- Bahwa plang merek tanah itu didirikan sejak tahun 2013 dilakosi tersebut dan Saksi tidak tahu siapa yang membuatnya;
- Bahwa pagar seng pada saat Saksi berada dilokasi tersebut sudah terpasang;
- Bahwa Saksi tidak tahu plang dari reskrimum Polda Sumsel itu terpasang;
- Bahwa Saksi sejak tahun 2013 tinggal di lokasi tersebut dan Saksi meninggalkan tempat tersebut pada tahun 2014;
- Bahwa asal usul tanah tanah tersebut menurut Terdakwa adalah warisan dari orangtua terdakwa Amruddin Bin Zainal Hasan dan Saksi tahu dari suratnya yang ditunjukan oleh Terdakwa;
- Bahwa plang merek tanah hak miilik terdakwa Amirudin dan pagar seng sudah ada semenjak Saksi tinggal di sana;

Halaman 20 dari 31 Putusan Nomor 461/Pid.B/2023/PN Kag

#### 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 suami saksi yang bertemu dengan terdakwa untuk meminta izin tinggal di lokasi di tanah tersebut dan Saksi sambil berjualan disamping itu juga ada orang batak yang membuka tampan ban disana;
- Bahwa Saksi tidak tahu dimana rumah terdakwa Amiruddin;
- Bahwa yang mendirikan pondokan di lokasi tanah tersebut adalah suami Saksi dan Saksi;
- Bahwa tanah tersebut di jual dan Saksi pindah, dan saksi tidak tahu lagi perkembangannya;
- Bahwa yang menjual lokasi tanah tersebut adalah terdakwa Amiruddin Bin Zainal Hasan;
- Bahwa surat yang ditunjukkan oleh Terdakwa kepada Saksi itu bukan sertifikat Hak Milik atau SHM;
- Bahwa Saksi tinggal di lokasi tanah tersebut selama 1 (satu) tahun;
- Bahwa tanah tersebut dijual oleh terdakwa pada tahun 2019 ke sdr.Julius Sentara;
- Bahwa Saksi pada saat menempati tanah tersebut lapor kepada kepala desa dan Saksi tidak tahu apa nama desanya serta nama kepala desanya;
- Bahwa sekarang Saksi tinggal di desa Kandis kecamatan Pemulutan kabupaten Ogan Ilir;
- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa dari suami Saksi;
- Bahwa rumah dan warung yang ada di lokasi tersebut Saksi dan suami yang membangunnya dan nama suami saksi adalah pak Guntur;
- Bahwa di lokasi tanah tersebut ada tanaman pisang, singkong, jengkol dan yang menanamnya adalah Saksi;
- Bahwa selama Saksi tinggal disana tidak ada yang mengklaim atau mengkhaki tanah tersebut;
- Bahwa pondok dan warung yang ada di lokasi tanah tersebut diboongkar lebih kurang 1 (satu) tahun;
- Bahwa Saksi pernah melihat surat tanahnya yang ditunjukkan oleh Terdakwa kepada Saksi;
- Bahwa Tanah tersebut dijual oleh Terdakwa kepada sdr.Julius Sentara melalui pak Kusmaryanto dan Saksi kenal dengan pak Kusmaryanto dan pernah bertemu, pada saat itu Saksi menanyakan kepada pak Kusmaryanto ini benar tanah milik Terdakwa dan pak Kusmaryanto mengatakan benar tanah milik Terdakwa dijual seharga Rp. 850.000.000.- (delapan ratus lima puluh juta rupiah);

Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa menyatakan tidak keberatan dan membenarkan;

Halaman 21 dari 31 Putusan Nomor 461/Pid.B/2023/PN Kag

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 21



Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

- Asli Kwitansi Penyerahan Uang Sebesar RP. 400.000.000,00 (Empat Ratus Juta Rupiah);
- Fotokopi Legalisir Akta Pengoperan Hak Nomor 108, TANGGAL 29 April 2019 Notaris Romeo, S.H;
- Fotokopi Legalisir Surat Pengakuan Hak Nomor: 96/III/TS/1998, Tanggal 17 Desember 1998;
- Fotokopi Legalisir Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor : 96/V/TS/1998, Tanggal 17 Desember 1998;
- Fotokopi Legalisir Akta Pembatalan Pengoperan Hak Nomor 43, Tanggal 10 Agustus 2020 Notaris Romeo, SH;

