



PUTUSAN

Nomor 73/PID/2023 /PT TTE

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Maluku Utara yang mengadili perkara pidana dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan dalam perkara
Terdakwa

Nama lengkap : **JARINA JOROSINA BUKIDZ, S.E;**
Tempat lahir : Jakarta;
Umur/tanggal lahir : 58Tahun / 23 Januari 1965;
Jenis kelamin : Laki-laki;
Kebangsaan : Indonesia;
Tempat tinggal : Mountain View Blok K.E.2 Lingkungan II
Kelurahan Paniki Bawa Kec.Mapanget Kota
Manado Provinsi Sulawesi Utara ;
Agama : Kristen;
Pekerjaan : Pensiunan

Terdakwa ditahan dalam tahanan Rumah Tahanan Negara Ternate oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 9 Februari 2023 sampai dengan tanggal 28 Februari 2023 ;
2. Penetapan Pembantaran oleh Penyidik sejak tanggal 10 Februari 2023;
3. Penuntut Umum sejak tanggal 30 Agustus 2023 sampai dengan tanggal 18 September 2023;
4. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 5 September 2023 sampai dengan tanggal 4 Oktober 2023 ;
5. Perpanjangan Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 8 Oktober 2023 sampai dengan tanggal 6 Desember 2023 ;
6. Pengalihan Penahanan Rutan ke Penahanan Kota oleh Hakim Pengadilan Negeri Ternate sejak tanggal 23 Oktober 2023 s/d tanggal 6 Desember 2023;

Halaman 1 dari 39 Putusan Nomor 73/PID/2023/PT TTE



Terdakwa diajukan didepan persidangan Pengadilan Negeri Ternate karena didakwa dengan dakwaan sebagai berikut:

PERTAMA;

----- Bahwa ia terdakwa **JARINA JOROSINA BUKIDZ, SE**, pada waktu yang tidak dapat ditentukan secara pasti lagi namun pada bulan Desember 2020, bulan Maret 2021, dan bulan Maret 2022 sampai dengan tahun 2023 atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu di antara tahun 2020 sampai dengan tahun 2023, bertempat di Jalan Hasan Esa Kelurahan Tanah Tinggi Kecamatan Kota Ternate Selatan Kota Ternate Provinsi Maluku Utara atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat tertentu yang masih termasuk dalam Wilayah Hukum Pengadilan Negeri Ternate, **dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, menggadaikan atau menyewakan Tanah dengan hak Indonesia, padahal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai hak atau turut mempunyai hak atas tanah itu, jika antara beberapa perbuatan meskipun merupakan kejahatan, ada hubungannya sedemikian rupa sehingga harus dipandang sebagai satu perbuatan berlanjut**, perbuatan mana terdakwa lakukan dengan cara-cara sebagai berikut:

- ⊖ Bahwa saksi korban **Lulyan Muksin, S.Pd**, memiliki sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 478, tanggal 11 Mei 2004 **adalah Tanah dengan Hak Indonesia** sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau disingkat UUPA adalah **Tanah Hak Milik** yang terdapat dalam ketentuan **Pasal 16 Ayat (1) huruf a**.
- ⊖ Bahwa tanah milik saksi korban **Lulyan Muksin, S.Pd**, sejak awal adalah tanah dengan hak milik sebagai pemegang hak adalah **1. MAHANI BINTI ABDULLAH BIN EDA BIN AL BIN SAID, 2. ZAHRA BINTI ABDULLAH BIN EDA BIN AL BIN SAID 3. ALWIAN BINTI ABDULLAH BIN EDA BIN AL BIN SAID**, dan tanah tersebut saksi korban mendapat bagian dari ketiga ahli waris dengan cara dihibahkan kepada saksi korban berdasarkan surat hibah No. 70/KTS/III/2008, tanggal 17 Maret 2008 di depan Notaris/ PPAT **Faruk**

Halaman 2 dari 39 Putusan Nomor 73/PID/2023/PT TTE



Alwi sehingga pada tanggal 15 Juli 2008, SHM Nomor 478, tanggal 11 Mei 2004, beralih kepemilikannya kepada saksi **korban Lulyan Muksin, S.Pd** dan sebagai penunjukannya adalah SHM, No. 256/ Kel. Tanah Tinggi A/n. Mahani Binti Abdullah, dkk .

⊖ Bahwa Tanah dengan Sertifikat Hak Milik, Nomor 478 atas nama saksi korban **Lulyan Muksin**, yang berlokasi di Jalan Hasan Esa Kelurahan Tanah Tinggi Kecamatan Kota Ternate Selatan Kota Ternate dengan luas 410 Meter Persegi, memiliki batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Kali Mati
- Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan setapak
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Nur Karim.
- Sebelah Timur berbatasan dengan jalan raya Hasan Esa .

⊖ Bahwa benar Objek Tanah milik saksi korban sejak awal telah terjadi gugat menggugat antara Pemiliknya **Ny Zjohara Binti Abdullah Eda selaku PENGUGAT/ Tergugat I dalam Perkara Intervensi** (Ibu Kandung dari saksi korban Lulyan Muksin, S.Pd) **melawan Para Tergugat II/ TERINTEVENSI II dalam Perkara Intervensi dan LILY BUKIDS sebagai TERGUGAT X**, sehingga dikeluarkan Putusan Nomor : 131/ PDT.G/1998, PN. Tte, tanggal 12 April 2000, dalam putusannya, halaman 41 berbunyi, menimbang bahwa oleh karena dalam pemeriksaan perkara pokok maupun perkara gugatan Intervensi tersebut, ternyata pihak-pihak perkara pokok termasuk pihak Penggugat Intervensi I, telah bersepakat untuk menghadiri perkara secara damai, dan telah dituangkan dalam **akta perdamaian** yang menjadi bagian dari putusan perdamaian .

⊖ Bahwa **sesuai dengan akta perdamaian, tanggal 15 April 1999**, yang dibuat dan ditandatangani oleh Para Pihak yaitu Pihak Pertama dan Pihak Kedua berisikan, sebagai berikut :

Kami para pihak dalam perkara perdata yang terdaftar di Pengadilan Negeri Ternate dengan nomor : 131/pdt-G/1998/PN. Tte, masing-masing :

Halaman 3 dari 39 Putusan Nomor 73/PID/2023/PT TTE



1. **SURATMAN DJAJAFAAR, SM.HK** . Pengacara dan Penasihat Hukum, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama :
Ny. SJOHARA BINTI ABDULLAH EDA, Penggugat dalam perkara pokok tersebut diatas, berdasarkan kekuatan hukum dari surat kuasa khusus tertanggal 28 September 1998 .
2. **HANAFIE SIRADJUIDN, SH**, Pengacara dan Penasihat Hukum bertindak untuk dan atas nama : **SALEH BIN ABDULLAH EDA**, Penggugat Intervensi II dalam perkara tersebut diatas, berdasarkan kekuatan hukum dari surat kuasa khusus tertanggal 16 Nopember 1998, untuk selanjutnya kami, nomor urut 1 dan 2 disebut sebagai **PIHAK PERTAMA**.
3. **MOCHDAR SALIM ARIF, SH**, Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Bupati KDH. Tkt. II Maluku Utara, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Tergugat XI -LXVIII-LXX, LXXXI serta tergugat LXXXVII dalam perkara pokok tersebut diatas, berdasarkan kekuatan hukum surat kuasa khusus tertanggal 20 Nopember 1998,
4. **N.A. KATIDJA – M. MTERLOIT – A.H. SANAKI – USMAN BIN ALI dan M.J. KOBOKMAY** : bertindak untuk diri sendiri sebagai tergugat XV – XVIII – LXV – LXXII dan tergugat XXXVIII dan atas nama tergugat VIIIC – tergugat I s/d tergugat X – tergugat XII – XIII – XVI – XVIII dan tergugat XX s/d LIX – tergugat LXI s/d LXIV – LXVI – LXIX – tergugat LXXIV s/d LXXVI – LXXIX s/d LXXXVI – LXXXVIII s/d VIIIC serta tergugat IV C s/d VIC, berdasarkan surat kuasa tertanggal 22 Nopember 1998, yang untuk selanjutnya Kami nomor urut 3 dan nomor urut 4 disebut sebagai Pihak **KEDUA**.

Bahwa kami pihak Pertama dan pihak Kedua, sepakat untuk menyelesaikan secara damai sengketa perdata diantara kedua belah pihak dalam perkara tersebut diatas dengan ketentuan sebagai berikut :

Halaman 4 dari 39 Putusan Nomor 73/PID/2023/PT TTE



Pasal 1

Pihak Kedua mengakui Hak Milik Pihak Pertama atas objek sengketa yang dikenal dengan SHM 256.

Pasal 2

Pihak Pertama bersedia melepaskan haknya tersebut kepada pihak Kedua, baik secara jual lepas maupun disewakan disesuaikan dengan situasi dan kondisi .

Pasal 3

Harga jual beli atau sewa menyewa tanah akan disesuaikan dengan kemampuan Pihak Kedua dengan mempertimbangkan luas, letak dan posisi tanah yang akan disepakati .

Pasal 4

Bagi Pihak Kedua yang memilih membeli tanah diberikan keringanan pembayaran dengan cara mencicil/angsuran .

Demikian perdamaian ini disepakati oleh kedua belah pihak tanpa paksaan, kehilafan ataupun penipuan dalam kerangka penyelesaian perkara perdata tersebut diatas.

