



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **PUTUSAN**

Nomor 412/Pid.B/2019/PN Kdi

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kendari yang memeriksa dan mengadili perkara pidana dengan acara pemeriksaan biasa pada tingkat pertama menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Terdakwa :

Nama lengkap : **DARWIS SAKE, S.E., Alias DARWIS;**
Tempat lahir : Kendari;
Umur/tanggal lahir : 40 tahun / 5 November 1978;
Jenis kelamin : Laki-laki;
Kebangsaan : Indonesia;
Tempat tinggal : Jalan Malaka No. B - 9a Kelurahan Anduonohu
Kecamatan Poasia Kota Kendari;
Agama : I s l a m;
Pekerjaan : Wiraswasta;

Terdakwa ditahan dengan status tahanan Kota oleh ;

1. Penuntut Umum, sejak tanggal 3 September 2019 sampai tanggal 22 September 2019;
2. Hakim Pengadilan Negeri Kendari, sejak tanggal 11 September 2019 sampai tanggal 10 Oktober 2019;
3. Hakim Perpanjangan Ketua Pengadilan Negeri Kendari, sejak tanggal 11 Oktober 2019 sampai tanggal 9 Desember 2019;

Terdakwa dalam perkara ini didampingi oleh Penasehat Hukum ADNAN BUYUNG AZIS, S.H., M.H., MUH. SAFRI TUNRU, S.Hi., DARPIN, S.Hi., AJEMAIN, S.Hi., dan ROSMIATY SAIN, S.H., Advokat pada YAYASAN LBH MAKASSAR, berkantor di Jalan Ruko Borong Bisnis Centre Blok C/13 Jalan Ujung Bori Kelurahan Bitowa Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 September 2019;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca :

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kendari Nomor 412/Pid.B/2019/PN Kdi tanggal 11 September 2019 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 412/Pid.B/2019/PN.Kdi. tanggal 11 September 2019 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

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

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

1. Menyatakan terdakwa DARWIS SAKE, S.E., Alias DARWIS BIN H. ZAINUDDIN SAKE terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan

Halaman 1 dari 33 Putusan Nomor 412/Pid.B/2019/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pidana pengisian dan pengelapan dalam Dakwaan pertama Jaksa

Penuntut Umum;

2. Menjatuhkan pidana tertiadap terdakwa DARWIS SAKE, S.E., Alias DARWIS BIN H. ZAINUDDIN SAKE dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun 6 (enam) bulan dikurangi selama terdakwa ditahan dengan perintah agar terdakwa segera ditahan;
3. Menetapkan Barang Bukti :
 - 1 (satu) lembar Kwitansi asli tanggal 5 Agustus 2014 sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
 - 1 (satu) rangkap foto copy Salinan Akta Pengikatan Jual Beli (PJP) tanggal 03 Juli 2014;

Dikembalikan Kepada HUSAIR;

- 1 (satu) rangkap Akte Jual Beli (AJB) Nomor 49/2018 tanggal 11 November 2018;

Dikembalikan kepada JORINDA BITTIKAKA, S.H., M.Kn.;

- 1 (satu) lembar foto copy Berita Acara Serah Terima Dokumen SHM 00406/ Ranomeeto dan SHT 00058/2012.P.I yang dilegalisir tanggal 29 Juni 2018;

Dikembelikan kepada ARIEF PERDANA KUSUMA;

- 1 (satu) rangkap Surat pernyataan terdakwa tertanggal 3 September 2019;
- 1 (satu) lembar foto copy Kwitansi Penyerahan Uang dari saksi Muchsin kepada terdakwa sebesar Rp. 530.000.000,00 tanggal 8 Juni 2018;
- 1 (satu) rangkap Rek Koran Bank BNI Cabang Kendari Nomor Rek 0330842055 an. Husair tanggal 19 Februari 2014 s/d 01 November 2015;

Terlampir dalam berkas perkara;

4. Membebaskan kepada terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.000,- (dua ribu rupiah);

Setelah mendengar Nota Pembelaan Terdakwa yang disampaikan oleh Penasihat Hukum Terdakwa pada pokoknya :

1. Menyatakan Terdakwa DARWIS SAKE dalam perkara No. 412/Pid.B/2019/PN.Kdi, tidak melakukan tindak pidana sebagaimana Pasal 378 dan Pasal 372 KUHPidana oleh Jaksa Penuntut Umum;
2. Menyatakan Terdakwa BEBAS DEMI HUKUM atau setidaknya tidaknya LEPAS DEMI HUKUM;
3. Membebaskan biaya perkara kepada Negara;

Jika Ketua/Majelis Hakim memiliki pertimbangan hukum lain mohon putusan yang seadil-adilnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Replik dari Penuntut Umum dan Duplik dari Terdakwa/Penasihat Hukum Terdakwa yang pada pokoknya masing-masing menyatakan tetap pada Tuntutan dan Pembelaannya semula;