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

1. Bahwa pada tanggal 29 April 2019 Terdakwa mengoperkan sebidang tanah kepada Sdr. Julius Sentara yang terletak di Kelurahan Tanjung Pering, Kecamatan Indralaya Utara, Kabupaten Ogan Ilir, Provinsi Sumatera Selatan dengan ukuran 35X240 Meter berdasarkan alas hak Surat Keterangan Hak Usaha Atas Tanah Nomor:96/V/TS/1998 dengan harga Rp850.000.000,00 (delapan ratus lima puluh juta rupiah) yang dituangkan ke dalam Akta Pengoperan Hak Nomor:108 tanggal 29 April 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Romeo, Sarjana Hukum, Notaris di Indralaya;
2. Bahwa sebelum menjual tanah tersebut, Terdakwa menawarkan tanah tersebut dengan menunjukkan tanahnya serta plang nama diatas tanah tersebut kepada Saksi Kusman Yanto Bin Abu Bakar dengan mengatakan "Man ini nah tanah aku, itu pang namonyo atas nama aku, Suratnyo ado, taunyo aman tanah ini idak bakal sengketa", kemudian Saksi Kusman Yanto Bin Abu Bakar memberitahukan kepada Sdr. Julius Sentara informasi tanah yang ditawarkan Terdakwa tersebut, sehingga Sdr. Julius Sentara menerima pengoperan hak atas tanah dari Terdakwa tersebut;
3. Bahwa alas hak Surat Keterangan Hak Usaha Atas Tanah Nomor:96/V/TS/1998 tanah tersebut terletak di Desa Tanjung Seteko, Kecamatan Indralaya, Kabupaten Ogan Komering Ilir, Provinsi Sumatera Selatan;
4. Bahwa atas kesepakatan pengoperan hak sebesar Rp850.000.000,00 (delapan ratus lima puluh juta rupiah) tersebut oleh Sdr. Julius Sentara telah dibayarkan kepada Terdakwa sebesar Rp400.000,00 (empat ratus ribu



rupiah) dan sisanya sebesar Rp450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah) akan dibayarkan setelah Sdr. Julius Sentara selesai menaikkan Surat Keterangan Hak Usaha Atas Tanah Nomor:96/V/TS/1998 menjadi sertifikat hak milik;

5. Bahwa setelah dilakukan pengoperan terhadap tanah tersebut, kemudian Sdr. Julius Sentara menguasai kepada Saksi Kusman Yanto Bin Abu Bakar untuk menaikkan bukti kepemilikan Surat Keterangan Hak Usaha Atas Tanah Nomor:96/V/TS/1998 menjadi sertifikat, namun oleh pihak Badan Pertanahan Nasional Ogan Ilir ditolak, karena diatas tanah tersebut telah terbit Sertipikat Hak Milik No.804 atas nama pemegang hak Megawati yang diterbitkan pada tanggal 2 Nopember 1995;
6. Bahwa mengetahui tanah yang diterima dari Terdakwa berdasarkan pengoperan hak telah terbit sertifikat atas nama orang lain, kemudian Sdr. Julius Sentara menguasai kepada Saksi Kusman Yanto Bin Abu Bakar untuk membatalkan pengoperan hak dan disetujui Terdakwa, sehingga dan pembatalan tersebut dituangkan didapan Notaris Romeo dan terbitlah Akta Pembatalan Pengoperan Hak Nomor:43 tanggal 10 Agustus 2020;
7. Bahwa atas pembatalan pengoperan hak atas tanah tersebut, Terdakwa berjanji akan mengembalikan uang pembayaran sebesar Rp400.000,00 (empat ratus juta rupiah) kepada Sdr. Julius Sentara, namun Terdakwa tidak pernah mengembalikannya dengan alasan uang tersebut dipergunakan menantu Terdakwa bernama Riki Rizky untuk menjalankan usaha;
8. Bahwa seseorang tang bernama Riki Rizki ternyata tidak pernah tinggal di Jalan AKBP H Umar Gang Damai No. 39 RT.01/01 Kelurahan Ario Kemuning Palembang, dan bukan warga di daerah tersebut (Vide: Surat Keterangan Nomor:17/RT.34/KTI/TLK/VIII/2023);
9. Bahwa setelah Terdakwa dilaporkan ke Kepolisian oleh Megawati atas tindak pidana penyerobotan tanah, kemudian Terdakwa memberikan pernyataan tertanggal 26 Mei 2021 bahwa tanah yang terletak di Tanjung Pering adalah milik Megawati sedangkan tanah Terdakwa terletak di Tanjung Seteko;

