



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pid.I.A.5

PUTUSAN

Nomor 20/Pid.B/2022/PN Tnn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
Pengadilan Negeri Tondano yang mengadili perkara pidana dengan
acara pemeriksaan biasa dalam tingkat pertama menjatuhkan putusan
sebagai berikut dalam perkara Terdakwa:

Nama lengkap : Marlein Winda Masengi;
Tempat lahir : Manado;
Umur/tanggal lahir : 47 Tahun / 16 November 1974;
Jenis Kelamin : Perempuan;
Kebangsaan : Indonesia;
Tempat tinggal : Kel. Malendeng Lingk. V Kec. Tikala Kota Manado;
Agama : Katolik;
Pekerjaan : Wiraswasta;

Terdakwa Marlein Winda Masengi ditahan dalam tahanan rutan oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 13 Desember 2021 sampai dengan tanggal 1 Januari 2022

Terdakwa Marlein Winda Masengi ditahan dalam tahanan rutan oleh:

2. Penuntut Umum sejak tanggal 24 Januari 2022 sampai dengan tanggal 12 Februari 2022

Terdakwa Marlein Winda Masengi ditahan dalam tahanan rutan oleh:

3. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 4 Februari 2022 sampai dengan tanggal 5 Maret 2022

Terdakwa Marlein Winda Masengi ditahan dalam tahanan rutan oleh:

4. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan Pertama Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 6 Maret 2022 sampai dengan tanggal 4 Mei 2022

Terdakwa didampingi oleh Clift Pitoy, SH., Deni Nangin, SH., Charles Sangkay, SH., Witlem Pilat, SH., Deddy Rundengan, SH., Penasihat Hukum, berkantor di RAWUNG'S dan PITOY LAW OFFICE, Alamat Jalan Sungai Musi No. 97 Kelurahan Singkil Dua Lingkungan III Kecamatan Singkil Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Februari 2022 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tondano dibawah No. 107/SK.Prak/2022/PN Tnn tanggal 24 Februari 2022;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

Halaman 1 dari 36 Putusan Nomor 20/Pid.B/2022/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tondano Nomor 20/Pid.B/2022/PN Tnn tanggal 4 Februari 2022 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 20/Pid.B/2022/PN Tnn tanggal 4 Februari 2022 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

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

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

1. Menyatakan Terdakwa MARLEIN WINDA MASENGI terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan" sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP sebagaimana dalam surat dakwaan yang kami dakwakan.
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa MARLEIN WINDA MASENGI pidana penjara selama 10 (sepuluh) bulan dikurangi selama Terdakwa berada dalam tahanan .
3. Menetapkan Barang bukti :
 - 1 (satu) buah dokumen fotocopy legalisir salinan akta perjanjian sewa menyewa No. 49 Tanggal 28 November 2016 yang dibuat dihadapan notaris Inge Sofian S.H, M.Kn
 - 1 (satu) buah dokumen fotocopy legalisir akta pembagian hak bersama No 240/2016, tanggal 15 ferbuari 2016 yang dibuat dihadapan pejabat pembuat akta tanah sementara (PPATS) Maya Marina Kande, SH
 - 1 (satu) lembar fotocopy legalisir surat keterangan pemilikan pemerintah kelurahan wewelen Kec Tondano barat Nomor: 593/13/XI-2016, tanggal 14 November 2016 yang ditanda tangan mengetahui Ritha R. Tewu, S.E selaku lurah wewelen
 - 1 (satu) lembar fotocopy legalisir surat keterangan transaksi PT Bank Central Asia TBK, No. 08161/MBA/2021, tanggal 18 Oktober 2021 yang ditandatangani oleh kepala kantor cabang korporasi Dhejani Surjadi dan kepala Oprasi cabang korporasi Dhejani Surjadi dan Kepala Operasi Cabang korporasi Equarry Harlan beserta 1 (satu) lembar print out rekening Koran
 - 1 (satu) lembar surat yang dibuat oleh Lusye Wenas tertanggal 11 April 2016 yang ditujukan kepada Kepala Kantor pertanahan Kab. Minahasa dengan tembusan Camat Tondano Barat, Lurah

Halaman 2 dari 36 Putusan Nomor 20/Pid.B/2022/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

wewelen, Keponakan Finny Langitan, arsip, perihal pencegahan penerbitan sertifikat tanah atas permohonan dari Marlein Winda Masengi disertai dengan lampiran berupa 4 (empat) lembar surat persamaan/pembagian tertanggal 15 Januari 1988

- Print out rekening Koran Bank Central Asia No rek 0261510323 atas nama Marlein Winda Masengi alamat Jl Camar IV No.91 Kel Malendeng Kec Tikala Manado, periode Desember 2016 s/d Januari 2017

Tetap terlampir dalam berkas perkara

4. Menetapkan agar Terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp.5.000 Lima Ribu Rupiah)

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap pembelaan Terdakwa yang pada pokoknya memohon hukuman yang ringan-ringannya karena Terdakwa masih memiliki anak kecil dan Terdakwa menyesali perbuatan yang telah dilakukannya dan tidak akan menggulangi Perbuatannya

Setelah mendengar Tanggapan penuntut umum atas permohonan Terdakwa yang menyatakan tetap pada tuntutananya, demikian dengan Terdakwa tetap pada permohonannya;

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

Bahwa Terdakwa MARLEIN WINDA MASENGI, pada sekitar awal tahun 2016 antara bulan Februari 2016 s/d November 2016 atau setidaknya pada suatu waktu dalam tahun 2016, bertempat di Kota Manado dan Tondano atau setidaknya di suatu tempat yang masih termasuk dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Manado, dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan tipu muslihat ataupun rangkaian kebohongan, menggerakan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya berupa uang sejumlah Rp. 472.500.000 (empat ratus tujuh puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) atau setidaknya dalam jumlah tersebut atau supaya memberi utang maupun menghapus piutang yang dilakukan dengan cara sebagai berikut :

Bahwa pada awal tahun 2016, saksi ANDIKA KOLOPAKING ditugaskan PT. Midi Utama Indonesia Tbk Kantor Cab. Manado untuk mencari lokasi baru di wilayah Tondano untuk disewa guna pembangunan toko baru pada kegiatan usaha Alfamidi.

Bahwa pada sekitar bulan Februari tahun 2016, saksi melakukan survey lokasi di Kel. Wewelen Kecamatan Tondano Barat Kabupaten

Halaman 3 dari 36 Putusan Nomor 20/Pid.B/2022/PN Tnn

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

Minahasa dan menemukan suatu lokasi tanah yang terletak di Kel. Wewelen Lingk. I Kec. Tondano Barat namun dari informasi warga sekitar pemiliknya berada di Jakarta sehingga saksi ANDIKA KOLOPAKING memberikan kartu nama yang didalamnya terdapat nomor telpon saksi kepada warga yang berada di sekitar lokasi, dengan harapan jika ada informasi mengenai pemilik lokasi yang dimaksud bisa dihubungi nomor tersebut.

Bahwa selang beberapa waktu kemudian saksi ANDIKA KOLOPAKING mendapatkan panggilan telpon dari Terdakwa MARLEIN WINDA MASENGI yang mengaku sebagai pemilik objek tanah di Kel. Wewelen Lingk. I Kec. Tondani Barat tersebut dan meminta bertemu di Jl. 14 Februari Kel. Teling Kota Manado. Pada saat awal pertemuan saksi sebagai surveyor menanyakan perihal status tanah, ukuran tanah, boleh atau tidak untuk disewa oleh Alfamidi, serta legalitas tanah itu sendiri. Dalam pertemuan tersebut Terdakwa MARLEIN WINDA MASENGI menyampaikan bahwa tanah tersebut dan telah memiliki sertifikat. Oleh sebab itu saksi ANDIKA KOLOPAKING menganggap bahwa proses sewa menyewa sudah bisa dilanjutkan ke tahap berikutnya yakni pengumpulan berkas-berkas yang menjadi dasar legalitas sewa. Namun, ketika saksi hendak mengkonfirmasi perihal sertifikat tanah atau dokumen legalitas kepemilikan yang lain, ternyata Terdakwa MARLEIN WINDA MASENGI tidak dapat menunjukkan sertifikat yang dimaksud, maka dari itu proses sewa menyewa akhirnya mengalami jeda hingga beberapa bulan.

Bahwa saksi ANDIKA KOLOPAKING selaku surveyor ketika melakukan pengecekan lokasi objek tanah tersebut telah mendapati bahwa ada dua orang nenek (SARTJE WENAS dan LUSYE WENAS) yang tinggal diatas tanah tersebut kemudian menanyakan kepada Terdakwa MARLEIN WINDA MASENGI terkait status mengapa tinggal di lokasi objek tanah dimaksud, namun kemudian Terdakwa MARLEIN WINDA MASENGI menjelaskan bahwa dua orang nenek tersebut adalah keluarganya, tidak ada permasalahan dan nantinya setelah terjadi proses sewa mereka akan tinggal dengannya di Manado.

Bahwa kemudian pada selang waktu antara bulan Februari 2016 s/d November 2016, Terdakwa MARLEIN WINDA MASENGI melakukan pengurusan surat – surat untuk mendapatkan legalitas sebagai pemilik atas objek tanah yang terletak di lingk. I Kel. Wewelen Kec. Tondano Barat tersebut yakni dengan membuat surat Akta Pembagian Hak Bersama

Halaman 4 dari 36 Putusan Nomor 20/Pid.B/2022/PN Tnn

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

(APHB) Nomor 240/2016 tertanggal 15 Februari 2016 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) / Camat Tondano Barat.

Bahwa selanjutnya setelah adanya APHB dimaksud, Terdakwa MARLEIN WINDA MASENGI meminta saksi RITHA RINNEKE TEWU, SE selaku Lurah Wewelen saat itu untuk memasukan namanya dalam pengusulan untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas objek tanah dimaksud melalui jalur Prona yang kemudian diusulkan kepada pihak BPN Kab. Minahasa.

Bahwa kemudian, pengusulan nama Terdakwa MARLEIN WINDA MASENGI untuk penerbitan sertifikat hak milik atas objek tanah tersebut diketahui oleh saksi LUSYE WENAS selaku pihak yang juga mengaku sebagai pemilik tanah tersebut, maka pada tanggal 11 April 2016 saksi LUSYE WENAS mengirimkan surat pencegahan yang dialamatkan kepada Kepala BPN Minahasa dengan tembusan surat kepada Camat Tondano Barat serta saksi RITHA RINNEKE TEWU, SE selaku Lurah Wewelen halmana didalam surat tersebut mengklaim bahwa tanah tersebut adalah miliknya sehingga surat pengusulan yang didalamnya mencantumkan nama terdakwa MARLEIN WINDA MASENGI dikembalikan kepada Lurah Wewelen untuk diperbaiki.

Bahwa saksi RITHA RINNEKE TEWU, SE selaku Lurah Wewelen setelah menerima tembusan surat pencegahan yang dikirimkan oleh LUSYE WENAS tertanggal 11 April 2016 tersebut, segera memberitahukan kepada Terdakwa MARLEIN WINDA MASENGI melalui telpon dan menyerahkan tembusan surat pencegahan dimaksud kepada MARLEIN WINDA MASENGI sambil menjelaskan bahwa proses penerbitan SHM tidak bisa dilakukan dan meminta agar Terdakwa MARLEIN WINDA MASENGI menyelesaikan terlebih dahulu permasalahan dengan saksi LUSYE WENAS.