- Bahwa setelah adanya akte perdamaian tanggal 15 April 1999, tante terdakwa yang bernama **ibu LILY BUKIDS tidak pernah melaksanakan isi dari amar putusan perdamaian yang disepakati** tersebut kepada Ahli waris dari pemilik tanahnya yaitu **NUR BASIR** yang adalah ibu dari **SJOHARA BINTI ABDULLAH EDA** (Nenek dari saksi korban) sampai dengan sekarang ini, hingga tanah tersebut sudah dibagikan kepada para ahli waris termasuk saksi korban dengan **SHM Nomor 478, tanggal 11 Mei 2004**, tetapi pada tanggal 22 Mei 2017 sekitar pukul 19.30 WIT, terdakwa mendatangi saksi korban bersama seorang temannya bertempat di rumah saksi korban di Lingk Skep Pohon Pala RT/RW 002/002 Kel. Salahudin Kec . Ternate Tengah Kota Ternate Prov. Maluku Utara, dengan maksud untuk memberitahukan kepada saksi korban bahwa tantenya **Ibu LILY BUKIDS** (Ibu yang pernah tinggal di lokasi tersebut) sedang sakit dan dia mau bawah ke Manado untuk berobat dan terdakwa juga

Halaman 5 dari 39 Putusan Nomor 73/PID/2023/PT TTE



menyampaikan kepada saksi korban dengan menanyakan apa yang saksi korban inginkan terkait dengan Putusan Perdata Nomor : 131/pdt-G/1998/PN. Tte, tanggal 14 September 2000, agar dilakukan pembayaran harga tanah, pada saat itu saksi korban sampaikan agar lokasi atau tanah tersebut segera dibayarkan sesuai dengan kesepakatan antara saksi korban kepada **Ibu LILY BUKIDS** terkait harga tanah karena terdakwa saat itu mengakui sebagai orang yang mewakili Keluarga **Ibu LILY BUKIDS** untuk menyelesaikan permasalahan harga penjualan tanah dimaksud, ternyata sampai dengan tantenya **Ibu LILY BUKIDS** meninggal dunia hingga sekarang ini terdakwa tidak pernah mau membayar tanah yang dikuasai oleh tantenya **Ibu LILY BUKIDS**, namun terdakwa secara sengaja dan dikehendaki ingin menguasai tanah milik saksi korban dengan tetap melanjutkan sewa-menyewa tanah milik saksi korban kepada para penyewa, tanpa sepengetahuan dari saksi korban.

- ⊖ Bahwa sebelumnya dari tahun 2017 tante terdakwa **Ibu LILY BUKIDS** sudah menyewakan tanah yang di atasnya terdapat bangunan kepada para penyewa, **dan pada bulan Desember 2020 s/d di tahun 2023**, terdakwa melanjutkan sewa menyewa tanah tersebut kepada orang lain atau para penyewa, pada hal terdakwa menyadari sungguh bahwa tanah tersebut adalah tanah dengan hak Indonesia yaitu Tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 478 atas nama pemiliknya **Lulyan Mulksin**, namun secara sengaja dan kehendaki, terdakwa melanjutkan kegiatan sewa menyewa diatas tanah milik saksi korban yang dilakukan oleh tantenya **ibu LILY BUKIDZ** (alrmahumah) dan untuk meyakinkan mereka para penyewa terdakwa mengatakan bahwa tanah tersebut adalah milik tantenya tersebut, sehingga mereka para penyewa menjadi percaya, kemudian tanah tersebut dilanjutkan sewanya dan mereka melakukan penyewaan tanah kepada terdakwa dengan menyerahkan sejumlah uang sebagai harga sewa, diantaranya yaitu :

Halaman 6 dari 39 Putusan Nomor 73/PID/2023/PT TTE



1. Saksi Teguh Maulana Hasby Alias Mas Teguh

- bahwa sejak awal orang tua saksi yang bernama **MUHAMMAD ANSOR** menyewa tanah tersebut dari **LILY BUKIDZ** (alrmahumah) untuk melakukan usaha gigi palsu.
- bahwa kemudian saksi melanjutkan menyewa tanah milik saksi korban untuk melakukan usaha gigi palsu dari terdakwa .
- bahwa saksi menyewa tanah tersebut sejak bulan Desember 2020 s/d tahun 2022, dengan harga sewa pertahun sebesar Rp. 7.500.000,00, ditotalkan sekitar **Rp. 13.500.000,00 (tiga belas juta lima ratus ribu rupiah)** .
- Bahwa saksi membayar harga sewa tanah kepada terdakwa ada yang tunai dan juga ada yang transfer ke rekening terdakwa .

2. Saksi Sunarmin Alias MAS Amin

- Bahwa saksi menyewa bangunan dan tanah milik saksi korban untuk usaha menjual bubur ayam .
- bahwa saksi melanjutkan kontrak dari **Sdri. Ibu Umi** karena yang bersangkutan pindah ke Manado dan **Ibu Umi** katakan nanti saksi melanjutkan kontrak dan bayar kepada terdakwa saja .
- bahwa saksi membayar biaya sewanya sebulan sebesar Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah) kepada terdakwa dengan cara mentransfer ke rekening terdakwa di BNI dengan Nomor Rekening : 7777070789
- Bahwa saksi menyewa tanah sejak bulan Maret 2021 s/d Desember 2022, totalnya **sebesar Rp. 44.000.000,00 (empat puluh empat juta rupiah)** .

3. Saksi Andi Sudiharto Alias Pak Andi

- bahwa saksi menyewa bangunan dan tanah untuk jualan sembako dari terdakwa .
- bahwa kios diatas tanah saksi korban kosong, dan saksi **Mas Teguh** menyampaikan kepada saksi untuk menyewa dari terdakwa dan **Mas Teguh** memberikan no hp terdakwa kepada saksi .

Halaman 7 dari 39 Putusan Nomor 73/PID/2023/PT TTE



- bahwa saksi menelpon terdakwa untuk menanyakan kontrak, dan terdakwa menjawab tempat tersebut miliknya jika berminat untuk kontrak silahkan dan saksi meminta di kontrak dengan waktu selama 1 (satu) tahun .
- disewakan oleh terdakwa kepada saksi sejak bulan Maret 2022 s/d April 2023 totalnya **sebesar Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta) rupiah** .

⊖ Bahwa pada tanggal 6 Desember 2022, dilakukan **Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadastral oleh Kantor Pertanahan Kota Ternate**, kemudian dibuatkan Berita Acaranya, pada hari Kamis, tanggal 6 Desember 2022, Nomor : 123/BAPU-27.01/XII/2022, yang menerangkan, berdasarkan Surat Tugas tanggal 05 Desember 2022, Nomor : 467/St-27.01/XII/2022, atas nama Pemohon : **dari LULYAN MUKSIN, dengan sertifikat No, 27.01.02.11.1.00478**, yang diuraikan dalam bidang tanah :

Jalan : -
Kotamadya : Ternate
Kecamatan : Kota Ternate Selatan
Kelurahan : Tanah Tinggi

Selanjutnya dinyatakan bahwa :

Batas-batas yang berdampingan adalah **ASRUL , KALIMATI (UTARA), JALAN RAYA (TIMUR), JALAN SETAPAK (SELATAN), M NUR KARIM (BARAT)** , yang diuraikan dalam sertifikatNo. 27.01.02.11.1.00478.

Hasil Pengukuran ulang disepakati bersama dengan para pihak berbatasan dan ditetapkan batas baru sesuai dengan luas SHM 478.

Berita Acara tersebut ditandatangani dan diketahui oleh An. **Kepala Kantor Pertanahan Kota Ternate, Kepala Seksi Survei dan Pemetaan MUSLIM, ST dan Petugas Ukur YUSUF HARY SAPUTRO**.

- Bahwa berdasarkan pendapat **Ahli Pertanahan, RAHMATIKA NURDIN, S.ST**, berpendapat bahwa tidak ada sertifikat hak atas tanah dengan SHM milik orang lain diatas SHM No. 478/ Tanah Tinggi dan sesuai hasil pengukuran Petugas Ukur yang

Halaman 8 dari 39 Putusan Nomor 73/PID/2023/PT TTE



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melaksanakan pengukuran ulang atas SHM No, 478/ Tanah Tinggi terdapat Bangunan yang sejenisnya berdiri (yang disewakan oleh terdakwa kepada Para Penyewa).

- ⊖ Bahwa akibat dari perbuatan terdakwa yang menyewakan tanah dengan hak indonesia secara melawan hukum yaitu tanah tersebut bukan miliknya tetapi pemiliknya adalah saksi korban **Lulyan Mulksin**, telah menguntungkan diri terdakwa sendiri yaitu terdakwa telah mendapatkan uang sewa tanah sekitar **Rp. 77.500.000,00 (tujuh puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah)** atau setidaknya sekitar jumlah tersebut dan juga terdakwa telah menguntungkan orang lain yaitu saksi **Andi Sudiharto Alias Pak Andi**, saksi **Sunarmin Alias MAS Amin**, dan saksi **Teguh Maulana Hasby Alias Mas Teguh** karena diatas tanah tersebut mereka telah melakukan usaha yang mendapatkan keuntungan dari usaha mereka masing-masing.

----- Bahwa perbuatan Terdakwa tersebut sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 385 ayat (1) ke 4 jo Pasal 64 ayat (1) KUHPidana .

ATAU ;

KEDUA;

----- Bahwa ia terdakwa **JARINA JOROSINA BUKIDZ, SE**, pada waktu yang tidak dapat ditentukan secara pasti lagi namun pada bulan Desember 2020, bulan Maret 2021, dan bulan Maret 2022 sampai dengan tahun 2023 atau setidaknya pada suatu waktu di antara tahun 2020 sampai dengan tahun 2023, bertempat di Jalan Hasan Esa Kelurahan Tanah Tinggi Kecamatan Kota Ternate Selatan Kota Ternate Provinsi Maluku Utara atau setidaknya pada suatu tempat tertentu yang masih termasuk dalam Wilayah Hukum Pengadilan Negeri Ternate, dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, **dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, jika antara beberapa perbuatan**

Halaman 9 dari 39 Putusan Nomor 73/PID/2023/PT TTE



meskipun merupakan kejahatan, ada hubungannya sedemikian rupa sehingga harus dipandang sebagai satu perbuatan berlanjut, perbuatan mana terdakwa lakukan dengan cara-cara sebagai berikut :

- ⊖ Bahwa saksi korban **Lulyan Muksin, S.Pd**, memiliki sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 478, tanggal 11 Mei 2004 **adalah Tanah dengan Hak Indonesia** sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau disingkat UUPA adalah **Tanah Hak Milik** yang terdapat dalam ketentuan **Pasal 16 Ayat (1) huruf a** .
- ⊖ Bahwa tanah milik saksi korban **Lulyan Muksin, S.Pd**, sejak awal adalah tanah dengan hak milik sebagai pemegang hak adalah **1. MAHANI BINTI ABDULLAH BIN EDA BIN AL BIN SAID, 2. ZAHRA BINTI ABDULLAH BIN EDA BIN AL BIN SAID 3. ALWIAN BINTI ABDULLAH BIN EDA BIN AL BIN SAID**, dan tanah tersebut saksi korban mendapat bagian dari ketiga ahli waris dengan cara dihibahkan kepada saksi korban berdasarkan surat hibah No. 70/KTS/III/2008, tanggal 17 Maret 2008 di depan Notaris/ PPAT **Faruk Alwi** sehingga pada tanggal 15 Juli 2008, SHM Nomor 478, tanggal 11 Mei 2004, beralih kepemilikannya kepada saksi korban **Lulyan Muksin, S.Pd** dan sebagai penunjuknya adalah SHM, No. 256/ Kel. Tanah Tinggi A/n. Mahani Binti Abdullah, dkk .
- ⊖ Bahwa Tanah dengan Sertifikat Hak Milik, Nomor 478 atas nama saksi korban **Lulyan Muksin**, yang berlokasi di Jalan Hasan Esa Kelurahan Tanah Tinggi Kecamatan Kota Ternate Selatan Kota Ternate dengan luas 410 Meter Persegi, memiliki batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Kali Mati
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan setapak
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Nur Karim.
 - Sebelah Timur berbatasan dengan jalan raya Hasan Esa .
- ⊖ Bahwa benar Objek Tanah milik saksi korban sejak awal telah terjadi gugat menggugat antara Pemiliknya **Ny Zjohara Binti Abdullah Eda**