Menimbang, bahwa Terdakwa diperhadapkan oleh Penuntut Umum dipersidangan dengan dakwaan sebagai berikut :

DAKWAAN :

Pertama :

Bahwa ia terdakwa DARWIS SAKE Alias DARWIS Pada hari Kamis tanggal 03 Juli 2014 sekitar pukul 13.30 Wita atau setidaknya pada suatu waktu dalam bulan Juli sampai bulan Agustus 2014, atau setidaknya pada waktu waktu lain dalam tahun 2014, bertempat di Jln Mayjend Katamso Poros Konda Desa Konda Satu Kec. Konda Kab. Konseil atau setidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam Daerah Hukum Pengadilan Negeri Kendari berdasarkan Pasal 84 ayat 2 Pengadilan Negeri yang di dalam daerah hukumnya terdakwa bertempat tinggal, berdiam terakhir, ditempat ia ditahan, hanya berwenang mengadili perkara terdakwa tersebut, apabila tempat kediaman sebagian besar saksi yang dipanggil lebih dekat pada tempat pengadilan negeri itu dari pada tempat kedudukan Pengadilan Negeri yang di dalam daerahnya tindak pidana itu dilakukan Barang siapa dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak dengan memakai keadaan palsu, tipu muslihat karangan perkataan bohong membujuk orang supaya menyerahkan barang, membuat utang atau menghapus piutang adapun perbuatan tersebut dilakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut :

- Berawal saksi Abdul mempertemukan saksi korban dengan terdakwa bertempat di Dapur kita di jln Brigjen Madjiid Joenoes pada tanggal 25 juni 2014 membicarakan mengenai jual beli objek tanah dengan luas 100 M x 200 m + 20.00 M2 didatam lokasi tersebut 2 sertifikat atas nama terdakwa DARWIS SAKE dengan luar lokasi 11,751 Meter persegi dan atas nama H ZAINUDDIN SAKE dengan luas 8.820 Meter persegi berlokasi bertempat di Ranomaeto Kab Konseil kata terdakwa cocok dibangun perumahan sehingga saksi korban tertarik dan membeli lokasi tersebut dengan harga yang telah disepakati Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
- Sertifikat Nomor 00927 tahun 2011 milik terdakwa DARWIS SAKE dengan luas lokasi 11,751 Meter persegi telah dilakukan pembayar tunai dari saksi korban dengan harga Rp.550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah) dan untuk sertifikat atas nama saksi H. ZAINUDDIN SAKE dengan luas 8.820 Meter persegi dijual dengan harga Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) dibayar secara beransur;

Halaman 3 dari 33 Putusan Nomor 412/Pid.B/2019/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 03 Juli 2014 terdakwa dan saksi korban membuat pengikatan jual beli di Notaris SILVESTER SAMPE, S.H., M.Kn atas nama saksi H. ZAINUDDIN SAKE (orang tua terdakwa) objek tanah sertifikat Nomor 406 tahun 2003 Sebagaimana Tertuang didalam salinan akte pengikatan jual beli tanggal 02 dan 03 Juli 2014 saksi korban melakukan pembayaran secara bertahap dengan total Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) Rp.100.000.000,- pada tanggal 3 Agustus 2014, Rp.100.000.000,- pada tanggal 3 September 2014 dibayar secara tunai kemudian sisa yang belum dibayar atas objek tanah sertifikat Nomor 406 tahun 2003 sebanyak Rp.250.000.000,- saksi korban melakukan pembayaran di Bank BTN dikarenakan sertifikat tersebut masih dalam agunan Bank BTN;

- Terdakwa menyampaikan kepada saksi SALNAH (saudara dari terdakwa) untuk melunasi agunan sertifikat milik H. ZAINUDDIN SAKE (orang tua terdakwa) yang terdakwa telah agunkan ke Bank BTN, Pada tanggal 29 Juni 2018 saksi SALNAH melunasi agunan tersebut kemudian Sertifikan Nomor 406 milik H. ZAINUDDIN SAKE telah dikeluarkan dari Bank BTN selanjutnya terdakwa melakukan jual beli kepada saksi MUCHSIN seharga Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) sehingga sertifikat dikuasain oleh saksi MUCHSIN;
- Terdakwa setelah melakukan jual beli kepada saksi MUCHSIN tidak menyampaikan kepada saksi korban dan hasil jual beli tersebut terdakwa tidak memberikan kepada saksi korban sebagai pengganti uang muka pembelian tanah dan terdakwa tidak melakukan pembatalan jual beli kepada saksi korban;
- Akibat perbuatan terdakwa korban HUSAIR SUWANTO Mengalami Kerugian Sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);

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

ATAU

Kedua :