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

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan yang berbentuk alternatif yaitu dalam dakwaan pertama perbuatan Terdakwa diancam Pasal 378 KUHP atau dalam dakwaan kedua





perbuatan Terdakwa diancam Pasal 372 KUHP, sehingga Majelis Hakim dengan memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut diatas memilih langsung dakwaan alternatif pertama sebagaimana diatur dalam Pasal 378 KUHP, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut:

1. Barangsiapa;
2. 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;

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

Ad. 1. Unsur "Barangsiapa";

Menimbang, bahwa arti "barangsiapa" menurut ilmu hukum pidana adalah subyek hukum baik orang maupun badan hukum yang mampu untuk bertanggung jawab di depan hukum atas segala perbuatan yang telah dilakukannya;

Menimbang, bahwa subjek hukum yang memiliki kemampuan bertanggung jawab adalah didasarkan kepada keadaan dan kemampuan jiwanya (*geestelijke vermogens*), yang dalam doktrin hukum pidana ditafsirkan "*sebagai dalam keadaan sadar*";

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi dan keterangan terdakwa sendiri di persidangan didapati fakta bahwa dalam perkara ini yang diajukan di persidangan adalah Terdakwa **AMIRUDDIN BIN ZAINAL HASAN** dan bukan orang lain sesuai dengan identitas yang diuraikan dalam surat dakwaan, dimana terdakwa telah membenarkan identitasnya seperti yang tersebut di dalam surat dakwaan, dan berdasarkan keterangan saksi-saksi bahwa benar identitas terdakwa yang didakwa melakukan perbuatan pidana adalah Terdakwa, sehingga terdakwa adalah orang sebagai subyek hukum yang didakwa melakukan perbuatan pidana;

Menimbang, bahwa pada saat melakukan perbuatannya tersebut, terdakwa berada dalam keadaan sadar, tidak berada dalam pengaruh dan tekanan dari pihak manapun juga, oleh karenanya terhadap diri terdakwa haruslah dianggap mampu bertanggung jawab (*toerekeningsvatbaar*) atas perbuatannya tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian, subyek hukum atas perbuatan yang didakwakan Jaksa Penuntut Umum adalah benar Terdakwa yang secara



nyata dan jelas telah mengakuinya, sehingga dengan demikian unsur ini telah terpenuhi;

Ad. 2. Unsur “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”;

“Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan sengaja adalah melakukan suatu perbuatan, yang didorong oleh suatu keinginan untuk berbuat atau bertindak, atau dengan kata lain bahwa kesengajaan itu ditujukan terhadap perbuatan (*opzet is gericht op de handeling*);

Menimbang, bahwa kesengajaan dimaksud adalah Terdakwa berbuat dengan sengaja atau sengaja tidak berbuat, perbuatan yang dilarang undang-undang atau apa yang diperintahkan undang-undang, tidak perlu dibuktikan apakah Terdakwa mengetahui perbuatan tersebut melanggar hukum;