Halaman 10 dari 39 Putusan Nomor 73/PID/2023/PT TTE



selaku **PENGGUGAT/ Tergugat I** dalam **Perkara Intervensi** (Ibu Kandung dari saksi korban Lulyan Muksin, S.Pd) **melawan Para Tergugat II/ TERINTEVENSI II** dalam **Perkara Intervensi dan LILY BUKIDS sebagai TERGUGAT X**, sehingga dikeluarkan Putusan Nomor : 131/ PDT.G/1998, PN. Tte, tanggal 12 April 2000, dalam putusannya, halaman 41 berbunyi, menimbang bahwa oleh karena dalam pemeriksaan perkara pokok maupun perkara gugatan Intervensi tersebut, ternyata pihak-pihak perkara pokok termasuk pihak Penggugat Intervensi I, telah bersepakat untuk menghadiri perkara secara damai, dan telah dituangkan dalam **akta perdamaian** yang menjadi bagian dari putusan perdamaian .

- ☉ Bahwa **sesuai dengan akta perdamaian, tanggal 15 April 1999**, yang dibuat dan ditandatangani oleh Para Pihak yaitu Pihak Pertama dan Pihak Kedua berisikan, sebagai berikut :

Kami para pihak dalam perkara perdata yang terdaftar di Pengadilan Negeri Ternate dengan nomor : 131/pdt-G/1998/PN. Tte, masing-masing :

1. **SURATMAN DJAFAAR, SM.HK** . Pengacara dan Penasihat Hukum, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama :
Ny. SJOHARA BINTI ABDULLAH EDA, Penggugat dalam perkara pokok tersebut diatas, berdasarkan kekuatan hukum dari surat kuasa khusus tertanggal 28 September 1998 .
2. **HANAFIE SIRADJUIDN, SH**, Pengacara dan Penasihat Hukum bertindak untuk dan atas nama : **SALEH BIN ABDULLAH EDA**,
Penggugat Intervensi II dalam perkara tersebut diatas, berdasarkan kekuatan hukum dari surat kuasa khusus tertanggal 16 Nopember 1998, untuk selanjutnya kami, nomor urut 1 dan 2 disebut sebagai **PIHAK PERTAMA**.
3. **MOCHDAR SALIM ARIF, SH**, Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Bupati KDH. Tkt. II Maluku Utara, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Tergugat XI -LXVIII-LXX, LXXXI serta tergugat LXXXVII

Halaman 11 dari 39 Putusan Nomor 73/PID/2023/PT TTE



dalam perkara pokok tersebut diatas, berdasarkan kekuatan hukum surat kuasa khusus tertanggal 20 Nopember 1998,

- 4. N.A. KATIDJA – M. MTERLOIT – A.H. SANAKI – USMAN BIN ALI dan M.J. KOBOKMAY** : bertindak untuk diri sendiri sebagai tergugat XV – XVIII – LXV – LXXII dan tergugat XXXVIII dan atas nama tergugat VIIC – tergugat I s/d tergugat X – tergugat XII – XIII – XVI – XVIII dan tergugat XX s/d LIX – tergugat LXI s/d LXIV – LXVI – LXIX – tergugat LXXIV s/d LXXVI – LXXIX s/d LXXXVI – LXXXVIII s/d VIIC serta tergugat IV C s/d VIC, berdasarkan surat kuasa tertanggal 22 Nopember 1998, yang untuk selanjutnya Kami nomor urut 3 dan nomor urut 4 disebut sebagai Pihak **KEDUA**.

Bahwa kami pihak Pertama dan pihak Kedua, sepakat untuk menyelesaikan secara damai sengketa perdata diantara kedua belah pihak dalam perkara tersebut diatas dengan ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1

Pihak Kedua mengakui Hak Milik Pihak Pertama atas objek sengketa yang dikenal dengan SHM 256.

Pasal 2

Pihak Pertama bersedia melepaskan haknya tersebut kepada pihak Kedua, baik secara jual lepas maupun disewakan disesuaikan dengan situasi dan kondisi .

Pasal 3

Harga jual beli atau sewa menyewa tanah akan disesuaikan dengan kemampuan Pihak Kedua dengan mempertimbangkan luas, letak dan posisi tanah yang akan disepakati .

Pasal 4

Bagi Pihak Kedua yang memilih membeli tanah diberikan keringanan pembayaran dengan cara mencicil/angsuran .

Demikian perdamaian ini disepakati oleh kedua belah pihak tanpa paksaan, kehilafan ataupun penipuan dalam kerangka penyelesaian perkara perdata tersebut diatas.

Halaman 12 dari 39 Putusan Nomor 73/PID/2023/PT TTE



- Bahwa setelah adanya akte perdamaian tanggal 15 April 1999, tante terdakwa yang bernama **ibu LILY BUKIDS** *tidak pernah melaksanakan isi dari amar putusan perdamaian yang disepakati* tersebut kepada Ahli waris dari pemilik tanahnya yaitu **NUR BASIR** yang adalah ibu dari **SJOHARA BINTI ABDULLAH EDA** (Nenek dari saksi korban) sampai dengan sekarang ini, hingga tanah tersebut sudah dibagikan kepada para ahli waris termasuk saksi korban dengan **SHM Nomor 478, tanggal 11 Mei 2004**, tetapi pada tanggal 22 Mei 2017 sekitar pukul 19.30 WIT, terdakwa mendatangi saksi korban bersama seorang temannya bertempat di rumah saksi korban di Lingk Skep Pohon Pala RT/RW 002/002 Kel. Salahudin Kec . Ternate Tengah Kota Ternate Prov. Maluku Utara, dengan maksud untuk memberitahukan kepada saksi korban bahwa tantenya **Ibu LILY BUKIDS** (Ibu yang pernah tinggal di lokasi tersebut) sedang sakit dan dia mau bawah ke Manado untuk berobat dan terdakwa juga menyampaikan kepada saksi korban dengan menanyakan apa yang saksi korban inginkan terkait dengan Putusan Perdata Nomor : 131/pdt-G/1998/PN. Tte, tanggal 14 September 2000, agar dilakukan pembayaran harga tanah, pada saat itu saksi korban sampaikan agar lokasi atau tanah tersebut segera dibayarkan sesuai dengan kesepakatan antara saksi korban kepada **Ibu LILY BUKIDS** terkait harga tanah karena terdakwa saat itu mengakui sebagai orang yang mewakili Keluarga **Ibu LILY BUKIDS** untuk menyelesaikan permasalahan harga penjualan tanah dimaksud, ternyata sampai dengan tantenya **Ibu LILY BUKIDS** meninggal dunia hingga sekarang ini terdakwa tidak pernah mau membayar tanah yang dikuasai oleh tantenya **Ibu LILY BUKIDS**, namun terdakwa secara sengaja dan dikehendaki ingin menguasai tanah milik saksi korban dengan tetap melanjutkan sewa-menyewa tanah milik saksi korban kepada para penyewa, tanpa sepengetahuan dari saksi korban.
- ⊖ Bahwa sebelumnya dari tahun 2017 tante terdakwa **Ibu LILY BUKIDS** sudah menyewakan tanah yang di atasnya terdapat bangunan kepada

Halaman 13 dari 39 Putusan Nomor 73/PID/2023/PT TTE



para penyewa, dan pada bulan Desember 2020 s/d di tahun 2023, terdakwa melanjutkan sewa menyewa tanah tersebut kepada orang lain atau para penyewa, pada hal terdakwa menyadari sungguh bahwa tanah tersebut adalah tanah dengan hak Indonesia yaitu Tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 478 atas nama pemiliknya **Lulyan Mulksin**, namun secara sengaja dan kehendaki, terdakwa melanjutkan kegiatan sewa menyewa diatas tanah milik saksi korban yang dilakukan oleh tantenya ibu **LILY BUKIDZ** (almahumah) dan untuk meyakinkan mereka para penyewa terdakwa mengatakan bahwa tanah tersebut adalah milik tantenya tersebut, sehingga mereka para penyewa menjadi percaya, kemudian tanah tersebut dilanjutkan sewanya dan mereka melakukan penyewaan tanah kepada terdakwa dengan menyerahkan sejumlah uang sebagai harga sewa, diantaranya yaitu :

1. Saksi Teguh Maulana Hasby Alias Mas Teguh

- bahwa sejak awal orang tua saksi yang bernama **MUHAMMAD ANSOR** menyewa tanah tersebut dari **LILY BUKIDZ** (almahumah) untuk melakukan usaha gigi palsu.
- bahwa kemudian saksi melanjutkan menyewa tanah milik saksi korban untuk melakukan usaha gigi palsu dari terdakwa .
- bahwa saksi menyewa tanah tersebut sejak bulan Desember 2020 s/d tahun 2022, dengan harga sewa pertahun sebesar Rp. 7.500.000,00, ditotalkan sekitar **Rp. 13.500.000,00 (tiga belas juta lima ratus ribu rupiah) .**
- Bahwa saksi membayar harga sewa tanah kepada terdakwa ada yang tunai dan juga ada yang transfer ke rekening terdakwa.

2. Saksi Sunarmin Alias MAS Amin

- Bahwa saksi menyewa bangunan dan tanah milik saksi korban untuk usaha menjual bubur ayam .