Bahwa ia terdakwa DARWIS SAKE Alias DARWIS pada hari Kamis tanggal 03 Juli 2014 sekitar pukul 13.30 Wita atau setidaknya pada suatu waktu dalam bulan Juli sampai bulan Agustus 2014, atau setidaknya pada waktu waktu lain dalam tahun 2014, bertempat Jln Mayjend Katamso Poros Konda Desa Konda Satu Kec. Konda Kab. Konseil atau setidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam Daerah Hukum Pengadilan Negeri Kendari berdasarkan pasal 84 ayat 2 : Pengadilan Negeri yang di dalam daerah hukumnya terdakwa bertempat tinggal, berdiam terakhir, ditempat ia ditahan, hanya berwenang mengadili perkara terdakwa tersebut, apabila tempat kediaman sebagian besar saksi yang dipanggil lebih dekat pada tempat pengadilan negeri itu

Halaman 4 dari 33 Putusan Nomor 412/Pid.B/2019/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung indonesia pengadilan negeri yang di dalam daerahnya tindak pidana itu dilakukan Barang siapa dengan sengaja memiliki dan melawan hak/hukum suatu barang sama sekali atau sebagian kepunyaan orang lain barang tersebut ada dalam tangannya bukan karena kejahatan adapun perbuatan tersebut dilakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut :

- Berawal saksi Abdul mempertemukan saksi korban dengan terdakwa bertempat di Dapur Kita di Jln Brigjen Madjid Joenoes pada tanggal 25 Juni 2014 membicarakan mengenai jual beli objek tanah dengan luas 100 M x 200 M + 20.00 M² di dalam lokasi tersebut 2 sertifikat atas nama terdakwa DARWIS SAKE dengan luas lokasi 11,751 Meter persegi dan atas nama H. ZAINUDDIN SAKE dengan Luas 8.820 Meter persegi berlokasi/bertempat di Ranomaeto Kab. Konsel kata terdakwa cocok dibangun perumahan sehingga saksi korban tertarik dan membeli lokasi tersebut dengan harga yang telah disepakati Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah);
- Sertifikat Nomor 00927 tahun 2011 milik terdakwa DARWIS SAKE dengan luas lokasi 11,751 Meter persegi telah dilakukan pembayar tunai dari saksi korban dengan harga Rp.550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah) dan untuk sertifikat atas nama saksi H. ZAINUDDIN SAKE dengan luas 8.820 Meter persegi dijual dengan harga Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) dibayar secara beransur;
- Pada hari Kamis tanggal 03 Juli 2014 terdakwa dan saksi korban membuat pengikatan jual beli di Notaris SILVESTER SAMPE, S.H., M.Kn., atas nama saksi H. ZAINUDDIN SAKE (orang tua terdakwa) objek tanah Sertifikat Nomor 406 tahun 2003 Sebagaimana Tertuang di dalam Salinan Akte Pengikatan Jual Beli tanggal 02 dan 03 Juli 2014 saksi korban melakukan pembayaran secara bertahap dengan total Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) Rp.100.000.000,- pada tanggal 3 Agustus 2014, Rp.1.00.000.000,- pada tanggal 3 September 2014 dibayar secara tunai kemudian sisa yang belum dibayar atas objek tanah Sertifikat Nomor 406 tahun 2003 sebanyak Rp. 250.000.000,- saksi korban melakukan pembayaran di Bank BTN dikarenakan sertifikat tersebut masih dalam agunan Bank BTN;
- Terdakwa menyampaikan kepada saksi SALNAH (saudara dari terdakwa) untuk melunasi agunan sertifikat milik H. ZAINUDDIN SAKE (orang tua terdakwa) yang terdakwa telah agunkan ke Bank BTN, Pada tanggal 29 Juni 2018 saksi SALNAH melunasi agunan tersebut kemudian sertifikat Nomor 406 milik H ZAINUDDIN SAKE telah dikeluarkan dan Bank BTN selanjutnya terdakwa melakukan jual beli kepada saksi MUCHSIN seharga Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) sehingga sertifikat dikuasai oleh saksi MUCHSIN;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan-mahkamah-agung.go.id
Terdakwa tidak melakukan jual beli kepada saksi MUCHSIN tidak menyampaikan kepada saksi korban dan hasil jual beli tersebut terdakwa tidak memberikan kepada saksi korban sebagai pengganti uang muka pembelian tanah dan terdakwa tidak melakukan pembatalan jual beli kepada saksi korban;

- Akibat perbuatan Terdakwa, korban HUSAIR SUWANTO Mengalami Kerugian Sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);

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

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum tersebut, Terdakwa/Penasihat Hukum Terdakwa mengajukan keberatan dan atas keberatan tersebut Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela yang dibacakan pada hari Rabu tanggal 2 Oktober 2019, dengan amar sebagai berikut :