Menimbang, bahwa dari perbuatan menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum yang dilakukan dengan cara 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 bersifat alternatif, sehingga apabila salah satu perbuatan terpenuhi maka dianggap terpenuhi seluruhnya;

Menimbang, bahwa memakai nama palsu adalah mempergunakan nama selain nama sehari-hari yang dikenal oleh umum, mempergunakan martabat palsu/sifat palsu adalah mengatakan dirinya berada dalam suatu keadaan tertentu sehingga ia mempunyai hak karenanya, menggunakan tipu muslihat adalah menggunakan perbuatan-perbuatan sedemikian rupa sehingga perbuatan itu menimbulkan kepercayaan pada orang lain atau dengan perkataan lain, bahwa pada orang yang digerakkan itu timbul kesan yang sesuai dengan kebenaran yang sah dan benar, menggunakan rangkaian kebohongan adalah kata-kata dusta atau bertentangan dengan kebenaran sebagai satu susunan kata-kata yang terjalin sedemikian rupa, sehingga kata-kata itu jika dihubungkan antara satu dengan yang lain akan memberikan kesan seolah-olah yang satu membenarkan yang lain dan kata yang satu memperkuat kata-kata yang lain, kesemua perbuatan tersebut bertujuan untuk menguntungkan dirinya sendiri ataupun orang lain;



Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum nomor 2, diketahui cara Terdakwa agar Sdr. Julius Sentara bersedia menerima pengoperan hak atas tanah yang ditawarkan oleh Terdakwa melalui Saksi Kusman Yanto Bin Abu Bakar adalah dengan menunjukkan tanah yang terdapat plang yang tertulis nama Terdakwa yaitu Amiruddin Hasan diatas tanah tersebut dan mengatakan tanah tersebut aman dan tidak bersengketa;

Menimbang, bahwa pernyataan Terdakwa yang mengatakan bahwa tanah tersebut aman dan tidak bersengketa tidak disertai dengan terlebih dahulu baik sendiri-sendiri atau bersama-sama dengan Saksi Kusman Yanto Bin Abu Bakar melakukan pengecekan kepemilikan atas tanah tersebut melalui Badan Pertanahan Nasional guna menunjukkan kebenaran kepada Sdr. Julius Sentara melalui Saksi Kusman Yanto Bin Abu Bakar bahwa tanah tersebut benar-benar tidak bersengketa dengan orang lain;

Menimbang, bahwa pernyataan Terdakwa yang mengatakan tanah tersebut aman, dengan menunjukkan objek tanah yang letaknya di di Kelurahan Tanjung Pering, Kecamatan Indralaya Utara, Kabupaten Ogan Ilir, Provinsi Sumatera Selatan, yang mana objek tanah tersebut tidak sesuai dengan alas hak milik Terdakwa yang tertera dalam Surat Keterangan Hak Usaha Atas Tanah Nomor:96/V/TS/1998 tanah tersebut terletak di Desa Tanjung Seteko, Kecamatan Indralaya, Kabupaten Ogan Komering Ilir, Provinsi Sumatera Selatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum nomor 5 diketahui ternyata Terdakwa menunjukkan tanah kepada Kusman Yanto Bin Abu Bakar yang dioperkan kepada Sdr. Julius Sentara adalah tanah yang telah memiliki Sertipikat Hak Milik No.804 atas nama pemegang hak Megawati yang diterbitkan pada tanggal 2 Nopember 1995;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum nomor 6 dan 7 diketahui bahwa karena tanah yang menjadi objek pengoperan hak telah terbit sertipikat atas nama Megawati, maka diadakan kesepakatan pembatalan pengoperan hak atas tanah antara Terdakwa dengan Sdr. Julius Sentara yang diwakili kuasanya Saksi Kusman Yanto Bin Abu Bakar, dengan kesepakatan Terdakwa mengembalikan uang pembayaran sebesar Rp400.000,00 (empat ratus juta rupiah) kepada Sdr. Julius Sentara, namun Terdakwa tidak pernah mengembalikannya dengan alasan uang tersebut dipergunakan menantu Terdakwa bernama Riki Rizky untuk menjalankan usaha;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum nomor 9 diketahui bahwa setelah Terdakwa dilaporkan ke Kepolisian oleh Megawati atas tindak pidana