Halaman 14 dari 39 Putusan Nomor 73/PID/2023/PT TTE



- bahwa saksi melanjutkan kontrak dari **Sdri. Ibu Umi** karena yang bersangkutan pindah ke Manado dan **Ibu Umi** katakan nanti saksi melanjutkan kontrak dan bayar kepada terdakwa saja .
- bahwa saksi membayar biaya sewanya sebulan sebesar Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah) kepada terdakwa dengan cara mentransfer ke rekening terdakwa di BNI dengan Nomor Rekening : 7777070789
- Bahwa saksi menyewa tanah sejak bulan Maret 2021 s/d Desember 2022, totalnya **sebesar Rp. 44.000.000,00 (empat puluh empat juta rupiah)** .

3. Saksi Andi Sudiharto Alias Pak Andi

- bahwa saksi menyewa bangunan dan tanah untuk jualan sembako dari terdakwa .
 - bahwa kios diatas tanah saksi korban kosong, dan saksi **Mas Teguh** menyampaikan kepada saksi untuk menyewa dari terdakwa dan **Mas Teguh** memberikan no hp terdakwa kepada saksi .
 - bahwa saksi menelpon terdakwa untuk menanyakan kontrak, dan terdakwa menjawab tempat tersebut miliknya jika berminat untuk kontrak silahkan dan saksi meminta di kontrak dengan waktu selama 1 (satu) tahun .
 - disewakan oleh terdakwa kepada saksi sejak bulan Maret 2022 s/d April 2023 totalnya **sebesar Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta) rupiah.**
- ☉ Bahwa pada tanggal 6 Desember 2022, dilakukan **Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadastral oleh Kantor Pertanahan Kota Ternate**, kemudian dibuatkan Berita Acaranya, pada hari Kamis, tanggal 6 Desember 2022, Nomor : 123/BAPU-27.01/XII/2022, yang menerangkan, berdasarkan Surat Tugas tanggal 05 Desember 2022, Nomor : 467/St-27.01/XII/2022, atas nama Pemohon : **dari LULYAN MUKSIN, dengan sertifikat No, 27.01.02.11.1.00478**, yang diuraikan dalam bidang tanah :

Halaman 15 dari 39 Putusan Nomor 73/PID/2023/PT TTE



Jalan : -

Kotamadya : Ternate

Kecamatan : Kota Ternate Selatan

Kelurahan : Tanah Tinggi

Selanjutnya dinyatakan bahwa :

Batas-batas yang berdampingan adalah **ASRUL , KALIMATI (UTARA), JALAN RAYA (TIMUR), JALAN SETAPAK (SELATAN), M NUR KARIM (BARAT)** , yang diuraikan dalam sertifikat No. 27.01.02.11.1.00478.

Hasil Pengukuran ulang disepakati bersama dengan para pihak berbatasan dan ditetapkan batas baru sesuai dengan luas SHM 478.

Berita Acara tersebut ditandatangani dan diketahui oleh An. **Kepala Kantor Pertanahan Kota Ternate, Kepala Seksi Survei dan Pemetaan MUSLIM, ST dan Petugas Ukur YUSUF HARY SAPUTRO.**

- Bahwa berdasarkan pendapat **Ahli Pertanahan, RAHMATIKA NURDIN, S.ST**, berpendapat bahwa tidak ada sertifikat hak atas tanah dengan SHM milik orang lain diatas SHM No. 478/ Tanah Tinggi dan sesuai hasil pengukuran Petugas Ukur yang melaksanakan pengukuran ulang atas SHM No, 478/ Tanah Tinggi terdapat Bangunan yang sejenisnya berdiri (yang disewakan oleh terdakwa kepada Para Penyewa).
- ⊖ Bahwa akibat dari perbuatan terdakwa dengan menyewakan tanah yang dilakukan secara sengaja dan melawan hukum yaitu tanah tersebut bukan miliknya tetapi pemiliknya adalah saksi korban **Lulyan Mulksin**, dan uang sebagai harga sewa tanah dimiliki terdakwa tanpa diketahui dan dikehendaki oleh saksi korban sebagai pemilik tanah, sehingga sejumlah uang sewa tanah yang ada dalam kekuasaan terdakwa sebesar **Rp. 77.500.000,00 (tujuh puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah)** atau setidaknya-tidaknya sekitar jumlah tersebut, bukan karena kejahatan .

----- Bahwa perbuatan Terdakwa tersebut sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 jo Pasal 64 ayat (1) KUHPidana . -----

Halaman 16 dari 39 Putusan Nomor 73/PID/2023/PT TTE



Pengadilan Tinggi tersebut;

Membaca Penetapan Plh. Ketua Pengadilan Tinggi Maluku Utara Nomor 73/PID/2023/PT TTE tanggal 18 Desember 2023 , tentang Penunjukkan Majelis Hakim;

Membaca Penetapan Majelis Hakim Nomor 73/PID/2023/PT TTE, tanggal 18 Desember 2023 , tentang Penetapan Hari Sidang;

Membaca Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Membaca Tuntutan Pidana Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Ternate No.Rek.Perk: PDM-67/TERNA/E0h.2/09/2023, tanggal 21 November 2023, Yang amar lengkapnya sebagai berikut:

1. Menyatakan Menyatakan terdakwa **JARINA JOROSINA BULIDZ, SE**, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, menggadaikan atau menyewakan tanah dengan hak Indonesia, pada hal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai hak atau turut mempunyai hak atas tanah itu, yang dilakukan secara berlanjut, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 385 Ayat (1) ke 4 Jo Pasal 64 Ayat (1) KUHPidana, dalam **DAKWAAN PERTAMA Alternatif** .
2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa **JARINA JOROSINA BULIDZ, SE** , dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun dikurangi selama terdakwa berada dalam tahanan, dengan perintah agar terdakwa tetap ditahan .
3. Menyatakan barang bukti berupa :
 - a. Bukti surat yang disita dari saudari LULYAN MUKSIN sebagai berikut :
 - 1 (satu) buah sertifikat dengan nomor SHM No,249 Hak Milik antara lain a.n ZAHRA BINTI ABDULLAH BIN EDA;
 - 1(satu) buah sertifikat dengan nomor SHM No.478 Hak Milik a.n LULYAN MUKSIN;
 - Putusan Perdata Pengadilan Negeri Ternate Nomor 131 / Pdt.G / 1998/PN.Tte tanggal 12 April 2000;

Halaman 17 dari 39 Putusan Nomor 73/PID/2023/PT TTE



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Putusan Perkara pidana Pengadilan Negeri Ternate Nomor 253 / Pid.sus /2021 /PN.Tte tanggal 16 Maret 2022 dan putusan nomor : 14 / Pid.sus / 2022 / PT.Tte;
 - Surat pernyataan antara LULYAN MUKSIN dan JARINA JOROSINA BUKIDZ
- b. Bukti surat yang disita dari saudara TEGUH MAULANA HASBY sebagai berikut :
- 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 06 Desember 2020 untuk pembayaran sewa tanah dari TEGUH MAULANA HASBY kepada JARINA JOROSINA BUKIDZ alis RINA BUKDIZ;
 - 1 (satu) lembar bukti transfer uang bank Mandiri atas nama TEGUH MAULANA HASBY tanggal 02/01/2021 kepada JARINA JOROSINA Bank BNI Nomor rekening : 7777070789;
 - 1 (satu) lembar bukti transfer uang bank Mandiri atas nama TEGUH MAULANA HASBY tanggal 28/09/2021 kepada JARINA JOROSINA Bank BNI Nomor rekening : 7777070789;
 - 1 (satu) lembar bukti transfer uang bank Mandiri atas nama TEGUH MAULANA HASBY tanggal 14/10/2021 kepada JARINA JOROSINA Bank BNI Nomor rekening : 7777070789.
- c. Bukti surat yang disita dari saudara SUNARMIN Alias MAS AMIN sebagai berikut :
- 1 (satu) lembar bukti transfer kerekening Nomor 7777070789 Bank BNI a.n. JARINA JOROSINA BUKIDZ, tanggal 17-05-2022, tanggal 21-05-2022 dengan jumlah uang masing-masing 2 jutaan
 - 1 (satu) lembar bukti transfer kerekening Nomor 7777070789 Bank BNI a.n. JARINA JOROSINA BUKIDZ, tanggal 23-06-2022, dengan jumlah uang 4 jutaan.
 - 1 (satu) lembar bukti transfer kerekening Nomor 7777070789 Bank BNI a.n. JARINA JOROSINA BUKIDZ, tanggal 20-07-2022,
 - 1 (satu) lembar bukti transfer kerekening Nomor 7777070789 Bank BNI a.n. JARINA JOROSINA BUKIDZ, tanggal 30-07-2022.

Halaman 18 dari 39 Putusan Nomor 73/PID/2023/PT TTE

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)



Dikembalikan kepada pemiliknya sesuai darimana barang bukti tersebut di sita .

4. Membebaskan kepada terdakwa untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 5.000,00 (lima ribu rupiah);

Membaca Putusan Pengadilan Negeri Ternate Nomor 188/Pid.B/2023/PN Tte, tanggal 27 November 2023, yang amar lengkapnya sebagai berikut:

M E N G A D I L I :

1. Menyatakan Menyatakan terdakwa Jarina Jorosina Bukidz, SE., telah terbukti secara sah dan menyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "*menyewakan sebidang tanah tempat orang menjalankan hak rakyat memakai tanah itu, sedang diketahuinya, bahwa orang lain yang berhak atas tanah itu secara berlanjut*";
2. Menjatuhkan pidana kepada terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 6 (enam) bulan ;
3. Menetapkan masa penahanan yang telah dijalani terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan.
4. Menetapkan terdakwa tetap berada dalam tahanan.
5. Menetapkan barang bukti berupa :
 - a. Bukti surat yang disita dari saudari LULYAN MUKSIN sebagai berikut :
 - 1(satu) buah sertifikat dengan nomor SHM No,249 Hak Milik antara lain a.n ZAHRA BINTI ABDULLAH BIN EDA;
 - 1(satu) buah sertifikat dengan nomor SHM No.478 Hak Milik a.n LULYAN MUKSIN;
 - Putusan Perdata Pengadilan Negeri Ternate Nomor 131 / Pdt.G / 1998/PN.Tte tanggal 12 April 2000;
 - Putusan Perkara pidana Pengadilan Negeri Ternate Nomor 253 / Pid.sus /2021 /PN.Tte tanggal 16 Maret 2022 dan putusan nomor : 14 / Pid.sus / 2022 / PT.Tte;
 - Surat pernyataan antara LULYAN MUKSIN dan JARINA JOROSINA BUKIDZ