1. Menolak Keberatan (Eksepsi) dari Penasihat Hukum Terdakwa untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan Penuntut Umum untuk melanjutkan pemeriksaan perkara Nomor 412/Pid.B/2019/PN Kdi atas nama Terdakwa DARWIS SAKE, S.E., Alias DARWIS tersebut di atas;
3. Menanggihkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

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

1. HUSAIR SUWANTO, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa saksi dihadapkan di persidangan sehubungan dengan masalah yang saksi laporkan yaitu Penipuan;
 - Bahwa yang menjadi Pelaku adalah Terdakwa;
 - Bahwa adapun kronologi kejadian berawal Lelaki Abdul Mubing mempertemukan saksi dengan terdakwa bertempat di Dapur Kita di Jalan Brigjen Madjid Joenoes pada tanggal 25 Juni 2014 membicarakan mengenai jual beli objek tanah dengan luas 100 M x 200 M + 20.00 M²;
 - Bahwa di dalam lokasi tersebut ada 2 (dua) sertifikat atas nama Terdakwa DARWIS SAKE dengan luas lokasi 11,751 M² dan atas nama H. ZAINUDDIN SAKE dengan luas 8.820 M² berlokasi di Ranomeeto Kabupaten Konawe Selatan;
 - Bahwa menurut Terdakwa lokasi tersebut cocok untuk dibangun perumahan sehingga saksi tertarik dan membeli lokasi tersebut dengan harga yang telah disepakati Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);
 - Bahwa telah ada kesepakatan saksi dengan Terdakwa dengan pembayaran DP sejumlah Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dengan Sertifikat Nomor 00927 tahun 2011 milik terdakwa DARWIS SAKE dengan luas lokasi 11,751 M² telah dilakukan pembayaran secara tunai dari saksi dengan harga Rp.550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah);

- Bahwa untuk tanah dengan sertifikat atas nama H. ZAINUDDIN SAKE dengan luas 8.820 M² dijual dengan harga Rp. 450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah) dibayar secara berangsur;
- Bahwa pada hari Kamis tanggal 03 Juli 2014, saksi membuat Pengikatan Jual Beli di Notaries SILVESTER SAMPE, S.H., M.Kn., atas nama H. ZAINUDDIN SAKE untuk objek tanah dengan Sertifikat Nomor 406 tahun 2003 dan tertuang di dalam Salinan Akte Pengikatan Jual Beli tanggal 02 dan 03 Juli 2014;
- Bahwa saksi melakukan pembayaran secara bertahap dengan total Rp.200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) yaitu pembayaran Pertama sejumlah Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) pada tanggal 3 Agustus 2014 dan Pembayaran Kedua sejumlah Rp.1.00.000.000,00 (seratus juta rupiah) pada tanggal 3 September 2014 yang dibayar secara tunai;
- Bahwa kemudian sisa yang belum dibayar atas objek tanah Sertifikat Nomor 406 tahun 2003 sejumlah Rp. 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dimana saksi menunggu informasi dari Terdakwa untuk melakukan pembayaran ke Saksi H. ZAINUDDIN SAKE untuk menebus sertifikat yang ada di Bank BTN dikarenakan sertifikat tersebut masih dalam agunan Bank BTN;
- Bahwa Terdakwa sudah menerima uang pembayaran sejumlah Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) sebagaimana kwitansi pada tanggal 5 Agustus 2014;
- Bahwa semua pengurusan jual beli tanah tersebut saksi berurusan dengan terdakwa;
- Bahwa pada tanggal 11 November 2018, terdakwa melakukan penjualan objek tanah dengan Sertifikat Nomor 406 tahun 2003 atas nama H. ZAINUDDIN SAKE kepada Lelaki MUCHSIN sebagaimana Akte Jual Beli Nomor 49/2018 di depan Notaries JORINDA BITTIKAKA;
- Bahwa terdakwa telah menerima uang pembeyaran tanah dari Lelaki MUCHSIN pada tanggal 8 Juni 2018 dengan nilai sejumlah Rp. 530.000.000,00 (lima ratus tiga puluh juta rupiah);
- Bahwa pada saat terdakwa melakukan jual beli dengan lelaki MUCHSIN, Terdakwa tidak menyampaikan kepada saksi dan hasil jual beli tersebut terdakwa tidak memberikan kepada saksi sebagai pengganti uang muka pembelian tanah;

Halaman 7 dari 33 Putusan Nomor 412/Pid.B/2019/PN Kdi

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 terdakwa tidak melakukan pembatalan jual beli kepada saksi;

- Bahwa setelah saksi mengetahui hal tersebut saksi melaporkan kepada pihak kepolisian bahwa terdakwa telah melakukan penipuan dalam pengjualan tanah tersebut;
- Bahwa saksi membenarkan barang bukti yang diperlihatkan di persidangan;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa memberikan pendapat bahwa ada keterangan saksi yang tidak benar, yakni :