Bahwa kemudian setelah pengurusan SHM melalui jalur Prona tersebut gagal, Terdakwa MARLEIN WINDA MASENGI kembali mengurus Surat Keterangan Kepemilikan melalui saksi RITHA RINNEKE TEWU, SE selaku Lurah Wewelen sehingga dikeluarkanlah Surat Keterangan Kepemilikan, Nomor: 593/13/XI/-2016, tanggal 14 November 2016 yang turut ditanda tangani oleh saksi saksi RITHA RINNEKE TEWU, SE halmana didalam surat tersebut berisi pernyataan:

Bahwa Terdakwa MARLEIN WINDA MASENGI menerangkan bahwa benar ia memiliki sebidang tanah pekarangan yang terletak di tempat

Halaman 5 dari 36 Putusan Nomor 20/Pid.B/2022/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bernama Kel. Wewelen Kec. Tondano Barat dengan luas \pm 621 M2 yang terdaftar dalam register tanah Kel. Wewelen No. 251 Tahun 1986;

- a) Bahwa tanah tersebut tidak menjadi persengketaan keluarga;
- b) Tanah tersebut tidak menjadi jaminan pada bank atau pihak – pihak manapun.

Bahwa Terdakwa MARLEIN WINDA MASENGI kemudian menghubungi kembali saksi ANDIKA KOLOPAKING dan menyampaikan perihal dokumen surat – surat tersebut selanjutnya setelah proses verifikasi kemudian dilanjutkan dengan penandatanganan perjanjian sewa menyewa maka akhirnya pada tanggal 28 November 2016 dibuatlah perikatan antara Terdakwa MARLEIN WINDA MASENGI dengan pihak perusahaan PT. Midi Utama Indonesia,Tbk yang diwakili oleh Branch Manager kantor Cab. Manado saksi BERNADUS HERU SARWONO dalam suatu Akte Perjanjian Sewa Menyewa yang dibuat dihadapan Notaris INGE SOFIAN, S.H.,M.Kn sebagaimana Akta, Nomor : 49 Tanggal 28 November 2016.

Bahwa adapun sesuai dengan kesepakatan dalam perjanjian sewa menyewa, harga sewa tanah tersebut disepakati oleh kedua belah pihak sebesar Rp. 750.000.000 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dengan masa sewa selama 10 (sepuluh) tahun dan pembayaran sewa dilakukan secara bertahap sebagaimana diatur dalam perjanjian yakni sebagai berikut:

- a) Tahap I sebesar Rp. 525.000.000 (lima ratus dua puluh lima juta rupiah), pembayaran dilakukan setelah penandatanganan akta perjanjian yakni sebesar Rp. 525.000.000 (lima ratus dua puluh lima juta rupiah) dipotong pajak yakni yang dibayarkan adalah sebesar Rp. 472.500.000 (empat ratus tujuh puluh dua juta lima ratus ribu rupiah);
- b) Tahap II sebesar Rp. 225.000.000 (dua ratus dua puluh lima juta rupiah), pembayaran dilakukan pada bulan ke- 25 sejak perjanjian ditanda tangani dimana setelah dipotong pajak yang harus dibayarkan adalah Rp. 202.500.000 (dua ratus dua juta lima ratus ribu rupiah). -

Bahwa dari harga sewa yang telah disepakati tersebut, pihak PT. Midi Utama Indonesia,Tbk telah merealisasikan pembayaran kepada MARLEIN WINDA MASENGI untuk tahap 1 yang dilakukan melalui transfer ke rekening BCA 0261510323 atas nama MARLEIN WINDA MASENGI pada tanggal 5 Desember 2016 sebesar Rp. 472.500.00 (empat ratus tujuh puluh dua juta lima ratus ribu rupiah);

Bahwa didalam Pasal 9 Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 49 Tanggal 28 November 2016, Terdakwa MARLEIN WINDA MASENGI juga

Halaman 6 dari 36 Putusan Nomor 20/Pid.B/2022/PN Tnn

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

telah memberikan pernyataan dan jaminan bahwa objek sewa adalah benar miliknya atau pihak yang berhak atas objek sewa, objek sewa belum pernah dijual atau dialihkan, tidak dalam persewaan dengan pihak lain, tidak sedang dijaminkan / dilekatkan suatu hak tanggungan dan tidak dalam sengketa ataupun mendapat tuntutan atau gangguan dari pihak lain, sehingga pihak pertama (Terdakwa MARLEIN WINDA MASENGI) menjamin selama masa sewa pihak PT. Midi Utama Indonesia,Tbk dapat menggunakan segala sesuatu yang disewanya tersebut dengan tenteram dan tidak ada gangguan gugat dari pihak ketiga manapun yang menyatakan mempunyai hak atau mempunyai hak terlebih dahulu dari objek sewa.

Bahwa pada sekitar bulan Desember 2016, ketika pihak PT. Midi Utama Indonesia, Tbk akan memulai melakukan pekerjaan di lokasi tanah tersebut ternyata dihalangi oleh saksi LUSYE WENAS yang mengaku sebagai pemilik tanah dimaksud. Pihak perusahaan kemudian meminta Terdakwa MARLEIN WINDA MASENGI untuk menyelesaikan permasalahan tersebut akan tetapi sampai dengan saat ini MARLEIN WINDA MASENGI tidak bisa menyerahkan lokasi tanah tersebut untuk digunakan oleh PT. Midi Utama Indonesia,Tbk dalam kegiatan usaha Alfamidi.

Bahwa pada sekitar bulan Desember 2017, ketika PT. Midi Utama Indonesia,Tbk tidak bisa melakukan pembangunan / renovasi pada lahan yang telah disewa tersebut maka pihak perusahaan sudah menyampaikan kepada MARLEIN WINDA MASENGI untuk membatalkan saja perjanjian dan meminta yang bersangkutan untuk mengembalikan uang yang telah diterima namun Terdakwa MARLEIN WINDA MASENGI menyampaikan akan melakukan upaya hukum melalui gugatan perdata kepada pihak LUSYE WENAS.

Bahwa pada tahun 2017, Terdakwa MARLEIN WINDA MASENGI mengajukan gugatan perdata kepada LUSYE WENAS, dkk namun pada putusan banding dan kasasi Mahkamah Agung yang telah berkekuatan hukum tetap, Terdakwa MARLEIN WINDA MASENGI diputuskan merupakan pihak yang kalah.

Bahwa sebelum melaksanakan pengikatan dengan PT. Midi Utama Indonesia Tbk melalui penandatanganan perjanjian sewa menyewa, terdakwa MARLEIN WINDA MASENGI telah mengetahui dan menyadari bahwa objek tanah yang kemudian menjadi objek perjanjian sewa menyewa dengan PT. Midi Utama Indonesia Tbk masih menjadi persengketaan dengan LUSYE WENAS.

Halaman 7 dari 36 Putusan Nomor 20/Pid.B/2022/PN Tnn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Terdakwa MARLEIN WINDA MASENGI patut diduga telah memiliki niat jahat/itikad tidak baik sebelum melakukan perjanjian sewa menyewa dengan PT. Midi Utama Indonesia, Tbk karena Terdakwa MARLEIN WINDA MASENGI telah dengan sengaja menyembunyikan fakta permasalahan atas kepemilikan objek tanah tersebut yakni:

- a) Terdakwa MARLEIN WINDA MASENGI tidak pernah menguasai secara fisik objek tanah tersebut dan persuratan terkait kepemilikan nanti diurus ketika hendak disewakan; -
- b) Terdakwa MARLEIN WINDA MASENGI mengetahui bahwa sejak tahun 2008/2009 objek tanah tersebut sudah jadi permasalahan dengan keluarga LUSYE WENAS bahkan sudah pernah diurus oleh kakaknya namun tidak selesai;

Bahwa adanya pencegahan oleh LUSYE WENAS ketika Terdakwa MARLEIN WINDA MASENGI hendak melakukan pengurusan sertifikat tidak pernah diberitahukan kepada pihak perusahaan;

Bahwa Terdakwa MARLEIN WINDA MASENGI telah patut dapat menduga sebelumnya bahwa dengan disembunyikannya fakta – fakta terkait permasalahan dalam status kepemilikan objek tanah dengan keluarga LUSYE WENAS tersebut akan mendatangkan permasalahan ketika ia tetap mengikatkan diri dengan PT. Midi Utama Indonesia Tbk, namun ternyata hal tersebut tetap dilakukan guna mendapatkan pembayaran sewa;

Bahwa permasalahan hukum antara Terdakwa MARLEIN WINDA MASENGI dan LUSYE WENAS telah diuji melalui gugatan perdata hingga Putusan Mahkamah Agung sejak 2017 s/d 2019 yang telah berkekuatan hukum tetap, telah memenangkan saksim LUSYE WENAS dengan pertimbangan hukum bahwa Terdakwam MARLEIN WINDA MASENGI selaku penggugat“ telah melepaskan haknya (*rechtsverwerking*) atas objek sengketa dengan membiarkan objek sengketa dikuasai oleh para tergugat dalam waktu yang cukup lama lebih dari 30 tahun” vide Yurisprudensi MA RI No. 200 K/Sip/1974, tanggal 11 Desember 1975.

Bahwa Terdakwa MARLEIN WINDA MASENGI menjelaskan bahwa uang tersebut Terdakwa sudah habiskan dan digunakan untuk mengembalikan pinjaman Terdakwa kepada oranglain dan Terdakwa gunakan untuk biaya hidup sehari-hari serta digunakan untuk membiayai swemua pengurusan tanah tanah tersebut.

Bahwa akibat perbuatan Terdakwa MARLEIN WINDA MASENGI, PT. Midi Utama Indonesia mengalami kerugian materil setidaknya-tidaknya pada

Halaman 8 dari 36 Putusan Nomor 20/Pid.B/2022/PN Tnn

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

harga sewa yaitu sebesar Rp. 472.500.000,- (Empat Ratus Tujuh puluh dua juta lima ratus ribu rupiah).

Perbuatan Terdakwa tersebut sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 378.

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Terdakwa melalui Penasihat Hukumnya tidak mengajukan keberatan;

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

1. ERICK RIDEL PORAWOUW, S.H, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengerti, saksi dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan masalah Sewa menyewa tanah;
- Bahwa saksi yang melaporkan masalah sewa menyewa tanah antara PT Midi Utama Indonesia, Tbk atau Alfamidi dengan Terdakwa Marlien Winda Masengi yang dibuat dihadapan Notaris Inge Sofian,SH,Mkn sesuai dengan Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 49 tanggal 28 November 2016;
- Bahwa saksi membuat laporan Pada waktu itu karena setelah transaksi antara Alfamidi dengan Terdakwa Marlien Winda Masengi dan Pihak Alfamidi akan membangun ditanah yang disewa yang terletak di Kelurahan Wewelen Lingkungan I Kecamatan Tondano Barat Kabupaten Minahasa ada gangguan dan Pihak Alfamidi tidak bisa membangun di tanah yang disewa;
- Bahwa saksi bekerja di PT. Alfamidi sebagai Koordinator License atau Perijinan sejak Bulan Maret tahun 2016 dan tugas saksi untuk mengecek surat-surat untuk Pengurusan perijinan;
- Bahwa awalnya Proses sewa menyewa antara Alfamidi dengan Terdakwa Marlien Winda Masengi diurus oleh Bapak Andika Kolopaking kemudian diserahkan kepada saksi setelah ada surat-surat dan Pemberkasan dan setelah disetujui oleh Kantor Pusat dibuar surat Perjanjian sewa menyewa di hadapan Notaris dan setelah itu dilakukan Pembayaran kepada Terdakwa Marlien Winda Masengi;
- Bahwa setahu saksi Terdakwa Marlien Winda Masengi dilaporkan karena ada masalah Penipuan kepada Alfamidi karena disaat uang sudah ditransfer kepada Terdakwa Marlien Winda Masengi dan Pihak Alfamidi melalui Pihak ketiga akan membangun dilokasi yang disewa ada pihak yang tidak memberikan ijin tapi saksi tidak tahu siapa yang tidak memberikan ijin karena saksi hanya tahu dari Pihak Ketiga ;