Halaman 19 dari 39 Putusan Nomor 73/PID/2023/PT TTE



- b. Bukti surat yang disita dari saudara TEGUH MAULANA HASBY sebagai berikut :
- 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 06 Desember 2020 untuk pembayaran sewa tanah dari TEGUH MAULANA HASBY kepada JARINA JOROSINA BUKIDZ alis RINA BUKDIZ;
 - 1 (satu) lembar bukti transfer uang bank Mandiri atas nama TEGUH MAULANA HASBY tanggal 02/01/2021 kepada JARINA JOROSINA Bank BNI Nomor rekening : 7777070789;
 - 1 (satu) lembar bukti transfer uang bank Mandiri atas nama TEGUH MAULANA HASBY tanggal 28/09/2021 kepada JARINA JOROSINA Bank BNI Nomor rekening : 7777070789;
 - 1 (satu) lembar bukti transfer uang bank Mandiri atas nama TEGUH MAULANA HASBY tanggal 14/10/2021 kepada JARINA JOROSINA Bank BNI Nomor rekening : 7777070789.
- c. Bukti surat yang disita dari saudara SUNARMIN Alias MAS AMIN sebagai berikut :
- 1 (satu) lembar bukti transfer kerekening Nomor 7777070789 Bank BNI a.n. JARINA JOROSINA BUKIDZ, tanggal 17-05-2022, tanggal 21-05-2022 dengan jumlah uang masing-masing 2 jutaan
 - 1 (satu) lembar bukti transfer kerekening Nomor 7777070789 Bank BNI a.n. JARINA JOROSINA BUKIDZ, tanggal 23-06-2022, dengan jumlah uang 4 jutaan.
 - 1 (satu) lembar bukti transfer kerekening Nomor 7777070789 Bank BNI a.n. JARINA JOROSINA BUKIDZ, tanggal 20-07-2022,
 - 1 (satu) lembar bukti transfer kerekening Nomor 7777070789 Bank BNI a.n. JARINA JOROSINA BUKIDZ, tanggal 30-07-2022.
- Dikembalikan kepada pemiliknya sesuai darimana barang bukti tersebut di sita ;
- Begitu pula dengan barang bukti berupa ;
1. 1 (satu) buah kuitansi pembayaran sewa rumah mulai bulan Agustus 1951 sampai dengan bulan Desember 1951 sejumlah Rp.25,- (dua



puluh lima rupiah) dari F. Bukidz kepada Abdullah Edda pada tanggal 27 Desember 1951.

2. 2 (satu) buah kuitansi pembayaran sewa rumah tahun 1980 sejumlah Rp.12.000,- (dua belas ribu rupiah) dari Nyonya F. Bukidz kepada M. Waridin pada tanggal 18 Juni 1981;
3. 1 (satu) buah surat keterangan Kepala Kantor Agraria Daerah Maluku Utara Nomor 11/Kagda/1972 tanggal 15 Juni 1972 yang dilampirkan dengan gambar situasi atas sebidang tanah negara Eigendom Verp. Nomor 89 yang terletak dalam daerah Swatantra Tkt I Maluku Daerah Swatantra Tkt II Maluku Utara Kecamatan Kotapradja Ternate Kmp Toboko;
4. 1 (satu) buah surat Permintaan Izin Bangunan Nomor Pemb.III/3/18/75 tanggal 25 Januari 1975 yang diajukan oleh Ibu F. Bukidz dan dilampirkan dengan Surat Keterangan dari Kepala Kecamatan Kotapradja Maedy Hasim, BA. tanggal 25 Januari 1975 ;
5. 1 (satu) buah surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1989 atas nama wajib pajak Philip Bukidz tertanggal 3 Januari 1989, Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama wajib pajak Philip Bukidz untuk pembayaran tahun 2023 tertanggal 30 September 2023;
6. 1 (satu) surat Kuasa dari W. F. Bukidz (Welly) kepada Estefin Bukidz (Lily) tanggal 17 Maret 1995;
7. 1 (satu) surat perdamaian tanggal 3 Maret 1999 antara Suratman Djafar, SM.HK. yang mewakili Nyonya Sjhara Binti Abdullah Eda dengan Hanafie Siradjuddin, SH. Yang mewakili Saleh Bin Abdullah Bin Eda Bin Al Bin Said;;
8. 1 (satu) Salinan Akta Perdamaian Nomor 131/Pdt.G/1998/PN.Tte tanggal 12 April 2020 antara Nyonya Sjhara Binti Abdullah Eda sebagai Penggugat dalam perkara pokok/Tergugat I dalam perkara Intervensi Lawan Syarif Yunus, Dkk. sebagai Tergugat;



9. 1 (satu) surat Kesimpulan Hasil Rapat Anggota Masyarakat dengan Para Ahli Waris dari tanah milik Nomor 256 tanggal 26 Juli 2003;
10. 1 (satu) surat pernyataan dan kesepakatan bersama antara Fuad Muhammad, Megah Multiniwati Eda, SP dan Luly Muhsin tanggal 21 Agustus 2003 atas pembagian tanah sesuai sertifikat hak milik nomor 256 yang terletak di Kelurahan Tanah Tinggi Kecamatan Ternate Selatan Kota Ternate;
11. 1 (satu) buah kuitansi pembayaran tanah di Kelurahan Takoma dari SHM 256 seluas 426 M² (empat ratus dua puluh enam meter persegi) yang dilakukan oleh Ny. Charlotta Makapuko pada tanggal 22 Februari 2007 sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) dan 1 (satu) buah kuitansi pembayaran panjar tanah di Kelurahan Tanah Tinggi oleh Ibu Ros pada tanggal 12 Mei 2007 sejumlah Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) yang keduanya diterima oleh Lulyan Muksin;
12. 1 (satu) buah surat pernyataan yang dibuat oleh Jarina Jorosina Bukidz tanggal 22 Mei 2017;
13. 1 (satu) buah surat keterangan ahli waris tanggal 18 Agustus 2020 ;
Tetap terlampir dalam berkas perkara ;
6. Membebaskan kepada terdakwa untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 5.000,- (lima ribu) rupiah.

Membaca Akta permintaan banding Nomor 22/Akta Pid /2023/PN Tte, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ternate, yang menerangkan bahwa tanggal 1 Desember 2023, Penasehat Hukum Terdakwa , telah mengajukan Banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Ternate Nomor 188/Pid.Sus/2023/PN Tte, tanggal 27 November 2023;

Membaca Akta permintaan banding Nomor 22/Akta Pid /2023/PN Tte, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ternate, yang menerangkan bahwa tanggal 4 Desember 2023, Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Ternate , telah mengajukan Banding terhadap Putusan

Halaman 22 dari 39 Putusan Nomor 73/PID/2023/PT TTE



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Ternate Nomor 188/Pid.Sus/2023/PN Tte, tanggal 27 November 2023;

Membaca Relas Pemberitahuan Permintaan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Ternate, yang menerangkan bahwa pada tanggal 15 Desember 2023, permintaan banding tersebut telah diberitahukan kepada Penasehat Hukum Terdakwa;

Membaca Relas Pemberitahuan Permintaan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Ternate, yang menerangkan bahwa pada tanggal 15 Desember 2023, permintaan banding tersebut telah diberitahukan kepada Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Ternate ;

Membaca Memori Banding tanggal 8 Desember 2023, yang diajukan oleh Penasehat Hukum Terdakwa , yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Maluku Utara tanggal 11 Desember 2023 ;

Membaca Memori Banding tanggal 11 Desember 2023, yang diajukan oleh Penuntut Umum , yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Maluku Utara tanggal 11 Desember 2023 ;

Menimbang, bahwa Penasehat Hukum Terdakwa maupun Penuntut Umum tidak mengajukan Kontra Memori banding;

Membaca Relas Pemberitahuan untuk mempelajari berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Ternate , pada tanggal 15 November 2023 kepada Penasehat Hukum Terdakwa dan kepada Penuntut Umum tanggal 15 November 2023;

Menimbang, bahwa permintaan banding oleh Penuntut Umum telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa setelah mencermati isi memori banding yang diajukan oleh Penasehat Hukum Terdakwa ,maka dapat disimpulkan pada pokoknya Penasehat Hukum terdakwa menyatakan keberatan atas pertimbangan dan amar Putusan Judex Factie Tingkat pertama dan

Halaman 23 dari 39 Putusan Nomor 73/PID/2023/PT TTE

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

memohon kepada Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Maluku Utara untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menerima permohonan banding pembeding.
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Ternate nomor: 188/Pid.B/2023/PN.Tte. Tanggal 27 November 2023.

Dan dengan mengadili sendiri :

1. Menyatakan Terdakwa JARINA JOROSINA BUKIDZ alias Rina tidak terbukti bersalah melakukan tindak pidana melanggar Pasal 385 ayat 1 ke-4 KUHP jo Pasal 64 ayat 1 KUHPidana;
2. Menyatakan perbuatan Terdakwa tersebut bukanlah merupakan tindak pidana;
3. Membebaskan Terdakwa, JARINA JOROSINA BUKIDZ alias Rina dari segala dakwaan (*vrijspraak*) atau setidaknya-tidaknya melepaskan Terdakwa JARINA JOROSINA BUKIDZ alias Rina dari segala tuntutan hukum (*ontslag van rechtsvervolging*);
4. Memulihkan nama baik Terdakwa JARINA JOROSINA BUKIDZ alias Rina dalam harkat dan martabatnya dimasyarakat;
5. Membebaskan biaya perkara kepada negara.