- Bahwa bukan Terdakwa yang melakukan jual beli tanah dengan Lelaki MUCHSIN dan yang melakukan adalah saudara kandung Terdakwa yang bernama SALNAH dan Terdakwa hanya menghubungkan saja antara SALNAH dengan Lelaki MUCHSIN;
- Bahwa bukan Terdakwa yang menerima uang penjualan tanah milik orang tua Terdakwa tetapi yang menerima adalah SALNAH;
- Bahwa Terdakwa pernah ingin mengembalikan uang muka pembelian tanah kepada saksi namun saksi pada saat itu menolak;

Terhadap Keberatan Terdakwa tersebut, saksi menyatakan tetap pada keterangannya semula;

2. ABDUL MUBING, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi dimintai keterangan di persidangan sehubungan dengan masalah Penipuan;
- Bahwa saksi yang mempertemukan antara Husair dengan terdakwa bertempat di Dapur Kita di Jalan Brigjen Madjid Joenoes pada tanggal 25 Juni 2014;
- Bahwa yang dibicarakan pada saat pertemuan tersebut mengenai jual beli tanah atas dua lokasi atas nama Terdakwa dan atas nama orang tua Terdakwa bernama H. Zainuddin SAKE;
- Bahwa kedua tanah tersebut sudah memiliki Sertifikat yakni Sertifikat atas nama DARWIS SAKE dengan luas 11,751 M2 dan atas nama H. ZAINUDDIN SAKE dengan luas 8.820 M2;
- Bahwa kedua tanah tersebut berlokasi di Ranomaeto Kabupaten Konawe Selatan;
- Bahwa Lelaki Husair tertarik untuk membeli tanah tersebut karena untuk dibangun perumahan;
- Bahwa kedua lokasi tanah tersebut disepakati antara Terdakwa dengan Husair seharga Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);

Halaman 8 dari 33 Putusan Nomor 412/Pid.B/2019/PN Kdi

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 Legung Husair sudah memberikan DP kepada Terdakwa sejumlah

- Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);
- Bahwa untuk tanah milik Terdakwa berdasarkan Sertifikat Nomor 00927 Tahun 2011 dilakukan pembayaran secara tunai dengan harga Rp.550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa untuk tanah milik H. Zainuddin Sake dijual dengan harga Rp.450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah) dibayar secara berangsur kepada terdakwa;
- Bahwa pada hari Kamis tanggal 03 Juli 2014, telah dibuat pengikatan jual beli di Notaris SILVESTER SAMPE, S.H. M,Kn atas tanah milik H. ZAINUDDIN SAKE dengan sertifikat Nomor 406 tahun 2003 dimana Husair sudah melakukan pembayaran secara bertahap dengan total Rp.200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dimana Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dibayarkan oleh Husair kepada Terdakwa pada tanggal 3 Agustus 2014, dan kemudian pada tanggal 3 September 2014, Lelaki Husair kembali menyerahkan uang kepada Terdakwa sejumlah Rp.1.00.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- Bahwa sisa yang belum dibayar atas objek tanah sertifikat nomor 406 tahun 2003 sebanyak Rp. 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), Lelaki Husair menunggu informasi dari terdakwa untuk melakukan pembayaran ke H. ZAINUDDIN SAKE untuk menebus sertifikat yang ada di Bank BTN dikarenakan sertifikat tanah tersebut masih dalam agunan Bank BTN;
- Bahwa saksi juga ada saat pengikatan jual beli antara terdakwa dengan husair dibuat dimana yang bertandatangan dalam pengikatan jual beli tersebut adalah H. Zainuddin Sake (orang tua Terdakwa);
- Bahwa kemudian sertifikat yang diagungkan di Bank BTN tersebut lalu kemudian dijual oleh terdakwa kepada Muksin;
- Bahwa sampai sekarang Lelaki Husair belum melakukan pembayaran sebesar Rp. 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) oleh karena menurut Husair Terdakwa susah dihubungi;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa menyatakan tidak keberatan dan membenarkannya;

3. SILVESTER SAMPE, S.H., M.Kn., dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan HUSAIR SUWANTO, sejak bulan April tahun 2014 di kantor saksi di Jalan Mayjend Katamso Poros Konda Desa Konda Satu Kecamatan Konda Kabupaten Konawe Selatan;