Halaman 9 dari 36 Putusan Nomor 20/Pid.B/2022/PN Tnn

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 sampai sekarang ini Pihak Alfamidi tidak bisa melakukan Pembangunan di Objek yang disewa;
- Bahwa dari Cerita Bapak Andika Kolopaking kepada saksi bahwa pada Bulan November 2016, PT Midi Utama Indonesia, Tbk atau Alfamidi mencari lokasi lahan yang akan disewa dan akan dibangun usaha Alfamidi di daerah sekitar Kelurahan Wewelen Tondano. Maka Pihak perusahaan menugaskan Surveyor atas nama Andika Kolopaking untuk melakukan survey di kelurahan Wewelen kemudian mendapati ada satu lokasi tanah yang menurut penilaian surveyor cocok untuk usaha Alfamidi namun karena di lokasi tersebut tidak ada orang maka Andika Kalopaking meninggalkan kartu nama dan nomor telepon melalui seorang kepala lingkungan (pala) yang kebetulan rumahnya berdekatan/berhadapan dengan lokais tanah yang hendak di sewa. Bberapa waktu kemudian Andika Kalopaking menerima telepon dari Terdakwa Marlien Winda Masengi yang mengaku sebagai pemilik lahan yang telah di survey tersebut serta menyakinkan bahwa benar tanah tersebut adalah miliknya. Setelah terjadi beberapa kali pertemuan dan verifikasi berkas – berkas bukti kepemilikan, maka akhirnya pada tanggal 28 November 2016 dibuatlah perikatan antara Terdakwa Marlien Winda Masengi dengan pihak perusahaan PT. Midi Utama Indonesia, Tbk yang di wakili oleh Branch Manager Bernadus Heru Sarwono dalam suatu Akte perjanjian sewa menyewa yang dibuat di hadapan Notaris Inge Sofian, S.H., M.Kn sebagaimana Akta, Nomor : 49 tanggal 28 November 2016 yang saksi perhatikan saat ini. Adapun sesuai dengan kesepakatan ,harga sewa tanah tersebut di sepakati oleh kedua belah pihak sebesar Rp.750.000.000 (Tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dengan masa sewa selama 10 tahun dan pembayaran sewa di lakukan secara bertahap sebagaimana di atur dalam perjanjian yakni sebagai berikut : Tahap I sebesar Rp.525.000.000 (lima ratus dua puluh lima juta rupiah) pembayaran di lakukan setelah penandatanganan akta perjanjian yakni sebesar Rp.525.000.000 (Lima ratus dua puluh lima juta rupiah) di potong pajak yakni yang di bayarkan adalah sebesar Rp. 472.500.000 (empat ratus tujuh puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) Tahap II Sebesar Rp.225.000.000 (dua ratus dua puluh lima juta rupiah, pembayaran di lakukan pada bulan ke-25 sejak perjanjian di tanda tangani di mana setelah di potong pajak yang harus di bayarkan adalah Rp.202.500.000 (Dua ratus dua juta lima ratus ribu rupiah) Dari harga sewa yang telah di sepakati tersebut, pihak Alfamidi telah merealisasi

Halaman 10 dari 36 Putusan Nomor 20/Pid.B/2022/PN Tnn

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

pembayaran kepada Terdakwa Marlien Winda Masengi untuk tahap I yang di lakukan melalui transfer ke rekening BCA 0261510323 atas nama Terdakwa Marlien Winda Masengi pada tanggal 5 Desember 2016 sebagaimana bukti transfer yang saat ini saksi perlihatkan kepada pemeriksa, kemudian sekitar bulan Desember 2016, Ketika pihak Perusahaan akan memulai melakukan pekerjaan di lokasi tanah tersebut ternyata dihalangi oleh beberapa orang yang mengaku sebagai pemilik tanah di maksud. Pihak perusahaan kemudian meminta Terdakwa Marlien Winda Masengi untuk menyelesaikan permasalahan ini akan tetapi sampai dengan saat ini Terdakwa Marlien Winda Masengi tidak bisa menyerahkan lokasi tanah tersebut untuk di gunakan oleh Alfamidi bahkan dari informasi yang kami terima permasalahan antara Terdakwa Marlien Winda Masengi dengan pihak yang mengaku sebagai pemilik lahan telah di tempuh melalui gugatan perdata hingga tingkat Mahkamah Agung pada tahun 2019 dan Terdakwa Marlien Winda Masengi ternyata kalah dan Pada sekitar bulan Desember 2017, Ketika perusahaan tidak bisa melakukan pembangunan/ renovasi pada lahan yang telah di sewa tersebut maka sebenarnya pihak perusahaan sudah menyampaikan kepada Terdakwa Marlien Winda Masengi untuk membatalkan saja perikatan dan meminta yang bersangkutan untuk mengembalikan uang yang telah di terima namun menurut Terdakwa Marlien Winda Masengi akan melakukan upaya hukum dan Terdakwa Marlien Winda Masengi yakin akan menang. Pada putusan tingkat pertama di Pengadilan Negeri Tondano Terdakwa Marlien Winda Masengi menang namun ternyata kalah dalam putusan banding bahkan putusan kasasi Mahkamah Agung, maka pihak perusahaan kembali menyampaikan kepada Terdakwa Marlien Winda Masengi supaya membatalkan perjanjian dan mengembalikan saja uang yang telah di terima dari perusahaan, akan tetapi Terdakwa Marlien Winda Masengi hanya janji akan dikembalikan tapi sampai sekarang ini belum mengembalikan uang tersebut;

- Bahwa pada waktu verifikasi berkas yang saksi lihat ada surat Keterangan Kepemilikan, Surat Pembagian harta bersama dari Kecamatan dan surat keterangan tidak sengketa;
- Bahwa pada waktu Penandatanganan Akta Sewa Menyewa di Notaris Inge Sofian di Saronsong Airmadidi saksi hadir;
- Bahwa pada waktu Bapak Andika Kolopaking bertemu dengan Terdakwa Marlien Winda Masengi, saksi dan Christofer Matheos hadir;

Halaman 11 dari 36 Putusan Nomor 20/Pid.B/2022/PN Tnn

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 sebelum diserahkan kepada saksi berkas-berkas tanah yang disewa ada sama Bapak Andika Kolopaking;
- Bahwa pada waktu Bapak Andika Kolopaking menyerahkan berkas kepada saksi tidak ada masalah;
- Bahwa setelah Akta Sewa menyewa ditanda tangani di hadapan Notaris yang bertanggung jawab bagian Building pada waktu itu oleh Bapak Dimas;
- Bahwa setahu saksi dari cerita Bapak Dimas bahwa disaat akan membangun oleh Pihak Kontraktor atau Pihak ketiga ada yang tidak mengijinkan untuk membangun kemudian Bapak Andika Kolopaking langsung mengkonfirmasi dengan Terdakwa Marlien Winda Masengi;
- Bahwa pada waktu itu Bapak Andika Kolopaking yakin dengan surat-surat yang diajukan oleh Terdakwa Marlien Winda Masengi walaupun tanah tersebut belum ada Sertifikat Hak Milik;
- Bahwa pada waktu itu tanah yang disewa belum ada sertifikat hak milik tapi sesuai dengan SOP bila belum ada sertifikat hak milik boleh dipakai Surat Keterangan Kepemilikan Tanah;
- Bahwa yang bertanda tangan di akta sewa menyewa, Terdakwa Marlien Winda Masengi, Suami Terdakwa dan Kepala Cabang Alfamidi;
- Bahwa pada waktu di minta kepada Terdakwa Marlien Winda Masengi untuk mengembalikan uang yang diterima Terdakwa mengatakan masih berusaha untuk mengajukan upaya hukum nanti setelah ada Putusan Kasasi pihak Alfamidi sudah meminta uang untuk dikembalikan;
- Bahwa Terdakwa tidak ada niat untuk mengembalikan uang yang diterima, Terdakwa hanya berjanji tapi tidak tepati saat dihubungi;
- Bahwa saksi Bekerja di Alfamidi sejak tanggal 7 Maret 2016;
- Bahwa pada waktu itu saksi melihat kontrak sewa menyewa ditanda tangani dihadapan Notaris;
- Bahwa setahu saksi nilai kontrak sewa menyewa yang tertulis dalam Akat Notaris sebesar Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta) yang akan dibayar dua tahap dan sudah dibayarkan tahap pertama;
- Bahwa pihak Alfamidi pernah mengecek ke lokasi dan pernah ke Kantor Lurah Wewelen dan Kantor Camat Tondano Barat yang mengatakan tanah yang disewa milik dari Terdakwa Marlien Winda Masengi;
- Bahwa pada waktu tanda tangan kontrak dihadapan Notaris saksi tidak tahu kalau ada Perkara Perdata yang sementara berjalan;

Halaman 12 dari 36 Putusan Nomor 20/Pid.B/2022/PN Tnn

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 papak Andika Kolopaking bekerja sebagai Karyawan di Alfamidi dan sekarang ini sudah pindah ke Jogjakarta;
- Bahwa dalam Surat Kepemilikan Tanah menerangkan bahwa tanah tersebut milik dari Terdakwa Marlien Winda Masengi;
- Bahwa saksi membenarkan Bukti Surat Keterangan Kepemilikan sebelum sewa menyewa;
- Bahwa saksi membenarkan Akta Notaris dan Bukti Transfer;

Atas keterangan saksi Terdakwa membenarkannya;

2. CHRISTOPHER MATHEOS,S.STPar, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengerti, saksi dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan masalah Sewa menyewa tanah;
- Bahwa yang melaporkan masalah sewa menyewa tanah antara PT Midi Utama Indonesia, Tbk atau Alfamidi dengan Terdakwa Marlien Winda Masengi adalah Saksi Erick Ridel Porawouw;
- Bahwa saksi bekerja Alfamidi sejak tanggal 20 September 2016 sebagai Koordinator Location yang mempunyai tugas mencari dan penentuan titik lokasi yang akan dibangun toko Alfamidi;
- Bahwa saksi kenal dengan Bapak Andika Kolopaking yang merupakan atasan saksi di PT Midi Utama Indonesia, Tbk atau Alfamidi;
- Bahwa saksi beberapa kali bertemu dengan Terdakwa Marlien Winda Masengi setelah tanah yang disewa Alfamidi tidak bisa dibangun;
- Bahwa setahu saksi Terdakwa Marlien Winda Masengi dilaporkan karena ada masalah Penipuan kepada Alfamidi karena disaat uang sudah ditransfer kepada Terdakwa Marlien Winda Masengi dan disaat Pihak Alfamidi melalui Pihak ketiga akan membangun dilokasi yang disewa ternyata ada pihak yang tidak memberikan ijin;
- Bahwa sampai sekarang ini Pihak Alfamidi tidak bisa melakukan Pembangunan di Objek yang disewa;
- Bahwa dari Penjelasan Bapak Andika Kolopaking kepada saksi bahwa pada Bulan November 2016, PT Midi Utama Indonesia, Tbk atau Alfamidi mencari lokasi lahan yang akan disewa dan akan dibangun usaha Alfamidi di daerah sekitar Kelurahan Wewelen Tondano. Maka Pihak perusahaan menugaskan Surveyor atas nama Andika Kolopaking untuk melakukan survey di kelurahan Wewelen kemudian mendapati ada satu lokasi tanah yang menurut penilaian surveyor cocok untuk usaha Alfamidi namun karena