Menimbang bahwa setelah mencermati isi memori banding yang diajukan oleh Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Ternate, maka dapat disimpulkan pada pokoknya Penuntut Umum tidak sependapat dengan Putusan Pengadilan Negeri Ternate tersebut dan memohon agar Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Maluku Utara yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya dapat memutuskan sebagai berikut :

1. Menerima permohonan banding ini.
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ternate, Nomor : 188/Pid.B/2023/PN. Tte, tanggal 27 November 2023, yang dimohon banding tersebut.
3. Mengadili sendiri :

Halaman 24 dari 39 Putusan Nomor 73/PID/2023/PT TTE

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

- Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa JARINA JOROSINA BUKIDZ, SE, dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun dikurangi selama Terdakwa berada dalam tahanan, dengan perintah agar Terdakwa tetap ditahan.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah Memperhatikan secara seksama Memori Banding dari Penasehat Hukum Terdakwa dan memori Banding dari Penuntut Umum pada Kejaksaan Ternate tersebut, dan setelah mempelajari dengan seksama berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Ternate, bahwa memori Banding dari Penasehat Hukum Terdakwa dan Penuntut Umum tersebut tidak terdapat hal-hal yang baru untuk dipertimbangkan dan semuanya telah dipertimbangkan dengan seksama menyeluruh, lengkap dan jelas oleh Majelis Hakim Tingkat pertama dalam putusan akhir ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding membaca, mempelajari dengan teliti dan saksama, berkas perkara beserta Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Ternate Nomor 188/Pid.B/2023/PN Tte, tanggal 27 November 2023 dan telah memperhatikan Memori Banding yang diajukan oleh Terdakwa dan Memori Banding yang diajukan oleh Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Ternate , maka Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, Bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding berdasarkan Kewenangannya akan mempertimbangkan Penerapan hukum formil dan materil dalam Putusan Pengadilan Tingkat Pertama, dan apabila Putusan Pengadilan Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Ternate dalam memutuskan perkara terdakwa ternyata ada penerapan hukum formil dan materil yang tidak tepat seperti pertimbangan hukum yang tidak tepat atau kekeliruan dalam penerapan hukum atau ada yang kurang lengkap, maka Majelis Hakim Tingkat Banding dengan suatu Keputusan dapat mengubah hal itu dan memutuskan sendiri;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan banding yang diajukan oleh Terdakwa maupun permohonan banding yang diajukan oleh

Halaman 25 dari 39 Putusan Nomor 73/PID/2023/PT TTE

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)



Penuntut Umum tersebut, maka Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkannya sebagai berikut:

- Bahwa dalam suatu Putusan Perkara Pidana, pertimbangan untuk menentukan terbukti atau tidaknya suatu tindak pidana sebagaimana dalam Surat Dakwaan Penuntut Umum didasarkan pada alat bukti berupa Keterangan Saksi, Keterangan Ahli, Surat, Petunjuk dan Keterangan Terdakwa yang diatur dalam Pasal 184 ayat (1) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP), yang kemudian dari alat-alat bukti yang diajukan dalam persidangan disusun secara ringkas dalam bentuk fakta-fakta hukum untuk menjadi dasar pertimbangan unsur-unsur dakwaan sebelum ditentukan terbukti atau tidaknya kesalahan Terdakwa sebagaimana diatur dalam Pasal 197 ayat (1) huruf d Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana;
- Bahwa Surat Dakwaan Penuntut Umum disusun dalam bentuk Alternatif dan didalam Pemeriksaan Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagaimana dalam Putusan Nomor: 188/Pid.B/2023/PN Tte, tanggal 27 November 2023 mempertimbangkan kalau Dakwaan Alternatif pertama melanggar pasal 385 ayat (1) ke-4 jo Pasal 64 ayat (1) KUHPidana dengan unsur tindak pidana sebagai berikut : 1, Barang Siapa 2. Unsur menggadaikan atau menyewakan sebidang tanah tempat orang menjalankan hak rakyat memakai tanah itu, sedang diketahuinya, bahwa orang lain yang berhak atau turut berhak atas tanah itu , 3. Unsur jika beberapa perbuatan perhubungan, sehingga dengan demikian harus dipandang sebagai satu perbuatan yang diteruskan, maka hanya satu ketentuan pidana saja yang digunakan walaupun masing-masing perbuatan itu menjadi kejahatan atau pelanggaran;
- Bahwa berdasarkan Keterangan Para Saksi, Keterangan Terdakwa, yang dikaitkan dengan barang-barang Bukti maka selama dalam pemeriksaan perkara ini di Pengadilan Tingkat Pertama telah diperoleh Fakta-fakta Hukum sebagai berikut:

Halaman 26 dari 39 Putusan Nomor 73/PID/2023/PT TTE



- Bahwa saksi korban Lulyan Muksin, S.Pd, memiliki sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 478, tertanggal 11 Mei 2004 ;
- bahwa tanah milik saksi korban Lulyan Muksin, S.Pd, sejak awal adalah tanah dengan hak milik sebagai pemegang hak adalah 1. MAHANI BINTI ABDULLAH BIN EDA BIN AL BIN SAID, 2. ZAHRA BINTI ABDULLAH BIN EDA BIN AL BIN SAID 3. ALWIAN BINTI ABDULLAH BIN EDA BIN AL BIN SAID, dan dari tanah tersebut saksi korban mendapat bagian dari ketiga ahli waris dengan cara dihibahkan kepada saksi korban sehingga pada tanggal 15 Juli 2008, SHM Nomor 478, tanggal 11 Mei 2004, beralih kepemilikannya kepada saksi korban Lulyan Muksin, S.Pd dan sebagai penunjuknya adalah SHM, No. 256/ Kel. Tanah Tinggi A/n. Mahani Binti Abdullah, dkk ;
- bahwa Tanah dengan Sertifikat Hak Milik, Nomor 478 atas nama saksi korban **Lulyan Muksin**, yang berlokasi di Jalan Hasan Esa Kelurahan Tanah Tinggi Kecamatan Kota Ternate Selatan Kota Ternate dengan luas 410 Meter Persegi, Objek Tanah milik saksi korban sejak awal telah terjadi gugat menggugat di Pengadilan antara Pemiliknya Ny Zjohara Binti Abdullah Eda selaku PENGGUGAT/ Tergugat I dalam Perkara Intervensi (Ibu Kandung dari saksi korban Lulyan Muksin, S.Pd) melawan Para Tergugat II/ TERINTEVENSI II dalam Perkara Intervensi dan LILY BUKIDS sebagai TERGUGAT X, hingga sampai pada Putusan Pengadilan Negeri Ternate Nomor : 131/ PDT.G/1998, PN. Tte, tanggal 12 April 2000, yang pihak Penggugat Intervensi I, telah bersepakat untuk menghadiri perkara secara damai, dan telah dituangkan dalam akta perdamaian yang menjadi bagian dari putusan perdamaian ;
- bahwa setelah adanya akte perdamaian tanggal 15 April 1999, tante terdakwa yang bernama ibu LILY BUKIDS tidak pernah melaksanakan isi dari amar putusan perdamaian yang disepakati tersebut kepada Ahli waris dari pemilik tanahnya yaitu NUR BASIR

Halaman 27 dari 39 Putusan Nomor 73/PID/2023/PT TTE



yang adalah ibu dari SJOHARA BINTI ABDULLAH EDA (Nenek dari saksi korban) sampai dengan sekarang ini, hingga tanah tersebut sudah dibagikan kepada para ahli waris termasuk saksi korban dengan SHM Nomor 478, tanggal 11 Mei 2004;

- bahwa pada tanggal 22 Mei 2017 sekitar pukul 19.30 WIT, terdakwa mendatangi saksi korban bersama seorang temannya bertempat di rumah saksi korban di Lingkungan Skep Pohon Pala RT/RW 002/002 Kelurahan Salahudin Kecamatan Ternate Tengah Kota Ternate Provinsi Maluku Utara, dengan maksud untuk memberitahukan kepada saksi korban bahwa tantenya Ibu LILY BUKIDS (Ibu yang pernah tinggal dilokasi tersebut) sedang sakit dan dia mau bawah ke Manado untuk berobat dan terdakwa juga menyampaikan kepada saksi korban dengan menanyakan apa yang saksi korban inginkan terkait dengan Putusan Perdata Nomor : 131/pdt-G/1998/PN. Tte, tanggal 14 September 2000, pada saat itu saksi korban sampaikan agar lokasi atau tanah tersebut segera dibayarkan sesuai dengan kesepakatan antara saksi korban kepada Ibu LILY BUKIDS terkait harga tanah karena terdakwa saat itu mengakui sebagai orang yang mewakili Keluarga Ibu LILY BUKIDS untuk menyelesaikan permasalahan harga penjualan tanah dimaksud;
- bahwa ternyata sampai dengan tantenya Ibu LILY BUKIDS meninggal dunia hingga sekarang ini terdakwa tidak pernah mau membayar tanah yang dikuasai oleh tantenya Ibu LILY BUKIDS, namun terdakwa secara sengaja menguasai tanah milik saksi korban dengan tetap melanjutkan sewa-menyewa tanah milik saksi korban kepada para penyewa, tanpa sepengetahuan dari saksi korban ;
- bahwa sebelumnya dari tahun 2017 tante terdakwa Ibu LILY BUKIDS sudah menyewakan tanah yang di atasnya terdapat bangunan kepada para penyewa, dan pada bulan Desember 2020 s/d di tahun 2023, terdakwa melanjutkan sewa menyewa tanah tersebut kepada orang lain, pada hal terdakwa mengetahui bahwa tanah tersebut Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 478 atas nama pemiliknya Lulyan

Halaman 28 dari 39 Putusan Nomor 73/PID/2023/PT TTE



Mulksin, namun secara sengaja terdakwa melanjutkan kegiatan sewa menyewa diatas tanah milik saksi korban yang dilakukan oleh tantenya ibu LILY BUKIDZ (alrmahumah) ;

- bahwa untuk meyakinkan mereka para penyewa terdakwa mengatakan bahwa tanah tersebut adalah milik tantenya tersebut, sehingga mereka para penyewa menjadi percaya, kemudian tanah tersebut dilanjutkan sewanya dan mereka melakukan penyewaan tanah kepada terdakwa dengan menyerahkan sejumlah uang sebagai harga sewa, diantaranya yaitu : Saksi Teguh Maulana Hasby Alias Mas Teguh yang sejak awal orang tua saksi yang bernama MUHAMMAD ANSOR menyewa tanah tersebut dari LILY BUKIDZ (alrmahumah) untuk melakukan usaha gigi palsu, kemudian saksi melanjutkan menyewa tanah milik saksi korban untuk melakukan usaha gigi palsu dari terdakwa, saksi Teguh Maulana Hasby Alias Mas Teguh menyewa tanah tersebut sejak bulan Desember 2020 s/d tahun 2022, dengan harga sewa pertahun sebesar Rp. 7.500.000,00, ditotalkan sekitar Rp. 13.500.000,00 (tiga belas juta lima ratus ribu rupiah), saksi Teguh Maulana Hasby Alias Mas Teguh membayar harga sewa tanah kepada terdakwa ada yang tunai dan juga ada yang transfer ke rekening terdakwa;
- bahwa begitu pula dengan Saksi Sunarmin Alias MAS Amin, saksi menyewa bangunan dan tanah milik saksi korban untuk usaha menjual bubur ayam, saksi Sunarmin Alias MAS Amin melanjutkan kontrak dari Sdri. Ibu Umi karena yang bersangkutan pindah ke Manado dan Ibu Umi katakan nanti saksi melanjutkan kontrak dan bayar kepada terdakwa saja, saksi Sunarmin Alias MAS Amin membayar biaya sewanya sebulan sebesar Rp.2.000.000,00 (dua juta rupiah) kepada terdakwa dengan cara mentransfer ke rekening terdakwa, saksi Sunarmin Alias MAS Amin menyewa tanah sejak bulan Maret 2021 s/d Desember 2022, totalnya sebesar Rp. 44.000.000,00 (empat puluh empat juta rupiah) ;