Halaman 9 dari 33 Putusan Nomor 412/Pid.B/2019/PN Kdi

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 sendiri dengan Terdakwa sudah lama dan untuk H. ZAINUDDIN SAKE, saksi baru mengenalnya pada saat penandatanganan salinan Akta Pengikatan Jual Beli pada tanggal 03 Juli 2014 di rumah kediaman H. ZAINUDDIN SAKE beralamat di Jalan Tinumbu No. 21 A Kelurahan Dapu-Dapura Kecamatan Kendari Barat Kota Kendari;
- Bahwa saksi pernah membuat Pengikatan jual beli antara H. ZAINUDDIN SAKE dengan HUSAIR SUWANTO;
 - Bahwa yang melakukan pengajuan pengikatan jual beli pada waktu itu adalah DARWIS SAKE, HUSAIR SUWANTO dan juga ada ABDUL MUBIN;
 - Bahwa Terdakwa DARWIS SAKE, HUSAIR SUWANTO dan Lelaki ABDUL MUBIN datang di Kantor saksi pada sekira bulan Maret 2014;
 - Bahwa saksi sendiri yang menerima pengajuan Pengikatan Jual Beli tersebut pada tanggal 03 Juli 2014;
 - Bahwa yang menjadi obyek pengikatani jual beli adalah sebidang tanah hak milik berdasarkan sertifikat Nomor 406/Ranomeeto dengan luas 8.820 M2 (delapan ribu delapan ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Ranomeeto Kecamatan Ranomeeto Kabupaten Konawe Selatan atas nama H. ZAINUDDIN SAKE;
 - Bahwa sesuai yang tercantum dalam pengikatan jual beli tanah pada tanggal 03 Juli 2014, harga tanah disepakati sebesar Rp.450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah) dibayar secara bertahap yaitu Tahap pertama HUSAIR SUWANTO akan menyerahkan uang muka kepada ZAINUDDIN SAKE sebesar Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) pada tanggal 3 Agustus 2014, Tahap kedua, sebesar Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) akan dibayarkan pada tanggal 3 September 2014 sedangkan untuk Tahap ketiga sebesar Rp.250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) akan dibayarkan pada tanggal 03 Oktober 2014 yang akan digunakan ZAINUDDIN SAKE untuk melunasi fasilitas Kredit kepada PT. Bank BTN;
 - Bahwa yang menerima dana sesuai dengan Kwitansi yang ditunjukan kepada saksi selaku Notaris tersebut adalah Terdakwa DARWIS SAKE;
 - Bahwa pemilik atas sertifikat Nomor 406 tahun 2003 tersebut adalah H. ZAINUDDIN SAKE;
 - Bahwa seharusnya dari salah satu pihak harus menginformasikan kepada saksi apabila terdapat kendala dalam proses penerbitan Akta Jual Beli, namun baik Terdakwa DARWIS SAKE, H. ZAINUDDIN SAKE dan juga HUSAIR SUWANTO tidak pernah datang di kantor atau menginformasikan

Halaman 10 dari 33 Putusan Nomor 412/Pid.B/2019/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id pengikatan jual beli tersebut dan juga mengenai sertifikat yang akan dilunasi di Bank BTN Cabang Kendari;

- Bahwa saksi membenarkan barang bukti yang diperlihatkan di persidangan;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa memberikan pendapat bahwa keterangan saksi tersebut benar. Terdakwa tidak mengajukan keberatan;

4. SALNAH, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa pemilik tanah berdasarkan sertifikat Nomor 406 Tahun 2003 yang terletak di Kelurahan Ranomeeto Kecamatan Ranomeeto Kabupaten Konawe Selatan dengan luas 8.820 M2 adalah orang tua saksi bernama H. ZAINUDDIN SAKE;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut belum pernah dijual;
- Bahwa perihal pengikatan jual beli atas tanah milik Bapak saksi yang dibuat di notaris, saksi tidak mengetahui hal tersebut;
- Bahwa Sertifikat Nomor 406 atas lokasi tanah milik H. ZAINUDDIN SAKE pernah dijadikan jaminan untuk mencairkan dana di bank BTN cabang Kendari yang pada waktu itu yang melakukan penjaminan SHM tersebut adalah saksi sendiri, namun proses awal yang dilakukan dalam menjaminkan SHM tersebut saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa saksi yang menjadi Kreditur dalam pencairan dana di Bank BTN Cabang Kendari, dan yang mengurus semua proses pencairan dananya adalah Terdakwa DARWIS SAKE dan saksi hanya dipanggil untuk menandatangani dokumen di bank BTN Cabang Kendari;
- Bahwa SHM Nomor 406 tahun 2003 tersebut saksi jaminkan di Bank BTN Cabang Kendari pada tanggal 28 Desember 2011;
- Bahwa dana yang telah dicairkan di bank BTN cabang Kendari sejumlah Rp.300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) dan yang menerima dana tersebut adalah Terdakwa DARWIS SAKE;
- Bahwa kredit tersebut sudah dilunasi pada tanggal 29 Juni 2018 dan Sertifikat yang menjadi jaminan tersebut sudah diambil dari Bank BTN Cabang Kendari dan yang mengambil SHM tersebut adalah saksi sendiri;
- Bahwa sekarang yang menguasai SHM tersebut adalah Lelaki MUCHSIN, karena sudah dilakukan penjualan atas tanah tersebut kepada Lelaki MUCHSIN;
- Bahwa yang melakukan penjualan atas tanah tersebut adalah Terdakwa Darwis Sake dan mengenai harga penjualan tanah tersebut saksi tidak mengetahui, namun saksi yang menerima dana atas penjualan tersebut sebesar Rp. 406.000.000,00 (empat ratus enam juta rupiah) dari Terdakwa DARWIS SAKE;