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penyerobotan tanah, kemudian Terdakwa memberikan pernyataan tertanggal 26 Mei 2021 bahwa tanah yang terletak di Tanjung Pering adalah milik Megawati sedangkan tanah Terdakwa terletak di Tanjung Seteko (Vide: Surat pernyataan terlampir dalam berkas perkara);

Menimbang, bahwa dari keseluruhan fakta hukum tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan Terdakwa mengatakan tanah yang akan dioperkan tersebut aman dan tidak bersengketa, namun Terdakwa menunjukkan tanah yang terletak di Tanjung Pering yang mana hal tersebut tidak sesuai dengan alas hak yang menjadi dasar pengoperan tanah yang menyebutkan bahwa tanah yang dikuasai Terdakwa terletak di Tanjung Seteko, namun setelah perbuatan Terdakwa tersebut diketahui oleh Pemiliknya yaitu Megawati, pada akhirnya Terdakwa mengakui melalui surat pernyataan tertanggal 26 Mei 2021 bahwa tanah yang terletak di Tanjung Pering adalah milik Megawati tanpa terlebih dahulu melakukan upaya hukum mempertahankan haknya melalui gugatan perdata, dengan demikian Majelis Hakim berkeyakinan bahwa Terdakwa telah melakukan tipu muslihat terhadap Sdr. Julius Sentara dan kuasanya yaitu Saksi Kusman Yanto Bin Abu Bakar agar menerima pengoperan hak atas tanah yang bukan milik Terdakwa, sehingga Terdakwa mendapatkan keuntungan dari pembayaran atas pengoperan hak atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa unsur ini telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) telah terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan alternatif pertama;

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

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

Menimbang, bahwa terhadap peldooi yang disampaikan Penasihat Hukum Terdakwa yang menyatakan memohon membebaskan Terdakwa dari dakwaan Penuntut Umum atau setidaknya tidaknya melepaskan Terdakwa dari semua tuntutan hukum dengan alasan bahwa perjanjian antara Terdakwa dengan Saksi Kusmayanto selaku Kuasa Sdr. Julius Sentara adalah perjanjian jual beli tanah berdasarkan akta pengoperan hak nomor 108, tanggal 29 April

Halaman 27 dari 31 Putusan Nomor 461/Pid.B/2023/PN Kag



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2019 adalah ranah dari hukum perdata bukan hukum pidana, terhadap pledooi tersebut telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim bersamaan dengan unsur ke-dua, yang mana Terdakwa telah terbukti melanggar ketentuan dalam Pasal 378 KUHP dalam dakwaan kedua, sehingga pledooi Penasihat Hukum yang memohon untuk membebaskan Terdakwa atau setidaknya tidaknya melepaskan Terdakwa dari semua tuntutan hukum, tidaklah beralasan hukum dan haruslah ditolak;

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

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

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti yang diajukan di persidangan untuk selanjutnya dipertimbangkan sebagai berikut:

- Asli Kwitansi Penyerahan Uang Sebesar RP. 400.000.000,00 (Empat Ratus Juta Rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti tersebut karena telah selesai dipergunakan untuk pembuktian, maka Majelis Hakim perlu menetapkan agar asli kwitansi tersebut dikembalikan kepada Sdr. Kusman Yanto Bin Abu Bakar, sedangkan terhadap copy dari kwitansi tersebut tetap melekat pada berkas perkara;

- Fotokopi Legalisir Akta Pengoperan Hak Nomor 108, TANGGAL 29 April 2019 Notaris Romeo, S.H;
- Fotokopi Legalisir Surat Pengakuan Hak Nomor: 96/III/TS/1998, Tanggal 17 Desember 1998;
- Fotokopi Legalisir Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor : 96/V/TS/1998, Tanggal 17 Desember 1998;
- Fotokopi Legalisir Akta Pembatalan Pengoperan Hak Nomor 43, Tanggal 10 Agustus 2020 Notaris Romeo, SH;