Halaman 13 dari 36 Putusan Nomor 20/Pid.B/2022/PN Tnn

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

di lokasi tersebut tidak ada orang maka Andika Kalopaking meninggalkan kartu nama dan nomor telepon melalui seorang kepala lingkungan (pala) yang kebetulan rumahnya berdekatan/berhadapan dengan lokais tanah yang hendak di sewa. Bberapa waktu kemudian Andika Kalopaking menerima telepon dari Terdakwa Marlien Winda Masengi yang mengaku sebagai pemilik lahan yang telah di survey tersebut serta menyakinkan bahwa benar tanah tersebut adalah miliknya. Setelah terjadi beberapa kali pertemuan dan verifikasi berkas – berkas bukti kepemilikan, maka akhirnya pada tanggal 28 November 2016 dibuatlah perikatan antara Terdakwa Marlien Winda Masengi dengan pihak perusahaan PT. Midi Utama Indonesia,Tbk yang di wakili oleh Branch Manager Bernadus Heru Sarwono dalam suatu Akte perjanjian sewa menyewa yang dibuat di hadapan Notaris Inge Sofian,S.H.,M.Kn sebagaimana Akta, Nomor : 49 tanggal 28 November 2016 yang saksi perhatikan saat ini. Adapun sesuai dengan kesepakatan ,harga sewa tanah tersebut di sepakati oleh kedua belah pihak sebesar Rp.750.000.000(Tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dengan masa sewa selama 10 tahun dan pembayaran sewa di lakukan secara bertahap sebagaimana di atur dalam perjanjian yakni sebagai berikut : Tahap I sebesar Rp.525.000.000 (lima ratus dua puluh lima juta rupiah) pembayaran di lakukan setelah penandatanganan akta perjanjian yakni sebesar Rp.525.000.000 (Lima ratus dua puluh lima juta rupiah) di potong pajak yakni yang di bayarkan adalah sebesar Rp. 472.500.000 (empat ratus tujuh puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) Tahap II Sebesar Rp.225.000.000 (dua ratus dua puluh lima juta rupiah, pembayaran di lakukan pada bulan ke-25 sejak perjanjian di tanda tangani di mana setelah di potong pajak yang harus di bayarkan adalah Rp.202.500.000 (Dua ratus dua juta lima ratus ribu rupiah) Dari harga sewa yang telah di sepakati tersebut, pihak Alfamidi telah merealisasi pembayaran kepada Terdakwa Marlien Winda Masengi untuk tahap I yang di lakukan melalui transfer ke rekening BCA 0261510323 atas nama Terdakwa Marlien Winda Masengi pada tanggal 5 Desember 2016 sebagaimana bukti transfer yang saat ini saksi perlihatkan kepada pemeriksa, kemudian sekitar bulan Desember 2016, Ketika pihak Perusahaan akan memulai melakukan pekerjaan di lokasi tanah tersebut ternyata dihalangi oleh beberapa orang yang mengaku sebagai pemilik tanah di maksud.Pihak perusahaan kemmudian meminta Terdakwa Marlien Winda Masengi untuk menyelesaikan permasalahan ini akan tetapi sampai dengan saat ini Terdakwa Marlien

Halaman 14 dari 36 Putusan Nomor 20/Pid.B/2022/PN Tnn

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 14



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Winda Masengi tidak bisa menyerahkan lokasi tanah tersebut untuk di gunakan oleh Alfamidi bahkan dari informasi yang kami terima permasalahan antara Terdakwa Marlien Winda Masengi dengan pihak yang mengaku sebagai pemilik lahan telah di tempuh melalui gugatan perdata hingga tingkat Mahkamah Agung pada tahun 2019 dan Terdakwa Marlien Winda Masengi ternyata kalah dan Pada sekitar bulan Desember 2017, Ketika perusahaan tidak bisa melakukan pembangunan pada lahan yang telah di sewa tersebut maka sebenarnya pihak perusahaan sudah menyampaikan kepada Terdakwa Marlien Winda Masengi untuk membatalkan saja perikatan dan meminta yang bersangkutan untuk mengembalikan uang yang telah di terima namun menurut Terdakwa Marlien Winda Masengi akan melakukan upaya hukum dan Terdakwa Marlien Winda Masengi yakin akan menang. Pada putusan tingkat pertama di Pengadilan Negeri Tondano Terdakwa Marlien Winda Masengi menang namun ternyata kalah dalam putusan banding bahkan putusan kasasi Mahkamah Agung, maka pihak perusahaan kembali menyampaikan kepada Terdakwa Marlien Winda Masengi supaya membatalkan perjanjian dan mengembalikan saja uang yang telah di terima dari perusahaan, akan tetapi Terdakwa Marlien Winda Masengi hanya janji akan dikembalikan tapi sampai sekarang ini belum mengembalikan uang tersebut;

- Bahwa setahu saksi Bapak Andikan Kolopaking sudah dipindahkan ke Kantor Cabang Yogyakarta;
- Bahwa setahu saksi Terdakwa Marlien Winda Masengi, memasukkan surat-surat berupa Surat Keterangan Kepemilikan, Surat Pembagian Harta bersama, dan Surat Keterangan tidak dalam sengketa;
- Bahwa setahu saksi Surat Keterangan Kepemilikan Surat Pembagian isinya menerangkan tanah tersebut milik dari Terdakwa Marlien Winda Masengi;
- Bahwa saksi Bekerja di Alfamidi sejak Bulan September 2016;
- Bahwa setahu saksi kontrak sewa menyewa ditanda tangani dihadapan Notaris;
- Bahwa setahu saksi nilai kontrak sewa menyewa yang tertulis dalam Akat Notaris sebesar Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta) yang akan dibayar dua tahap dan sudah dibayarkan tahap pertama;
- Bahwa setahu saksi Pihak Alfamidi mau menyewa tanah tersebut karena Terdakwa Marlien Winda Masengi memperlihatkan surat-surat kepada Pihak Alfamidi dan Pihak Alfamidi pernah mengecek ke pihak Kelurahan

Halaman 15 dari 36 Putusan Nomor 20/Pid.B/2022/PN Tnn

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)



dan Pihak Kecamatan yang mengatakan tanah tersebut milik Terdakwa Marlien Winda Masengi;

- Bahwa pada waktu tanda tangan kontrak dihadapan Notaris saksi tidak tahu kalau ada Perkara Perdata yang sementara berjalan atas tanah tersebut;
- Bahwa setelah tidak bisa membangun ditanah yang disewa saksi disuruh Bapak Andika Kolopaking untuk bertemu dengan Terdakwa Marlien Winda Masengi untuk bertanya dan meminta pertanggung jawaban kepada Terdakwa Marlien Winda Masengi;
- Bahwa pertama yang saksi lakukan adalah mengirim Somasi Kepada Terdakwa Marlien Winda Masengi dan setelah Bapak Andika Kolopaking pindah ke Yogyakarta saksi mengganti Bapak Andika Kolopaking dan Pihak Perusahaan meminta saksi berkomunikasi dengan Terdakwa Marlien Winda Masengi tapi Terdakwa Marlien Winda Masengi mengatakan sudah mengajukan gugatan Perdata di Pengadilan dan sampai akhirnya ditahun 2019 saksi sempat meminta kepada Terdakwa Marlien Winda Masengi untuk mengembalikan tapi Terdakwa Marlien Winda Masengi mengatakan masih tetap akan berusaha dan masih sementara ada upaya hukum untuk Perkara Perdata;
- Bahwa Terdakwa Marlien Winda Masengi dilaporkan ke Pihak Kepolisian pada tahun 2019;
- Bahwa bapak Andika Kolopaking yakin untuk menyewa tanah tersebut karena sudah surat-surat yang di serahkan oleh Terdakwa Marlien Winda Masengi walaupun belum ada sertifikat Hak milik;
- Bahwa pada waktu itu tanah yang disewa belum ada sertifikat hak milik tapi sesuai dengan SOP bila belum ada sertifikat hak milik boleh dipakai Surat Keterangan Kepemilikan Tanah;
- Bahwa yang bertanda tangan di akta sewa menyewa, Terdakwa Marlien Winda Masengi, Suami Terdakwa dan Kepala Cabang Alfamidi;
- Bahwa pada waktu di minta kepada Terdakwa Marlien Winda Masengi untuk mengembalikan uang yang diterima Terdakwa mengatakan masih berusaha untuk mengajukan upaya hukum nanti setelah ada Putusan Kasasi pihak Alfamidi sudah meminta uang untuk dikembalikan;
- Bahwa Terdakwa tidak ada niat untuk mengembalikan uang yang diterima, Terdakwa hanya berjanji tapi tidak tepati saat dihubungi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi yang melarang membangun ditanah tersebut adalah Oma dan Bapak Andikan pernah cerita kepada saksi yang melarang membangun oma Lusye Wenas;
- Bahwa saksi membenarkan bukti Surat Keterangan Kepemilikan yang saksi lihat sebelum sewa menyewa;

Atas keterangan saksi Terdakwa membenarkannya;

3. RITHA RINNEKE TEWU, SE. dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi pernah diperiksa oleh Pihak Kepolisian sehubungan dengan Surat Kepemilikan Tanah atas nama karena Terdakwa Marlien Winda Masengi;
- Bahwa saksi kenal dengan karena Terdakwa Marlien Winda Masengi tahun 2015 pada waktu kepengurusan Surat Keterangan Kepemilikan waktu itu saksi menjabat sebagai Kepala Kelurahan Wewelen Kecamatan Tondano Barat Kabupaten Minahasa;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Kelurahan Wewelen Kecamatan Tondano Barat Kabupaten Minahasa sejak tahun 2015 sampai dengan tahun 2021;
- Bahwa pada waktu pembuatan surat keterangan Kepemilikan Terdakwa Marlien Winda Masengi memperlihatkan surat-surat Surat Riwayat sejarah Kepemilikan tanah, Surat Pembayaran Pajak, Surat Ukur dan Register Desa atasnama Andris Masengi, Keterangan dari mantan lurah Kelurahan Wewelen Ventje Mandang dan Wellem Sumapouw sebagai pengukur;
- Bahwa setahu saksi Terdakwa Marlien Winda Masengi mengggurus Surat Keterangan Kepemilikan tanah tersebut untuk membuat akta di Kecamatan;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau tanah tersebut pernah disewakan oleh Terdakwa Marlien Winda Masengi karena setelah pembuatan surat tersebut antara saksi dan Terdakwa Marlien Winda Masengi tidak ada hubungan lagi nanti pada waktu Terdakwa Marlien Winda Masengi meminta surat keterangan Kepemilikan lagi Terdakwa Marlien Winda Masengi mengatakan untuk keperluan kontrak dengan Alfamidi;
- Bahwa pada waktu saksi diperiksa oleh Pihak Polda Sulawesi Utara saksi tahu Terdakwa Marlien Winda Masengi sudah menerima uang sewa dari Pihak Alfamidi tapi Pihak Alfamidi tidak jadi membangun tokonya ditanah yang disewakan oleh Terdakwa Marlien Winda Masengi;