Halaman 29 dari 39 Putusan Nomor 73/PID/2023/PT TTE



- bahwa saksi Andi Sudiharto Alias Pak Andi menyewa bangunan dan tanah untuk jualan sembako dari terdakwa, saksi Andi Sudiharto Alias Pak Andi menelpon terdakwa untuk menanyakan kontrak, dan terdakwa menjawab tempat tersebut miliknya jika berminat untuk kontrak silahkan dan saksi meminta di kontrak dengan waktu selama 1 (satu) tahun, yang kemudian disewakan oleh terdakwa kepada saksi Andi Sudiharto Alias Pak Andi sejak bulan Maret 2022 s/d April 2023 totalnya sebesar Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta) rupiah ;
- bahwa pada tanggal 6 Desember 2022, dilakukan Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadastral oleh Kantor Pertanahan Kota Ternate, kemudian dibuatkan Berita Acaranya, pada hari Kamis, tanggal 6 Desember 2022, Nomor : 123/BAPU-27.01/XII/2022, yang menerangkan, berdasarkan Surat Tugas tanggal 05 Desember 2022, Nomor : 467/St-27.01/XII/2022, atas nama Pemohon : dari LULYAN MUKSIN, dengan sertifikat No, 27.01.02.11.1.00478 ;
- Bahwa berdasarkan pendapat Ahli Pertanahan, RAHMATIKA NURDIN, **S.ST**, berpendapat bahwa tidak ada sertifikat hak atas tanah dengan SHM milik orang lain diatas SHM No. 478/ Tanah Tinggi dan sesuai hasil pengukuran Petugas Ukur yang melaksanakan pengukuran ulang atas SHM No, 478/ Tanah Tinggi terdapat Bangunan yang sejenisnya berdiri (yang disewakan oleh terdakwa kepada Para Penyewa) ;
- bahwa akibat dari perbuatan terdakwa yang menyewakan tanah dengan hak indonesia secara melawan hukum yaitu tanah tersebut bukan miliknya tetapi milik dari saksi korban Lulyan Mulksin, telah menguntungkan terdakwa mendapatkan uang sewa tanah sekitar Rp. 77.500.000,00 (tujuh puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) pula terdakwa telah menguntungkan orang lain yaitu saksi Andi Sudiharto Alias Pak Andi, saksi Sunarmin Alias MAS Amin, dan saksi Teguh Maulana Hasby Alias Mas Teguh karena diatas tanah tersebut mereka telah melakukan usaha yang mendapatkan keuntungan dari usaha mereka masing-masing;

Halaman 30 dari 39 Putusan Nomor 73/PID/2023/PT TTE



- bahwa Terdakwa tidak berada di Ternate pada saat gugatan atas tanah yang dikuasai oleh Terdakwa diajukan ke Pengadilan Negeri Ternate, pada saat itu Terdakwa sedang berada di Kota Manado Provinsi Sulawesi Utara, yang menjadi salah satu pihak Tergugat dari perkara gugatan atas tanah tersebut adalah bibi Terdakwa Lily Bukidz;
- bahwa isi putusan perdamaian tersebut adalah pihak Tergugat yang menguasai atau menyewa tanah milik Penggugat harus membayar harga tanah sesuai kesepakatan bersama berdasarkan kemampuan pihak Tergugat;
- bahwa setelah putusan atas gugatan tanah tersebut terjadi kerusuhan sehingga bibi Terdakwa mengungsi ke Manado sedangkan ayah Terdakwa sedang melaut, Pada tahun 2003, ayah Terdakwa balik ke Ternate dan diikuti oleh bibi Terdakwa Lily Bukidz di tahun 2004 sehingga baru dapat melakukan pembayaran di tahun 2004 dengan jumlah harga tanah yang akan dibayar adalah Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) namun ternyata ditolak oleh Lulyan Muksin ;
- bahwa harga tanah tersebut dihitung berdasarkan kesepakatan atas estimasi harga tanah didalam rapat yang dilaksanakan di Kantor Kelurahan Tanah Tinggi bahwa untuk tanah yang berada dibagian depan harganya Rp.70.000,- (tujuh puluh ribu rupiah) per meter, tanah yang berada di sebelah tengah harganya Rp.40.000,- (empat puluh ribu rupiah), sedangkan untuk tanah yang berada di belakang harganya Rp.30.000,- (tiga puluh ribu rupiah) sehingga tanah yang dikuasai oleh ayah dan bibi Terdakwa masuk ke kelompok dengan harga Rp.70.000,- (tujuh puluh ribu rupiah) per meter yang apabila dihitung maka harganya adalah ± Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) ;
- bahwa Lulyan Muksin tidak mau menerima uang tersebut karena Lulyan Muksin menginginkan harga sejumlah Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) namun ayah dan bibi Terdakwa tidak

Halaman 31 dari 39 Putusan Nomor 73/PID/2023/PT TTE



sanggup untuk membayar sehingga belum ada kesepakatan harga atas tanah tersebut ;

- bahwa saat itu bibi Terdakwa mengatakan bahwa Lulyan Muksin menaikkan harga tanah menjadi Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) namun bibi Terdakwa tidak menyetujui harga tersebut karena menurut bibi Terdakwa harga tersebut tidak sesuai dengan kesepakatan harga yang disepakati dalam rapat di Kantor Kelurahan Tanah Tinggi dan karena faktor terjadinya kerusuhan;
- bahwa pada tahun 2017 saat Terdakwa datang ke Ternate untuk menjenguk serta menjemput bibi Terdakwa, Terdakwa sempat menemui Lulyan Muksin untuk membicarakan tentang tanah tersebut. saat itu saksi korban Lulyan Muksin meminta Terdakwa untuk membayar tanah tersebut dengan harga Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) namun Terdakwa mengatakan tidak mempunyai uang sebanyak itu ;
- bahwa kemudian saksi korban Lulyan Muksin mengajukan penawaran agar tanah tersebut dibagi dua sama rata kepada Terdakwa dan Lulyan Muksin. Saat itu Terdakwa tahu bahwa tanah milik Lulyan Muksin hanyalah 290 m² (dua ratus sembilan puluh meter persegi) berdasarkan putusan Pengadilan Negeri, sehingga Terdakwa dan Lulyan Muksin bersepakat untuk membagi dua tanah tersebut dengan ketentuan tanah dari bagian tengah ke arah utara atau kali mati menjadi bagian Lulyan Muksin, sedangkan tanah dari bagian tengah ke arah selatan atau lorong menjadi bagian Terdakwa ;
- bahwa Terdakwa mulai menyewakan tanah dan rumah tersebut kepada orang lain mulai tahun 2018 sampai dengan tahun 2023 dan Terdakwa menerima uang hasil penyewaan tanah dan rumah tersebut dari tahun 2018 sampai dengan tahun 2022 ;
- bahwa penyewaan tanah dan rumah tersebut tidak diberitahukan kepada Lulyan Muksin selaku pemilik tanah ;



- bahwa Karena Terdakwa berpikir saksi korban Lulyan Muksin telah menyetujui kesepakatan untuk membagi dua tanah tersebut sehingga bagian tanah yang menjadi bagian Terdakwa jika dibagi itulah yang disewakan oleh Terdakwa kepada orang lain walaupun untuk pembagian tanah tersebut belum dilaksanakan. Terdakwa juga merasa bahwa saksi korban Lulyan Muksin tidak akan berkeberatan sehingga Terdakwa tetap menyewakan tanah dan rumah tersebut;
- Menimbang, bahwa terdakwa menerima uang hasil penyewaan tanah atau rumah tersebut dari tahun 2018 sampai dengan tahun 2022 dengan rincian sebagai berikut :
 - ✓ Terima dari saudara Sunarmin (penjual bubur ayam) sejumlah Rp.42.000.000,- (empat puluh dua juta rupiah) ;
 - ✓ Terima dari saudara Andi Suharto (penjual sembilan bahan pokok) sejumlah Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) ;
 - ✓ Terima dari saudara Teguh Maulana (tukang pasang gigi) sejumlah Rp.13.500.000,- (tiga belas juta lima ratus ribu rupiah);
- bahwa bangunan rumah tersebut sudah ada sebelum tanah tersebut disewakan oleh Terdakwa karena bangunan rumah tersebut dibangun oleh ayah Terdakwa in casu alasan Terdakwa menyewakan tanah dan rumah tersebut kepada orang lain, karena Terdakwa merasa bangunan tersebut dibangun oleh ayah Terdakwa sehingga Terdakwa menyewakannya kepada orang lain;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan fakta-fakta Hukum tersebut diatas, Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Ternate. dalam Putusan Nomor 188/Pid.B/2023/PN Tte.tanggal 27 November 2023 telah mempertimbangkan kalau unsur-unsur tindak pidana dalam Dakwaan alternatif ke pertama melanggar Pasal 385 ayat (1) ke-4 jo Pasal 64 ayat (1) KUHPidana telah terpenuhi atas perbuatan Terdakwa dimana pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Putusan Nomor 188/Pid.B/2023/PN Tte tanggal 27 November 2023 tersebut telah mempertimbangkan dengan teliti, cermat dan Saksama oleh karena itu diambil alih dan dijadikan sebagai

Halaman 33 dari 39 Putusan Nomor 73/PID/2023/PT TTE



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan sendiri oleh Majelis Hakim Tingkat banding dalam memutuskan perkara ini;