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti tersebut karena telah selesai dipergunakan untuk pembuktian, maka Majelis Hakim perlu menetapkan agar terhadap copy dari surat-surat tersebut tetap terlampir pada berkas perkara;

Menimbang, bahwa terhadap surat-surat lain yang terlampir dalam berkas perkara yang dipergunakan untuk pembuktian dalam perkara ini yaitu:

Halaman 28 dari 31 Putusan Nomor 461/Pid.B/2023/PN Kag

## 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

- Fotokopi Surat Pernyataan dari Terdakwa Amiruddin Bin Zainal Hasan tertanggal 26 Mei 2021;
- Fotokopi Berita Acara Nomor:12/BAPU-04.16/X/2020 Tentang Pengukuran Ulang Sertipikat Hak Milik Nomor:804 Gambar Situasi 4554/Tanjung Pering 1994 Atas Nama Megawati;
- Fotokopi Copy dari gambar yang diberi tanda T-1 dan T-2;
- Fotokopi Surat Keterangan Nomor:17/RT.34/KTI/TLK/VIII/2023;

Menimbang, bahwa terhadap bukti berupa fotokopi surat tersebut karena telah selesai dipergunakan untuk pembuktian dan karena bukan aslinya, maka Majelis Hakim perlu menetapkan agar terhadap fotokopi-fotokopi tersebut tetap terlampir pada berkas perkara;

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

## **Keadaan yang memberatkan:**

- Tidak ada perdamaian serta penggantian kerugian dari Terdakwa kepada Sdr. Julius Sentara;

## **Keadaan yang meringankan:**

- Terdakwa belum pernah dihukum;

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

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

## **MENGADILI:**

1. Menyatakan Terdakwa **AMIRUDDIN BIN ZAINAL HASAN** tersebut di atas, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan" sebagaimana dalam dakwaan pertama;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama **3 (Tiga) Tahun**;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Memerintahkan Terdakwa tetap ditahan;
5. Menetapkan barang bukti berupa:
  - Asli Kwitansi Penyerahan Uang Sebesar RP. 400.000.000,00 (Empat Ratus Juta Rupiah);

Halaman 29 dari 31 Putusan Nomor 461/Pid.B/2023/PN Kag



**Dikembalikan kepada Sdr. Kusman Yanto Bin Abu Bakar;**

- Fotokopi Legalisir Akta Pengoperan Hak Nomor 108, TANGGAL 29 April 2019 Notaris Romeo, S.H;
- Fotokopi Legalisir Surat Pengakuan Hak Nomor: 96/III/TS/1998, Tanggal 17 Desember 1998;
- Fotokopi Legalisir Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor : 96/V/TS/1998, Tanggal 17 Desember 1998;
- Fotokopi Legalisir Akta Pembatalan Pengoperan Hak Nomor 43, Tanggal 10 Agustus 2020 Notaris Romeo, SH;

**Tetap terlampir pada berkas perkara;**

6. Membebaskan kepada Terdakwa membayar biaya perkara sejumlah Rp2.000,00 (dua ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kayuagung, pada hari Senin, tanggal 4 Desember 2023, oleh kami, Tira Tirtona, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Indah Wijayati, S.H., M.Kn., Nadia Septianie, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 5 Desember 2023 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Zamhari, S.H., M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Kayuagung, serta dihadiri oleh Rido Hariawan Prabowo, Penuntut Umum dan Terdakwa didampingi Penasihat Hukumnya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Indah Wijayati, S.H., M.Kn.

Tira Tirtona, S.H., M.Hum.

Nadia Septianie, S.H.

Panitera Pengganti,

Zamhari, S.H., M.H

Halaman 30 dari 31 Putusan Nomor 461/Pid.B/2023/PN Kag