Halaman 17 dari 36 Putusan Nomor 20/Pid.B/2022/PN Tnn

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 tidak tahu mengapa sampai Pihak Alfamidi tidak bisa membangun ditanah yang disewakan oleh Terdakwa Marlien Winda Masengi;
- Bahwa saksi tahu antara Terdakwa Marlien Winda Masengi dengan Ibu Lusye Wenas ada masalah Perdata atas tanah tersebut setelah Terdakwa Marlien Winda Masengi membuat surat keterangan Kepemilikan tanah;
- Bahwa setahu saksi Pemegang hak atas tanah tersebut adalah Terdakwa Marlien Winda Masengi tapi setelah ada baliho yang dipasang di tanah tersebut yang bertuliskan sudah ada putusan Mahkamah Agung saksi tahu pemiliknya Lusye Wenas;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut milik Terdakwa Marlien Winda Masengi, dari Register Desa dan keterangan dari lurah sebelumnya bahwa tanah tersebut milik keluarga Terdakwa Marlien Winda Masengi;
- Bahwa setahu saksi Pihak Alfamidi sampai sekarang ini tidak jadi membangun ditanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi Terdakwa Marlien Winda Masengi pernah mengurus sertifikat hak milik atas tanah tersebut pada waktu ada Prona tapi tidak bisa karena ada Pencegahan dari Lusye Wenas pada akhir tahun 2016;
- Bahwa saksi membenarkan Bukti Surat Keterangan Kepemilikan yang pernah saksi tanda tangani;
- Bahwa surat Kepemilikan Tanah tersebut berisi tentang tanah tersebut milik Terdakwa Marlien Winda Masengi;
- Bahwa surat Kepemilikan Tanah tersebut dibawah oleh Terdakwa Marlien Winda Masengi dan saksi tinggal tanda tangan tapi sebelumnya sudah saksi baca;
- Bahwa setahu saksi ditanah tersebut yang tinggal Ibu Lusye Wenas;
- Bahwa surat keterangan Kepemilikan tanah tersebut dibuat oleh Terdakwa Marlien Winda Masengi kemudian saksi tanda tangani atas dasar Register Desa dan Surat Keterangan Lurah sebelumnya;
- Bahwa setahu saksi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah tersebut saksi tanda tangani dihari kerja tapi sudah tidak jam kantor;
- Bahwa pihak Alfamidi tidak jadi membangun ditanah tersebut karena ditanah tersebut karena ada orang yang tinggal ditanah tersebut;
- Bahwa awalnya saksi tidak tahu kalau Pihak Alfamidi sudah memberikan sesuatu kepada Terdakwa Marlien Winda Masengi tapi setelah saksi

Halaman 18 dari 36 Putusan Nomor 20/Pid.B/2022/PN Tnn

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)



diperiksa oleh Pihak Polda Sulut saksi tahu Terdakwa Marlien Winda Masengi sudah terima uang dari Pihak Alfamidi;

Atas keterangan saksi Terdakwa membenarkannya

4. LUSYE WENAS, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi pernah diperiksa oleh Pihak Polda Sulut 2 (dua) kali kemudian saksi berbicara dengan Pihak Kepolisian melalui telepon;
- Bahwa saksi tinggal di tanah tersebut sejak saksi lahir;
- Bahwa saksi pernah dilaporkan oleh Terdakwa Marlien Winda Masengi karena masalah Penyerobotan tanah;
- Bahwa pada waktu Pihak Kepolisian Daerah Sulawesi Utara datang kelokasi mengatakan Terdakwa Marlien Winda Masengi sudah menyewakan tanah tersebut dan sudah menerima uang sewa dari Pihak Alfamidi;
- Bahwa Pihak Alfamidi pernah akan membangun di tanah tersebut pada tahun 2016 tapi saksi cegah dan saksi tidak ijin;
- Bahwa antara saksi dan Terdakwa Marlien Winda Masengi Pernah ada perkara Perdata di Pengadilan Negeri Tondano dan hasilnya waktu di Pengadilan Negeri saksi kalah tapi waktu Banding dan Kasasi saksi menang;
- Bahwa saksi pernah membuat surat Pencegahan Penerbitan Sertifikat Hak milik atas permohonan Terdakwa Marlien Winda Masengi pada tanggal 6 April 2016;
- Bahwa saksi tinggal di tanah tersebut atas dasar tanah tersebut milik Ibu saksi;
- Bahwa saksi pernah di Gugat Perdata oleh Terdakwa Marlien Winda Masengi dan isi putusan tersebut saksi tahu menang dari isi putusan yang saksi baca;

Atas keterangan saksi, Terdakwa mengajukan keberatan yaitu :

- Tanah tersebut bukan milik Saksi Lusye Wenas atau Ibunya;

Atas keberatan Terdakwa saksi tetap pada keterangannya

5. ANDIKA KOLOPAKING, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengerti, saksi dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan tindak pidana Penipuan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang melakukan Penipuan adalah Terdakwa Marlein Winda Masengi dan yang menjadi korbannya adalah PT Midi Utama Indonesia,Tbk atau Alfa Midi;
- Bahwa awalnya Terdakwa Marlein Winda Masengi mengisnformasikan tanah Terdakwa yang bisa disewa kemudian terjadi Kerjasama dengan Alfamidi tapi pada waktu akan dibangun ada yang melarang;
- Bahwa pada waktu bertemu dengan saksi Terdakwa Marlein Winda Masengi mengatakan kepada saksi tanah tersebut adalah milik Terdakwa tapi setelah Akad sewa menyewa dan Terdakwa Marlein Winda Masengi sudah menerima pembayaran tahap pertama dan Pihak Alfamidi akan melakukan pembangunan ternyata ditanah yang disewa ada orang yang tinggal yang mengaku pemilik tanah tersebut padahal sebelumnya Terdakwa Marlein Winda Masengi mengatakan yang tinggal ditanah tersebut adalah saudara Terdakwa;
- Bahwa awalnya lokasi tersebut di Plot akan dijadikan Toko Alfamidi kemudian saksi datang ditanah tersebut bertemu dengan seorang nenek karena saksi tidak bisa mengerti dengan Bahasa nenek tersebut kemudian saksi tanya-tanya ke tetangga kemudian saksi meninggalkan kartu nama dengan Nomor telepon kemudian setelah ada komunikasi saksi dan Terdakwa Marlein Winda Masengi bertemu di Teling Kota Manado;
- Bahwa pada waktu saksi bertemu dengan Terdakwa Marlien Winda Masengi saksi tanyakan berapa luas tanah tersebut dan sertifikat tanah tersebut, awalnya saksi sempat meminta fotocopy sertifikat hak milik tanah tersebut kemudian antara saksi dengan Terdakwa Marlein Winda Masengi sempat hilang kontak selama beberapa bulan kemudian kami bertemu lagi di Teling Kota Manado, waktu itu Terdakwa Marlein Winda Masengi membawa surat keterangan kepemilikan dari Kelurahan kemudian saksi meminta Surat Keterangan tidak dalam sengketa, Surat Pembagian harta bersama, Surat keterangan kepemilikan, Surat Keterangan batas, gambar lokasi, Riwayat tanah dan Surat Pengukuran Tanah;
- Bahwa setelah dapat surat-surat tersebut diV Verifikasi di Pusat dan kantor Cabang, setelah selesai dibuat Perjanjian di Notaris;
- Bahwa pada sekitar bulan November tahun 2016, saksi melakukan survey lokasi Kel Wewelen Kecamatan Tondano Barat,Kabupaten Minahasa untuk di bagun usaha Alfamidi oleh PT. Midi Utama Indonesia,Tbk. Pada awal survey saksi sebagai surveyor Alfamidi menanyakan/mencari lokasi tersebut dengan terlebih dahulu bertanya pada warga sekitar dan di dapati

Halaman 20 dari 36 Putusan Nomor 20/Pid.B/2022/PN Tnn

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

info bahwa pemilik lokasi tersebut berada di Jakarta. Dikarenakan tidak ada kontak yang saksi dapat dihubungi maka saksi memberikan kartu nama yang terdapat nomor saksi ke warga yang berada di lokasi, dengan harapan jika ada informasi mengenai pemilik lokasi yang di maksud bisa di hubungi nomor yang tertera di kartu nama tersebut. Selang beberapa waktu (detail waktu tidak dapat di pastikan)saksi mendapatkan panggilan unntuk bertemu di teling kota Tomohon, tepatnya di jalan 17 Agustus untuk bertemu dengan kontak pemilik lokasi Wewelen, yang pada akhirnya dikenal sebagai Terdakwa Marlein Winda Masengi. Pada saat awal pertemuan saksi sebagai surveyor menanyakan perihal status tanah, ukuran tanah, boleh atau tidak di sewa oleh Alfamidi, serta legalitas tanah itu sendiri. Pada awal pertemuan saksi menanyakan kepada Terdakwa Marlein Winda Masengi lantas menayakan bahwa yang tinggal tersebut yakni ibu – ibu (nenek) yang merupakan saudaranya sendiri. Mengenai legalitas, saksi menanyakan apakah lokasi tersebut memiliki sertifikat atau surat tanah lain, Terdakwa Maarlein Winda Masengi menyatakan bahwa tanah tersebut telah memiliki sertifikat. Oleh sebab itu saksi menganggap bahwa proses sewa menyewa sudah bisa di lanjutkan ketahap berikutnya yakni pengumpulan berkas – berkas yang menjadi dasar legalitas sewa. Namu setelah itu ketika saksi hendak menginformasi perihal legalitas tanah tersebut yakni berupa sertifikat atau dokumen legalitas yang lain, ternyata Terdakwa Marlein Winda Masengi tidak dapat menunjukan sertifikat yang di maksud, maka dari itu proses sewa menyewa akhirnya mengalami jeda hingga beberapa bulan (lama waktu jeda tidak saksi ingat). Selang waktu beberapa bulan setelah jeda Terdakwa Marlein Winda Masengi kembali menghubungi saksi agar bisa bertemu di Teling guna menunjukkan berkas yang ada dan saksi menyanggupi tersebut. Pada saat pertemuan dengan Terdakwa Marlein Winda Masengi diketahui bahwa tanah yang di maksud masih belum bersertifikat, tetapi sudah di buatkan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) berupa Akta pembagian Hak Bersama (APHB) Nomor 240/2016 tertanggal 15 Februari 2016 dari para Ahli Waris kepada Terdakwa Marlein Winda Masengi serta adanya Surat Keterangan Pemilikan yang menyatakan Terdakwa Marlein Winda Masengi sebagai pemmilik tanah di maksud halmana surat tersebut di ketahui dan ditanda tangani juga oleh Lurah Wewelen atas nama Ritha R Tewu,SE sehingga proses negosiasi dan penggumpulan berkas dapat berlangsung kembali

Halaman 21 dari 36 Putusan Nomor 20/Pid.B/2022/PN Tnn

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi akad sewa menyewa di depan Notaris pada Bulan November 2016;
- Bahwa pada waktu dilaksanakan Akad Sewa Menyewa tidak dimintakan Sertifikat Hak Milik;
- Bahwa setahu saksi dalam Akta Sewa Menyewa nilai kontraknya sebesar Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dan telah dilakukan Pembayaran tahap pertama sebesar Rp. 475.000.000,- (empat ratus tujuh puluh lima juta rupiah) sudah dipotong pajak pada tahun 2016;
- Bahwa setelah Akad Sewa Menyewa dilaksanakan dan akan dilaksanakan pembangunan melalui Kontraktor yang sudah membawa material bahan bangunan ternyata ada yang melarang kemudian saksi sempat menghubungi Terdakwa Marlein Winda Masengi tapi Terdakwa mengatakan nantikan akan dikosongkan;
- Bahwa saksi pernah mengecek tanah yang disewakan tersebut, dit tanah tersebut ada bangunan rumah dan ada yang tinggal dirumah tersebut;
- Bahwa setahu saksi yang melarang membangun dit tanah yang telah disewa oleh Pihak Alfamidi ada 2 (dua) orang nenek tapi saksi lupa siapa nama mereka;
- Bahwa setelah tidak bisa melakukan Pembangunan Pihak Alfamidi melakukan pertemuan dengan Terdakwa Marlein Winda Masengi dan meminta agar Terdakwa Marlein Winda Masengi dapat mengosongkan tanah tersebut tapi tidak berhasil dikosongkan kemudian ada dibuat surat Teguran tapi Terdakwa Marlein Winda Masengi mengatakan masih menunggu upaya hukum yang dilakukan dalam perkara Perdata akhirnya Putusan Perkara Perdata sudah berkuat hukum tetap dimana Terdakwa Marlein Winda Masengi dinyatakan kalah;
- Bahwa setelah tahu Terdakwa Marlein Winda Masengi dinyatakan kalah dalam perkara Perdata pihak Alfamidi meminta Terdakwa Marlein Winda Masengi untuk mengembalikan Hutang Pokok sesuai Akta Sewa Menyewa batas waktu Pengembalian 14 (empat belas) hari setelah Perkara Perdata berkuat hukum tetap tapi Pihak Alfamidi terus berkomunikasi dengan Terdakwa Marlein Winda Masengi;
- Bahwa setahu saksi kerugian lain dari Pihak Alfamidi adalah Pihak Alfamidi dan Kontraktor sudah tanda tangan kerja sama dan sudah membeli material bahan bangunan yang akan di pakai;