Halaman 11 dari 33 Putusan Nomor 412/Pid.B/2019/PN Kdi

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 menerima hasil penjualan tanah tersebut karena saksi yang telah melakukan pelunasan atas SHM tersebut yang sebelumnya dijaminkan di Bank BTN Cabang Kendari;

- Bahwa dengan adanya saksi melunasi SHM Nomor 406 tahun 2014 di Bank BTN Cabang Kendari sehingga obyek tanah tersebut menjadi milik saksi walaupun belum balik nama ke nama saksi sendiri dan kepemilikan tersebut sudah disepakati oleh H. ZAINUDDIN SAKE (Ayah Kandung saksi), ibu dan saudara-saudara saksi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa lokasi tanah tersebut sebelum dilakukan penjualan kepada Lelaki MUCHSIN sudah pernah dilakukan penjualan kepada HUSAIR SUWANTO dengan membuat Pengikatan Jual Beli di Kantor Notaris SELVESTER SAMPE pada tanggal 03 Juli 2014;
- Bahwa saksi membenarkan barang bukti berupa SHM Nomor 406 tahun 2014 atas nama H. ZAINUDDIN SAKE dan obyek tersebutlah yang saksi jual kepada Lelaki MUCHSIN melalui Terdakwa;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa memberikan pendapat bahwa ada keterangan saksi yang tidak benar, yakni :

- Bahwa bukan Terdakwa yang melakukan jual beli tanah dengan Lelaki MUCHSIN dan yang melakukan adalah saksi sendiri dan Terdakwa hanya menghubungkan saja antara SALNAH dengan Lelaki MUCHSIN;

Terhadap Keberatan Terdakwa tersebut, saksi menyatakan tetap pada keterangannya semula;

5. BAHAR OPO, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengenal HUSAIR SUWANTO sejak Tahun 2016 di Kantor Notaris RAYAN RIADI yang beralamat di Jalan Sao-sao No. 22 E Kota Kendari;
- Bahwa saksi juga sudah lama mengenal Terdakwa dan H. ZAINUDDIN SAKE;
- Bahwa saksi pernah membantu pengurusan pembuatan Akta Jual Beli antara Terdakwa DARWIS SAKE dengan Lelaki MUCHSIN atas sebidang tanah dimana Akta jual beli tanah tersebut dibuat di Kantor Notaris JORINDA BITTIKAKA, S.H., M.Kn. yang beralamat di Desa Posi Jaya Kecamatan Konda Kabupaten Konawe Selatan;
- Bahwa yang mengajukan pembuatan Akta jual beli adalah Terdakwa DARWIS SAKE dan juga saudara MUCHSIN;
- Bahwa kemudian sekitar bulan April 2018, saksi bersama Terdakwa dan MUCHSIN pergi ke rumah H. ZAINDDIN SAKE untuk melakukan penandatanganan AJB yang dibuat di Notaris JORINDA BITTIKA, S.H., M.Kn.;

Halaman 12 dari 33 Putusan Nomor 412/Pid.B/2019/PN Kdi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menjadi obyek dalam pembuatan AJB tersebut adalah SHM Nomor 406 tahun 2003 yang Lokasi tanahnya bertempat di JICA Kelurahan Ranomeeto Kecamatan Ranomeeto Kabupaten Konawe Selatan;
- Bahwa yang melakukan penjualan atas lokasi tanah tersebut adalah Terdakwa DARWIS SAKE dan juga H. ZAINUDDIN SAKE;
 - Bahwa mengenai penandatanganan yang dilakukan H. ZAINUDDIN SAKE dan juga MUCHSIN mengenai penjualan tersebut dinyatakan sah menurut hukum;
 - Bahwa H. ZAINUDDIN SAKE pada saat melakukan penandatanganan dokumen penjualan tersebut dalam keadaan sehat;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai penjualan awal yang dilakukan oleh Terdakwa DARWIS SAKE dan juga H. ZAINUDDIN SAKE pada tanggal 3 Juli 2014 tersebut kepada saudara HUSAIR SUWANTO;
 - Bahwa saksi membenarkan barang bukti berupa AJB Bulan April 2018 dan AJB tersebut yang saksi buat di Notaris JORINDA BITTIKA, S.H., M.Kn.;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa memberikan pendapat bahwa keterangan saksi tersebut benar dan Terdakwa tidak mengajukan keberatan;