Menimbang, bahwa dalam hal penjatuhan Pidana maka Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Ternate dalam perkara pidana Nomor 188/Pid.B/2023/PN.Tte tanggal 27 November 2023, oleh karena itu perlu diubah dengan pertimbangan sebagai berikut : bahwa terdakwa sudah nyata-nyata bertindak seolah-olah sebagai pemilik tanah atas SHM Nomor : SHM 478 Hak milik a.n. LULYAN MUKSIN yang berlokasi di Jalan Hasan Esa Kel. Tanah Tinggi Kota Ternate Selatan, **dan** berdasarkan uraian fakta & keadaan dipersidangan tersebut diatas telah ternyata terdakwa dalam perkara a quo mengetahui bahwasannya tanah/tempat yang ditempati dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 478 adalah milik saksi Lulyan Muksin begitu pula terdakwa tahu telah ada putusan Pengadilan berupa akta perdamaian atas tanah yang ditempati terdakwa maupun yang disewakan oleh terdakwa kepada pihak lain adalah milik dari saksi korban Lulyan Muksin, akan tetapi terdakwa tetap menempati dan menyewakan kepada orang lain serta mengambil keuntungan darinya, serta penjatuhan hukuman yang terlalu ringan tersebut tidak menimbulkan efek jera bagi terdakwa dan oleh karena itu salah satu tujuan dari pemidanaan adalah membuat pelaku jera untuk tidak melakukan tindak pidana lagi;

Menimbang, bahwa berdasarkan atas pertimbangan-pertimbangan Hukum tersebut diatas, maka Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama Nomor 188/Pid.B/2023/PN Tte, tanggal 27 November 2023 yang dimintakan banding tersebut harus diubah khususnya mengenai Pidana yang dijatuhkan sehingga Amar selengkapnya seperti tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa tetap dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana, maka kepadanya harus dibebani untuk membayar biayaperkara dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat ,Pasal 385 ayat (1) ke-4 jo Pasal 64 ayat (1) KUHPidana

Halaman 34 dari 39 Putusan Nomor 73/PID/2023/PT TTE

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

dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

- Menerima permintaan banding dari Terdakwa dan Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Ternate tersebut;
- Mengubah Putusan Pengadilan Negeri Ternate Nomor 188/Pid.B/2023/PN Tte, tanggal 27 November 2023, yang dimintakan banding khususnya mengenai pidana yang dijatuhkan, sehingga amar selengkapya berbunyi sebagai berikut:
 1. Menyatakan terdakwa Jarina Jorosina Bukidz, SE., telah terbukti secara sah dan menyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “menyewakan sebidang tanah tempat orang menjalankan hak rakyat memakai tanah itu, sedang diketahuinya, bahwa orang lain yang berhak atas tanah itu secara berlanjut”;
 2. Menjatuhkan pidana kepada terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama : 1 (satu) tahun;
 3. Menetapkan barang bukti berupa :
 - a. Bukti surat yang disita dari saudari LULYAN MUKSIN sebagai berikut :
 - 1(satu) buah sertifikat dengan nomor SHM No,249 Hak Milik antara lain a.n ZAHRA BINTI ABDULLAH BIN EDA;
 - 1(satu) buah sertifikat dengan nomor SHM No.478 Hak Milik a.n LULYAN MUKSIN;
 - Putusan Perdata Pengadilan Negeri Ternate Nomor 131 / Pdt.G / 1998/PN.Tte tanggal 12 April 2000;
 - Putusan Perkara pidana Pengadilan Negeri Ternate Nomor 253 / Pid.sus /2021 /PN.Tte tanggal 16 Maret 2022 dan putusan nomor : 14 / Pid.sus / 2022 / PT.Tte;
 - Surat pernyataan antara LULYAN MUKSIN dan JARINA JOROSINA BUKIDZ

Halaman 35 dari 39 Putusan Nomor 73/PID/2023/PT TTE

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)



b. Bukti surat yang disita dari saudara TEGUH MAULANA HASBY sebagai berikut :

- 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 06 Desember 2020 untuk pembayaran sewa tanah dari TEGUH MAULANA HASBY kepada JARINA JOROSINA BUKIDZ alis RINA BUKDIZ;
- 1 (satu) lembar bukti transfer uang bank Mandiri atas nama TEGUH MAULANA HASBY tanggal 02/01/2021 kepada JARINA JOROSINA Bank BNI Nomor rekening : 7777070789;
- 1 (satu) lembar bukti transfer uang bank Mandiri atas nama TEGUH MAULANA HASBY tanggal 28/09/2021 kepada JARINA JOROSINA Bank BNI Nomor rekening : 7777070789;
- 1 (satu) lembar bukti transfer uang bank Mandiri atas nama TEGUH MAULANA HASBY tanggal 14/10/2021 kepada JARINA JOROSINA Bank BNI Nomor rekening : 7777070789.

c. Bukti surat yang disita dari saudara SUNARMIN Alias MAS AMIN sebagai berikut :

- 1 (satu) lembar bukti transfer kerekening Nomor 7777070789 Bank BNI a.n. JARINA JOROSINA BUKIDZ, tanggal 17-05-2022, tanggal 21-05-2022 dengan jumlah uang masing-masing 2 jutaan
- 1 (satu) lembar bukti transfer kerekening Nomor 7777070789 Bank BNI a.n. JARINA JOROSINA BUKIDZ, tanggal 23-06-2022, dengan jumlah uang 4 jutaan.
- 1 (satu) lembar bukti transfer kerekening Nomor 7777070789 Bank BNI a.n. JARINA JOROSINA BUKIDZ, tanggal 20-07-2022,
- 1 (satu) lembar bukti transfer kerekening Nomor 7777070789 Bank BNI a.n. JARINA JOROSINA BUKIDZ, tanggal 30-07-2022.

Dikembalikan kepada pemiliknya sesuai darimana barang bukti tersebut di sita ;

Begitu pula dengan barang bukti berupa ;

1. 1 (satu) buah kuitansi pembayaran sewa rumah mulai bulan Agustus 1951 sampai dengan bulan Desember 1951 sejumlah Rp.25,- (dua



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- puluh lima rupiah) dari F. Bukidz kepada Abdullah Edda pada tanggal 27 Desember 1951;
2. 2 (satu) buah kuitansi pembayaran sewa rumah tahun 1980 sejumlah Rp.12.000,- (dua belas ribu rupiah) dari Nyonya F. Bukidz kepada M. Waridin pada tanggal 18 Juni 1981;
 3. 1 (satu) buah surat keterangan Kepala Kantor Agraria Daerah Maluku Utara Nomor 11/Kagda/1972 tanggal 15 Juni 1972 yang dilampirkan dengan gambar situasi atas sebidang tanah negara Eigendom Verp. Nomor 89 yang terletak dalam daerah Swatantra Tkt I Maluku Daerah Swatantra Tkt II Maluku Utara Kecamatan Kotapradja Ternate Kmp Toboko;
 4. 1 (satu) buah surat Permintaan Izin Bangunan Nomor Pemb.III/3/18/75 tanggal 25 Januari 1975 yang diajukan oleh Ibu F. Bukidz dan dilampirkan dengan Surat Keterangan dari Kepala Kecamatan Kotapradja Maedy Hasim, BA. tanggal 25 Januari 1975 ;
 5. 1 (satu) buah surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1989 atas nama wajib pajak Philip Bukidz tertanggal 3 Januari 1989, Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama wajib pajak Philip Bukidz untuk pembayaran tahun 2023 tertanggal 30 September 2023;
 6. 1 (satu) surat Kuasa dari W. F. Bukidz (Welly) kepada Estefin Bukidz (Lily) tanggal 17 Maret 1995;
 7. 1 (satu) surat perdamaian tanggal 3 Maret 1999 antara Suratman Djafar, SM.HK. yang mewakili Nyonya Sjhara Binti Abdullah Eda dengan Hanafie Siradjuddin, SH. Yang mewakili Saleh Bin Abdullah Bin Eda Bin Al Bin Said;
 8. 1 (satu) Salinan Akta Perdamaian Nomor 131/Pdt.G/1998/PN.Tte tanggal 12 April 2020 antara Nyonya Sjhara Binti Abdullah Eda sebagai Penggugat dalam perkara pokok/Tergugat I dalam perkara Intervensi Lawan Syarif Yunus, Dkk. sebagai Tergugat;

Halaman 37 dari 39 Putusan Nomor 73/PID/2023/PT TTE

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)



9. 1 (satu) surat Kesimpulan Hasil Rapat Anggota Masyarakat dengan Para Ahli Waris dari tanah milik Nomor 256 tanggal 26 Juli 2003;
10. 1 (satu) surat pernyataan dan kesepakatan bersama antara Fuad Muhammad, Megah Multiniwati Eda, SP dan Luly Muhsin tanggal 21 Agustus 2003 atas pembagian tanah sesuai sertifikat hak milik nomor 256 yang terletak di Kelurahan Tanah Tinggi Kecamatan Ternate Selatan Kota Ternate;
11. 1 (satu) buah kuitansi pembayaran tanah di Kelurahan Takoma dari SHM 256 seluas 426 M² (empat ratus dua puluh enam meter persegi) yang dilakukan oleh Ny. Charlotta Makapuko pada tanggal 22 Februari 2007 sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) dan 1 (satu) buah kuitansi pembayaran panjar tanah di Kelurahan Tanah Tinggi oleh Ibu Ros pada tanggal 12 Mei 2007 sejumlah Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) yang keduanya diterima oleh Lulyan Muksin;
12. 1 (satu) buah surat pernyataan yang dibuat oleh Jarina Jorosina Bukidz tanggal 22 Mei 2017;
13. 1 (satu) buah surat keterangan ahli waris tanggal 18 Agustus 2020 ;
Tetap terlampir dalam berkas perkara ;
4. Membebaskan biaya perkara kepada Terdakwa untuk membayar biaya dalam dua Tingkat peradilan yang dalam Tingkat banding sejumlah Rp 2.500,00 (dua ribu lima ratus rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Maluku Utara pada hari Jumat , tanggal 22 Desember 2023 oleh kami AISA Hi. MAHMUD, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis , H.SYAMSUDIN LA HASAN, S.H., M.H dan MUSTAJAB, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 27 Desember 2023 oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, serta SUMARTINI WARDIO, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Maluku Utara, dengan tidak dihadiri oleh Penuntut Umum dan Terdakwa.

Halaman 38 dari 39 Putusan Nomor 73/PID/2023/PT TTE



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

Hakim-hakim Anggota,

ttd

H.SYAMSUDIN LA HASAN, S.H.,M.H.

ttd

MUSTAJAB, S.H., M.H.

Hakim Ketua,

ttd

AISA Hi. MAHMUD, S.H., M.H

Panitera Penganti

ttd

SUMARTINI WARDIO

Salinan sesuai aslinya

Plh. Panitera Pengadilan Tinggi Maluku Utara,

FERRY NITA, S.H.

Halaman 39 dari 39 Putusan Nomor 73/PID/2023/PT TTE

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)