Halaman 22 dari 36 Putusan Nomor 20/Pid.B/2022/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada waktu Penandatanganan Akta Sewa Menyewa di Notaris Inge Sofian di Saronsong Airmadidi saksi hadir;
- Bahwa pada waktu Bapak Andika Kolopaking bertemu dengan Terdakwa Marlien Winda Masengi, saksi dan Christofer Matheos hadir;
- Bahwa setelah Akta Sewa menyewa ditanda tangani di hadapan Notaris yang bertanggung jawab bagian Building pada waktu itu oleh Bapak Dimas;
- Bahwa setahu saksi dari cerita Bapak Dimas bahwa disaat akan membangun oleh Pihak Kontraktor atau Pihak ketiga ada yang tidak mengijinkan untuk membangun kemudian Bapak Andika Kolopaking langsung mengkonfirmasi dengan Terdakwa Marlien Winda Masengi;
- Bahwa rencananya Pihak Alfamidi akan menyewa lahan milik Terdakwa Marlien Winda Masengi selama 10 (sepuluh) tahun;
- Bahwa antara Pihak Alfamidi dan Terdakwa Marlien Winda Masengi ada perjanjian sewa menyewa dihadapan notaris;
- Bahwa Saksi atau pihak Alfamidi tidak pernah mengecek status tanah tersebut di Badan Pertanahan Nasional;
- Bahwa setahu saksi tidak ada usaha Terdakwa Marlien Winda Masengi untuk mengganti lahan yang lain kepada Pihak Alfamidi;
- Bahwa setahu saksi tidak ada usaha untuk menggugat Perdata kepada Terdakwa Marlien Winda Masengi;
- Bahwa saksi pernah menanyakan kepada Terdakwa Marlien Winda Masengi siapa pemilik tanah tersebut dan Terdakwa Marlien Winda Masengi mengatakan milik Terdakwa yang didapat dari warisan kakeknya;
- Bahwa pada waktu saksi bertemu dengan Terdakwa Marlien Winda Masengi sebanyak 2 (dua) kali Terdakwa Marlien Winda Masengi didampingi oleh Suaminya;
- Bahwa terhadap Bukti Surat Keterangan Kepemilikan, Surat Pencegahan, Surat Pencegahan Penerbitan SHM, Surat Perjanjian Sewa menyewa dan Bukti Pengiriman uang, saksi tahu dan pernah melihat surat-surat tersebut;
- Bahwa bukti-bukti Kepemilikan yang Terdakwa Marlien Winda Masengi serahkan kepada saksi tidak lakukan pengecekan kepada Pihak lain karena ada bagian lain yang melakukan pengecekan surat-surat tersebut;
- Bahwa saksi yakin denga napa yang dikatakan oleh Terdakwa Marlien Winda Masengi karena Terdakwa Marlien Winda Masengi bisa menyerahkan surat-surat yang saksi mintakan;

Halaman 23 dari 36 Putusan Nomor 20/Pid.B/2022/PN Tnn

Disclaimer

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



- Bahwa pada waktu saksi bertemu dengan Oma yang tinggal ditanah tersebut sebelum ada perjanjian dengan Terdakwa Marlien Winda Masengi;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut ada perkara perdata dari cerita Terdakwa Marlien Winda Masengi kepada saksi dan Terdakwa pernah menunjukkan kepada saksi Putusan waktu Pengadilan Negeri Tondano dimana Terdakwa menang, Putusan Banding Terdakwa kalah dan Putusan Kasasi menguatkan Putusan Banding;
- Bahwa setahu saksi Keluarga Terdakwa tidak pernah memberikan solusi untuk mengganti dengan tanah yang lain;

Atas keterangan saksi Terdakwa memberikan keberatan :

1. Waktu Pertemuan awal Terdakwa tidak pernah mengatakan ada sertifikat hak milik;
2. Antara Terdakwa dan Saksi tidak pernah Putus Komunikasi;

Atas keberatan Terdakwa saksi menyatakan tetap pada keterangannya

Menimbang, bahwa Terdakwa tidak mengajukan saksi yang meringankan;

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

- Bahwa Terdakwa mengerti, Terdakwa dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan Tindak Pidana Penipuan sewa menyewa tanah;
- Bahwa yang melakukan melakukan Penipuan adalah Terdakwa sendiri dan yang menjadi korbannya dan pelapor dalam perkara ini adalah Alfamidi;
- Bahwa kejadiannya tersebut terjadi sekitar Bulan Desember tahun 2016 di Kelurahan Wewelen Lingkungan I Kecamatan Tondano Barat Kabupaten Minahasa;
- Bahwa awalnya Terdakwa mendapat telepon dari tetangga tanah yang akan disewa kemudian antara Terdakwa dengan Pihak Alfamidi dalam hal ini Bapak Andika Kolopaking saling menghubungi melalui telepon yang menanyakan tentang tanah yang terletak di Lingkungan I Kelurahan Wewelen Kecamatan Tondano Barat milik siapa, ada sertifikat hak milik atau tidak kemudian Terdakwa mengatakan asal usul tanah tersebut dan mengatakan tanah tersebut belum ada sertifikat dan surat-suratnya terbatas kemudian Terdakwa mengurus surat-surat yang bisa menunjang kerja sama sampai akhirnya dihadapan Notaris Terdakwa menanda tangani Akta Sewa Menyewa dan Terdakwa menerima uang tahap pertama dari Pihak Alfamidi sebesar Rp. 475.500.000,00 (empat ratus tujuh puluh lima juta lima ratus ribu rupiah) tapi Pihak Alfamidi tidak bisa membangun ditanah tersebut dan sampai sekarang



ini Terdakwa belum mengembalikan uang yang Terdakwa terima dari Pihak Alfamidi;

- Bahwa jumlah nilai sewa yang tertulis dalam Akta Sewa Menyewa adalah Rp. 750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) dan Terdakwa sudah menerima uang tahap pertama setelah dipotong pajak sebesar Rp. 475.500.000,00 (empat ratus tujuh puluh lima ribu),- melalui transfer rekening Terdakwa;
- Bahwa dalam akta sewa menyewa lama sewa menyewa 10 (sepuluh) tahun;
- Bahwa setahu Terdakwa bangunan Alfamidi belum berdiri karena sampai dengan sekarang ini ditanah yang disewa oleh Pihak Alfamidi ada yang duduki dan ada 2 (dua) rumah yang dihuni oleh Ibu Lusye Wenas dan Sartje Wenas kakaknya ;
- Bahwa tanah tersebut Terdakwa peroleh dari Warisan Kakek Terdakwa karena Kakek Terdakwa bekerja dan tinggal di Manado tanah tersebut dipinjamkan kepada Orang tua dari Lusye Wenas dan Sartje Wenas;
- Bahwa Terdakwa pernah mengajukan gugatan perdata kepada Lusye Wenas dan Sartje Wenas dan saudara-saudaranya, di Pengadilan Negeri Tondano Terdakwa menang tapi di Pengadilan Tinggi Manado dan Mahkamah Agung Terdakwa kalah;
- Bahwa Gugatan Perdata Terdakwa ajukan ke Pengadilan Negeri Tondano setelah uang Pihak Alfamidi dicairkan;
- Bahwa pihak Alfamidi sudah pernah meminta kembali uang sewa menyewa yang telah ditransfer kepada Terdakwa tapi Terdakwa belum kembalikan karena uang tesebut sudah Terdakwa pakai dan sekarang ini Terdakwa tidak sanggup lagi untuk mengembalikan uang tersebut;
- Bahwa pihak Alfamidi melakukan Pembangunan setelah Terdakwa satu minggu menerima uang tapi tidak bisa karena ada orang lain yang menghalangi;
- Bahwa Terdakwa pernah mengurus Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut melalui Program Prona tapi tidak berhasil karena ada surat pencegahan dari Ibu Lusye Wenas;
- Bahwa seingat Terdakwa konsep surat keterangan kepemilikan tanah dibuat oleh Ibu Lurah tapi seingat Terdakwa surat Keterangan Kepemilikan tanah yang Terdakwa masukkan kepada pihak Alfamidi bukan surat tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa tidak pernah menawarkan tanah tersebut kepada Pihak Alfamidi karena seingat Terdakwa pihak Alfamidi yang pertama menghubungi Terdakwa kemudian kami beberapa kali bertemu di Tondano dengan Manado;
- Bahwa pihak Alfamidi yang melakukan Survey lokasi adalah Bapak Andika Kolopaking;
- Bahwa setahu Terdakwa Pihak Alfamidi tahu ditanah tersebut ada orang yang tinggal yaitu Oma Lusye Wenas dan Sartje Wenas;
- Bahwa setahu Terdakwa Oma Lusye Wenas dan Oma Sartje Wenas tidak mau keluar dari tanah tersebut karena tanah tersebut milik mereka;
- Bahwa bukti-bukti Terdakwa dalam perkara perdata tidak dibatalkan dalam Putusan Pengadilan Negeri Tondano;
- Bahwa Terdakwa pernah menawarkan tanah Pengganti kepada Pihak Alfamidi di Daerah Telkom Tondano tapi Pihak Alfamidi tidak mau terima;
- Bahwa Terdakwa menerima uang sewa dari Pihak Alfamidi sebesar Rp. 475.500.000,00 (empat ratus tujuh puluh lima ribu),- melalui transfer rekening Terdakwa dan tidak pernah memberikan komisi kepada siapapun dari Pihak Alfamidi;
- Bahwa Terdakwa menandatangani surat perjanjian dengan Pihak Alfamidi pada tanggal 29 November 2016;
- Bahwa Terdakwa tidak pernah tinggal ditanah tersebut hanya Kakek Terdakwa yang pernah tinggal di tanah tersebut;
- Bahwa sejak tanah tersebut dipinjam oleh Lusye Wenas dan Sartje Wenas tidak ada keluarga Terdakwa yang pernah tinggal di tanah tersebut, seingat Terdakwa sudah lebih 30 (tiga puluh) tahun;
- Bahwa Terdakwa pernah berupaya untuk mengembalikan uang yang Terdakwa terima dari Alfamidi dengan mengganti dengan lokasi yang lain tapi untuk uang yang Terdakwa terima sudah habis dan punya uang lagi untuk mengembalikan uang kepada Alfamidi;
- Bahwa pada waktu tanda tangan Perjanjian sewa menyewa Terdakwa sempat membaca ada yang tertulis Terdakwa harus menyerahkan tanah tersebut kepada Pihak Alfamidi setelah seminggu menerima uang;
- Bahwa Tanah tersebut telah Terdakwa serahkan kepada Pihak Alfamidi tapi belum bisa digunakan;
- Bahwa sampai saat ini Pihak Alfamidi belum pernah mengajukan gugatan Perdata kepada Terdakwa;

Halaman 26 dari 36 Putusan Nomor 20/Pid.B/2022/PN Tnn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa mengaku bersalah dan menyesal dengan Perbuatan Terdakwa;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut :

- 1 (satu) buah dokumen fotocopy legalisir salinan akta perjanjian sewa menyewa No. 49 Tanggal 28 November 2016 yang dibuat dihadapan notaris Inge Sofian S.H, M.Kn
- 1 (satu) buah dokumen fotocopy legalisir akta pembagian hak bersama No 240/2016, tanggal 15 ferbuari 2016 yang dibuat dihadapan pejabat pembuat akta tanah sementara (PPATS) Maya Marina Kande, SH
- 1 (satu) lembar fotocopy legalisir surat keterangan pemilikan pemerintah kelurahan wewelen Kec Tondano barat Nomor: 593/13/XI-2016, tanggal 14 November 2016 yang ditanda tangan mengetahui Ritha R. Tewu, S.E selaku lurah wewelen
- 1 (satu) lembar fotocopy legalisir surat keterangan transaksi PT Bank Central Asia TBK, No. 08161/MBA/2021, tanggal 18 Oktober 2021 yang ditandatangani oleh kepala kantor cabang korporasi Dhejani Surjadi dan kepala Oprasi cabang korporasi Dhejani Surjadi dan Kepala Operasi Cabang korporasi Equarry Harlan beserta 1 (satu) lembar print out rekening koran
- 1 (satu) lembar surat yang dibuat oleh Lusye Wenas tertanggal 11 April 2016 yang ditujukan kepada Kepala Kantor pertanahan Kab. Minahasa dengan tembusan Camat Tondano Barat, Lurah wewelen, Keponakan Finny Langitan, arsip, perihal pencegahan penerbitan sertifikat tanah atas permohonan dari Marlein Winda Masengi disertai dengan lampiran berupa 4 (empat) lembar surat persamaan/pembagian tertanggal 15 Januari 1988
- Print out rekening Koran Bank Central Asia No rek 0261510323 atas nama Marlein Winda Masengi alamat Jl Camar IV No.91 Kel Malendeng Kec Tikala Manado, periode Desember 2016 s/d Januari 2017

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

- Bahwa Terdakwa MARLEIN WINDA MASENGI dalam kurun waktu bulan Februari 2016 s/d November 2016, bertempat di Kota Manado dan Tondano Terdakwa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri

Halaman 27 dari 36 Putusan Nomor 20/Pid.B/2022/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau orang lain secara melawan hukum, dengan tipu muslihat ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan PT. Midi Utama Indonesia, Tbk untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya berupa uang sejumlah Rp. 472.500.000 (empat ratus tujuh puluh dua juta lima ratus ribu rupiah)

;

- Bahwa awal tahun 2016, saksi ANDIKA KOLOPAKING ditugaskan PT. Midi Utama Indonesia Tbk Kantor Cab. Manado untuk mencari lokasi baru di wilayah Tondano untuk disewa guna pembangunan toko baru pada kegiatan usaha Alfamidi kemudian setelah melakukan survey lokasi di Kel. Wewelen Kecamatan Tondano Barat Kabupaten Minahasa dan menemukan suatu lokasi tanah yang terletak di Kel. Wewelen Lingk. I Kec. Tondano Barat
- Bahwa kemudian saksi ANDIKA KOLOPAKING mendapatkan panggilan telpon dari Terdakwa MARLEIN WINDA MASENGI yang mengaku sebagai pemilik objek tanah di Kel. Wewelen Lingk. I Kec. Tondano Barat tersebut dan meminta bertemu di Jl. 14 Februari Kel. Teling Kota Manado.
- Bahwa saat awal pertemuan Terdakwa MARLEIN WINDA MASENGI menyampaikan bahwa tanah tersebut dan telah memiliki sertifikat. Oleh sebab itu saksi ANDIKA KOLOPAKING menganggap bahwa proses sewa menyewa sudah bisa dilanjutkan ke tahap berikutnya yakni pengumpulan berkas-berkas yang menjadi dasar legalitas sewa;
- Bahwa ketika saksi ANDIKA KOLOPAKING selaku surveyor ketika melakukan pengecekan lokasi objek tanah tersebut telah mendapati bahwa ada dua orang nenek (SARTJE WENAS dan LUSYE WENAS) yang tinggal diatas tanah tersebut kemudian menanyakan kepada Terdakwa MARLEIN WINDA MASENGI terkait status mengapa tinggal di lokasi objek tanah dimaksud, namun kemudian Terdakwa MARLEIN WINDA MASENGI menjelaskan bahwa dua orang nenek tersebut adalah keluarganya, tidak ada permasalahan dan nantinya setelah terjadi proses sewa mereka akan tinggal dengannya di Manado.
- Bahwa kemudian Terdakwa MARLEIN WINDA MASENGI melakukan pengurusan surat – surat untuk mendapatkan legalitas sebagai pemilik atas objek tanah yang terletak di lingk. I Kel. Wewelen Kec. Tondano Barat tersebut dengan membuat surat Akta Pembagian Hak Bersama (APHB) Nomor 240/2016 tertanggal 15 Februari 2016 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) / Camat

Halaman 28 dari 36 Putusan Nomor 20/Pid.B/2022/PN Tnn

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)



Tondano Barat. Serta setelah adanya APHB dimaksud, Terdakwa MARLEIN WINDA MASENGI meminta saksi RITHA RINNEKE TEWU, SE selaku Lurah Wewelen saat itu untuk memasukan namanya dalam pengusulan untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas objek tanah dimaksud melalui jalur Prona yang kemudian diusulkan kepada pihak BPN Kab. Minahasa.

- Bahwa pengusulan untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas objek tanah yang terletak di lingk. I Kel. Wewelen Kec. Tondano Barat tidak dapat terlaksana karena ada keberatan yang dilayangkan oleh pihak saksi LUSYE WENAS;
- Bahwa Terdakwa MARLEIN WINDA MASENGI membuat Surat Keterangan Kepemilikan dan meminta saksi RITHA RINNEKE TEWU, SE selaku Lurah Wewelen untuk menanda tangani Surat Keterangan Kepemilikan, Nomor: 593/13/XI/-2016, tanggal 14 November 2016 yang turut ditanda tangani oleh saksi saksi RITHA RINNEKE TEWU, SE halmana didalam surat tersebut berisi pernyataan : Terdakwa MARLEIN WINDA MASENGI menerangkan bahwa benar ia memiliki sebidang tanah pekarangan yang terletak di tempat bernama Kel. Wewelen Kec. Tondano Barat dengan luas \pm 621 M2 yang terdaftar dalam register tanah Kel. Wewelen No. 251 Tahun 1986 dan bahwa tanah tersebut tidak menjadi persengketaan keluarga serta Tanah tersebut tidak menjadi jaminan pada bank atau pihak – pihak manapun.
- Bahwa dengan upaya Terdakwa membuat Surat Keterangan Kepemilikan, Nomor: 593/13/XI/-2016, tanggal 14 November 2016 membuat pihak PT. Midi Utama Indonesia,Tbk menjadi percaya dan pada tanggal 28 November 2016 telah dibuat perikatan antara Terdakwa MARLEIN WINDA MASENGI dengan pihak perusahaan PT. Midi Utama Indonesia,Tbk yang diwakili oleh Branch Manager kantor Cab. Manado saksi BERNADUS HERU SARWONO dalam suatu Akte Perjanjian Sewa Menyewa yang dibuat dihadapan Notaris INGE SOFIAN, S.H.,M.Kn sebagaimana Akta, Nomor : 49 Tanggal 28 November 2016, dengan kesepakatan dalam perjanjian sewa menyewa, harga sewa tanah tersebut disepakati oleh kedua belah pihak sebesar Rp. 750.000.000 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dengan masa sewa selama 10 (sepuluh) tahun dan pembayaran sewa dilakukan secara bertahap sebagaimana diatur dalam perjanjian yakni sebagai berikut :



a) Tahap I sebesar Rp. 525.000.000 (lima ratus dua puluh lima juta rupiah), pembayaran dilakukan setelah penandatanganan akta perjanjian yakni sebesar Rp. 525.000.000 (lima ratus dua puluh lima juta rupiah) dipotong pajak yakni yang dibayarkan adalah sebesar Rp. 472.500.000 (empat ratus tujuh puluh dua juta lima ratus ribu rupiah);

b) Tahap II sebesar Rp. 225.000.000 (dua ratus dua puluh lima juta rupiah), pembayaran dilakukan pada bulan ke- 25 sejak perjanjian ditanda tangani dimana setelah dipotong pajak yang harus dibayarkan adalah Rp. 202.500.000 (dua ratus dua juta lima ratus ribu rupiah);

- Bahwa dari harga sewa yang telah disepakati tersebut, PT. Midi Utama Indonesia,Tbk telah merealisasikan pembayaran kepada MARLEIN WINDA MASENGI untuk tahap 1 yang dilakukan melalui transfer ke rekening BCA 0261510323 atas nama MARLEIN WINDA MASENGI pada tanggal 5 Desember 2016 sebesar Rp. 472.500.00 (empat ratus tujuh puluh dua juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa ketika PT. Midi Utama Indonesia,Tbk ingin membangun pada lokasi dihalangi oleh saksi LUSYE WENAS yang mengaku sebagai pemilik tanah dimaksud;
- Bahwa sampai dengan saat ini PT. Midi Utama Indonesia,Tbk tidak mendapatkan tanah sesuai dengan yang diperjanjikan karena tanah tersebut bukanlah milik Terdakwa sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 381 K/PDT/2019 tanggal 28 Maret 2019, dan Terdakwa tidak dapat mengembalikan pembayaran tahap 1 yang dilakukan melalui transfer ke rekening BCA 0261510323 atas nama MARLEIN WINDA MASENGI pada tanggal 5 Desember 2016 sebesar Rp. 472.500.00 (empat ratus tujuh puluh dua juta lima ratus ribu rupiah), kepada PT. Midi Utama Indonesia,Tbk. sehingga membuat PT. Midi Utama Indonesia,Tbk mengalami kerugian;

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 tunggal yaitu Pasal 378 KUHP, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut :



1. Barang siapa ;
2. Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain
Secara melawan hukum ;
3. Dengan memakai nama palsu, dengan tipu muslihat ataupun
rangkaian kebohongan ;
4. Menggerakan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu
kepadanya, atau memberi sesuatu hutang maupun menghapuskan
piutang ;

Ad.1. Unsur Barang Siapa.

Menimbang, bahwa unsur barang siapa menurut memorie van toelichting (MVT) adalah manusia sebagai subjek hukum ;

Menimbang, bahwa Terdakwa di persidangan pada pokoknya telah membenarkan keseluruhan identitas yang tercantum dalam dakwaan Penuntut Umum adalah diri Terdakwa. Demikian pula, keseluruhan saksi-saksi pada pokoknya telah menerangkan bahwa yang dimaksud dengan Marlein Winda Masengi adalah diri Terdakwa yang saat ini dihadapkan dan diperiksa di persidangan Pengadilan Negeri Tondano ;

Menimbang, bahwa dengan demikian menjadi jelas bahwa yang dimaksud dengan unsur barang siapa dalam hal ini adalah diri Terdakwa, sedangkan apakah ia dapat dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan suatu tindak pidana sebagaimana didakwakan oleh Penuntut Umum, tentunya akan dipertimbangkan lebih lanjut apakah keseluruhan unsur-unsur dari pasal yang didakwakan kepadanya, telah terbukti secara sah dan meyakinkan dalam perbuatannya, sehingga Majelis Hakim tidak sependapat dengan Penuntut Umum yang langsung berpendapat bahwa unsur barang siapa ini telah terpenuhi. Oleh karena itulah walaupun rumusan "Barang Siapa" ini terletak di bagian awal rumusan tindak pidana yang didakwakan, pembahasan terhadap barang siapa ini akan dipertimbangkan lebih lanjut dalam bagian akhir putusan ini nanti, setelah keseluruhan unsur-unsur tersebut dipertimbangkan ;

Ad. 2. Unsur Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa memperhatikan rumusan unsur tindak pidana Pasal 378 KUHP yang didakwakan atas diri Terdakwa tersebut di atas, maka yang perlu dipertimbangkan secara khusus dalam perkara aquo adalah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apakah benar Terdakwa dengan cara melawan hukum telah bermaksud menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau memberikan sesuatu hutang maupun menghapuskan piutang dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain ;

Menimbang, bahwa unsur “unsur dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hukum” yang tercantum dalam Pasal 378 KUHP bukanlah unsur tingkah laku, tetapi unsur yang dituju oleh bathin atau kesalahan dalam bentuk maksud. Jadi, kehendak dalam melakukan perbuatan ditujukan untuk menguntungkan diri (sendiri atau orang lain) dengan melawan hukum. Disini unsur sifat melawan hukumnya bersifat subjektif. Jadi unsur menguntungkan diri sendiri atau orang lain dimaksudkan bahwa “si pelaku haruslah mempunyai maksud untuk memperoleh kekayaan, karena keuntungan disitu merupakan keuntungan bagi dirinya sendiri atau orang lain”. Memperoleh keuntungan sama artinya dengan memperoleh kekayaan, karena keuntungan disitu merupakan keuntungan dalam hubungannya dengan kekayaan (materiil) bukan keuntungan immateriil seperti kepuasan bathin ketika mendapat penghargaan ;

Menimbang, bahwa pertimbangan tersebut sengaja mengingat bahwa sifat dari penipuan sebagai delik curang ditentukan oleh cara-cara dengan mana pelaku menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang (HR. 24 Januari 1950). Oleh karena itulah menjadi penting dan merupakan hal yang esensial untuk dinilai apakah benar Terdakwa telah menggerakkan korban untuk memberi suatu barang dengan menggunakan salah satu upaya penipuan. Hal tersebut harus merupakan maksud dari Terdakwa untuk memperoleh keuntungan secara melawan hukum ;

Menimbang, bahwa fakta hukum yang terungkap Terdakwa telah berupaya untuk dapat membuat pihak PT. Midi Utama Indonesia,Tbk (korban) percaya bahwa Terdakwa pemilik dari tanah adalah dengan membuat surat Akta Pembagian Hak Bersama (APHB) Nomor 240/2016 tertanggal 15 Februari 2016, kemudian Surat Keterangan Kepemilikan, Nomor: 593/13/XI/-2016, tanggal 14 November 2016, yang pada intinya Terdakwa ingin menyatakan bahwa Terdakwa adalah pemilik dari tanah yang terletak di Kel. Wewelen Kec. Tondano Barat dengan luas \pm 621 M2 yang ingin disewa oleh pihak korban;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut Terdakwa telah berhasil membuat korban percaya dan membuat Akta, Nomor : 49 Tanggal 28

Halaman 32 dari 36 Putusan Nomor 20/Pid.B/2022/PN Tnn

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 32



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 2016, dengan kesepakatan dalam perjanjian sewa menyewa, serta menyerahkan pembayaran tahap I sebesar Rp. 472.500.00 (empat ratus tujuh puluh dua juta lima ratus ribu rupiah). Bahwa uang tersebut telah diterima oleh Terdakwa dan telah dipakai untuk kepentingan pribadi dari Terdakwa

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 381 K/PDT/2019 tanggal 28 Maret 2019, Terdakwa bukanlah pemilik dari tanah yang terletak di Kel. Wewelen Kec. Tondano Barat dengan luas \pm 621 M2 yang telah disewa oleh pihak korban dari pihak Terdakwa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas majelis hakim berpendapat Terdakwa sebelum menanda tangani Perjanjian dengan pihak korban telah memiliki niat untuk membuat korban percaya meskipun belum adanya akta autentik yang menyatakan bahwa Terdakwa adalah pemilik yang sah dari tanah yang ingin disewa oleh pihak korban. Berdasarkan pertimbangan tersebut unsur ini telah terpenuhi;

Ad. 3 Unsur Dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, baik dengan akal dan tipu muslihat, maupun dengan perkataan bohong ;

Menimbang, bahwa memperhatikan cara-cara dan perbuatan yang telah dilakukan oleh Terdakwa, mana dengan segala upaya dengan membuat surat Akta Pembagian Hak Bersama (APHB) Nomor 240/2016 tertanggal 15 Februari 2016, kemudian Surat Keterangan Kepemilikan, Nomor: 593/13/XI-2016, tanggal 14 November 2016, kesemuanya itu dibuat setelah Terdakwa tahu korban ingin menyewa tanah yang diakui milik Terdakwa;

Menimbang, bahwa dengan demikian unsur ini telah terbukti secara sah dan meyakinkan dalam perbuatan Terdakwa ;

Ad. 4. Unsur Menggerakkan orang untuk menyerahkan barang, membujuk orang untuk membuat utang atau menghapuskan piutang ;

Menimbang, bahwa memperhatikan keterangan para saksi dan Terdakwa di persidangan, ternyata telah terdapat suatu hubungan sebab-musabab antara upaya yang digunakan oleh Terdakwa yang membuat korban percaya dan membuat surat perjanjian sewa menyewa telah dibayarkan tahap I kepada Terdakwa. Bahwa uang yang diserahkan kepada Terdakwa telah dipakai untuk kepentingan pribadi dan belum dikembalikan. Dengan demikian unsur inipun telah terbukti secara sah dan meyakinkan dalam perbuatan Terdakwa ;

Halaman 33 dari 36 Putusan Nomor 20/Pid.B/2022/PN Tnn

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)



Menimbang, bahwa oleh karena selama persidangan tidak diketemukan alasan-alasan pemaaf dan ataupun membenarkan bagi perbuatan Terdakwa tersebut, maka berarti Terdakwa adalah orang yang sehat akal dan jiwanya serta mampu bertanggung jawab atas perbuatan yang telah dilakukannya, dan dapat dipersalahkan atas perbuatan yang telah dilakukannya tersebut, dengan demikian maka unsur barang siapa telah terpenuhi dalam diri Terdakwa, sehingga Terdakwa tersebut patut dijatuhi pidana yang setimpal dengan perbuatannya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat telah terbukti seluruh unsur-unsur dari dakwaan Penuntut Umum, oleh karena itu Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Terdakwa telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana diatur dan diancam dalam dakwaan Penuntut Umum tersebut ;

Menimbang dan memperhatikan pasal 183 jo. Pasal 193 KUHP karena Terdakwa terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana maka kepadanya haruslah dijatuhi pidana yang adil dan setimpal dengan perbuatan yang dilakukan;

Menimbang, bahwa terhadap masa penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa dikurangkan selutuhnya dari pidana yang dijatuhkan, dengan perintah Terdakwa tetap ditahan;

Menimbang, bahwa tentang barang bukti berupa surat-surat yang hanya fotocopy/salinan maka majelis hakim sependapat dengan apa yang dituntut penuntut umum yakni tetap terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dijatuhi pidana dan Terdakwa sebelumnya tidak ada mengajukan permohonan pembebasan dari pembayaran biaya perkara, maka berdasarkan Pasal 222 KUHP kepada Terdakwa dibebankan untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa akhirnya sebelum majelis menjatuhkan putusannya , maka perlu dipertimbangkan keadaan yang memberatkan dan meringankan Terdakwa sebagai berikut ;

Keadaan yang memberatkan :

- Perbuatan Terdakwa telah menyebabkan kerugian pada diri saksi korban yang jumlahnya dipandang cukup banyak ;

Keadaan yang meringankan :

- Terdakwa bersikap sopan di depan persidangan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Terdakwa belum pernah dihukum ;
- Terdakwa adalah seorang ibu dari anak-anak yang masih kecil;

Mengingat, akan Pasal 378 KUHP dan pasal-pasal lain dari Undang-Undang yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I

1. Menyatakan Terdakwa Marlein Winda Masengi telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan", sebagaimana dakwaan tunggal penuntut umum ;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 6 (enam) bulan;
3. Memerintahkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari lamanya pidana penjara yang dijatuhkan ;
4. Memerintahkan Terdakwa tetap dalam tahanan ;
5. Memerintahkan agar barang bukti berupa :
 - 1 (satu) buah dokumen fotocopy legalisir salinan akta perjanjian sewa menyewa No. 49 Tanggal 28 November 2016 yang dibuat dihadapan notaris Inge Sofian S.H, M.Kn
 - 1 (satu) buah dokumen fotocopy legalisir akta pembagian hak bersama No 240/2016, tanggal 15 ferbuari 2016 yang dibuat dihadapan pejabat pembuat akta tanah sementara (PPATS) Maya Marina Kande, SH
 - 1 (satu) lembar fotocopy legalisir surat keterangan pemilikan pemerintah kelurahan wewelen Kec Tondano barat Nomor: 593/13/XI-2016, tanggal 14 November 2016 yang ditanda tangan mengetahui Ritha R. Tewu, S.E selaku lurah wewelen
 - 1 (satu) lembar fotocopy legalisir surat keterangan transaksi PT Bank Central Asia TBK, No. 08161/MBA/2021, tanggal 18 Oktober 2021 yang ditandatangani oleh kepala kantor cabang korporasi Dhejani Surjadi dan kepala Oprasi cabang korporasi Dhejani Surjadi dan Kepala Operasi Cabang korporasi Equarry Harlan beserta 1 (satu) lembar print out rekening Koran
 - 1 (satu) lembar surat yang dibuat oleh Lusye Wenas tertanggal 11 April 2016 yang ditujukan kepada Kepala Kantor pertanahan Kab. Minahasa dengan tembusan Camat Tondano Barat, Lurah wewelen, Keponakan Finny Langitan, arsip, perihal pencegahan penerbitan sertifikat tanah atas permohonan dari Marlein Winda

Halaman 35 dari 36 Putusan Nomor 20/Pid.B/2022/PN Tnn

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

Masengi disertai dengan lampiran berupa 4 (empat) lembar surat persamaan/pembagian tertanggal 15 Januari 1988

- Print out rekening Koran Bank Central Asia No rek 0261510323 atas nama Marlein Winda Masengi alamat Jl Camar IV No.91 Kel Malendeng Kec Tikala Manado, periode Desember 2016 s/d Januari 2017

Tetap terlampir dalam berkas perkara

6. Membebaskan Terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp. 5.000,00 (lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tondano, pada hari Selasa, tanggal 26 April 2022, oleh kami, Nova Loura Sasube, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Anita R. Gigir, S.H., Dominggus Adrian Puturuhi, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 27 April 2022 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Royke Franki Momongan, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Tondano, serta dihadiri oleh Laura Aneke Tombokan, S.H., Penuntut Umum dan Terdakwa didampingi penasihat hukum;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Anita R. Gigir, S.H.

Nova Loura Sasube, S.H., M.H.

Dominggus Adrian Puturuhi, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Royke Franki Momongan, S.H.

Halaman 36 dari 36 Putusan Nomor 20/Pid.B/2022/PN Tnn

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)