6. JORINDA BITTIKAKA, S.H., M.Kn., dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa yang menerbitkan Akta Jual Beli Nomor 49/2018 tanggal 11 November 2018 adalah saksi sendiri selaku Notaris namun semua proses penerimaan pengajuan berkas kelengkapan dari ke-2 (dua) belah pihak tersebut adalah BAHAR OPO karena BAHAR OPO adalah karyawan saksi;
 - Bahwa daerah kerja Kantor Notaris JORINDA BITTIKAKA, SH.,M.Kn bertempat di Kabupaten Konawe Selatan;
 - Bahwa yang menjadi obyek Akta Jual Beli tersebut adalah Sertifikat Hak Milik Nomor : 406, sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi/surat ukur tanggal 30 Desember 2002, Nomor : 141/Ranomeeto 2002, seluas 8.820 M2 (delapan ribu delapan ratus dua puluh meter persegi) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 21.01.14.09.00.129 yang terletak di Desa Ranomeeto Kecamatan Ranomeeto Kabupaten Konawe Selatan, Atas nama H. ZAINUDDIN SAKE;
 - Bahwa persyaratan yang harus dipenuhi oleh setiap Pemohon sebelum menerbitkan AJB di Kantor Notaris JORINDA BITTIKAKA, SH.,M.Kn adalah sebagai berikut :
- Untuk penjual :

Halaman 13 dari 33 Putusan Nomor 412/Pid.B/2019/PN Kdi

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

2. Melampirkan Foto copy KTP suami istri (penjual);
3. Melampirkan Surat Nikah suami istri atau KK (penjual);
4. Melampirkan bukti pembayaran Pajak Bumi Bangunan (PBB);

Sedangkan untuk pembeli adalah melampirkan KTP;

- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai penjualan tanah yang dilakukan Terdakwa DARWIS SAKE kepada HUSAIR SUWANTO;
- Bahwa sesuai AJB yang diterbitkan pada hari Selasa tanggal 11 November 2018 harga penjualan tanah adalah sebesar Rp 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menerima dana pada saat jual beli tanah antara Terdakwa DARWIS SAKE dengan MUCHSIN dan yang mengetahui adalah BAHAR OPO karena BAHAR OPO yang menerima pengajuan dari ke 2 (dua) belah pihak pihak tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui barang bukti berupa Fotocopy SHM nomor 406 tahun 2014 An. H. ZAINUDDIN SAKE dan Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 49/2018 yang dibuat di Kantor Notaris JORINDA BITTIKAKA, SH.,M.Kn beserta Foto copy KTP SUAMI istri (penjual), Surat Nikah suami istri atau KK (penjual), bukti pembayaran pajak Bumi Bangunan (PBB) dan Fotocopy KTP (pembeli) a.n MUCHSIN sedangkan barang bukti berupa Fotocopy Pengikatan jual beli lokasi tanah antara saudara H. ZAINUDDIN SAKE kepada saudara HUSAIR SUWANTO yang dibuat di Notaris SILVESTER SAMPE, SH., M.Kn, tertanggal 3 Juli 2014, 2 (dua) lembar Fotocopy Kwitansi tanggal Kendari 05 Agustus 2014 sebesar Rp 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sisa Rp 80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) tertanggal 3 September 2014 dan fotocopy Kwitansi tanggal Kendari 21 Maret 2018 sebesar Rp 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) ditandatangani langsung saudara DARWIS SAKE, saksi tidak mengetahuinya;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa memberikan pendapat bahwa keterangan saksi tersebut benar dan Terdakwa tidak mengajukan keberatan;

7. MUCHSIN, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengenal Terdakwa DARWIS SAKE sejak 2 (dua) tahun yang lalu dan saksi kenal H. ZAINUDDIN SAKE sejak tahun 2018 pada saat melakukan transaksi pembelian tanah sedang HUSAIR SUWANTO saksi kenal sejak tahun 2014;

Halaman 14 dari 33 Putusan Nomor 412/Pid.B/2019/PN Kdi

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 pernah membeli tanah yang berlokasi di Kelurahan Ranomeeto Kecamatan Ranomeeto Kabupaten Konawe Selatan dengan sertifikat Hak Milik Nomor 406 tahun 2003 atas nama H. ZAINUDDIN SAKE;

- Bahwa saksi melakukan pembelian tanah milik H. ZAINUDDIN SAKE melalui Terdakwa DARWIS SAKE;
- Bahwa saksi melakukan transaksi pembelian tanah tersebut pada tanggal 08 Juni 2018, bertempat di rumah H. ZAINUDDIN SAKE di Jalan Tinumbu No. 21 A Kelurahan Dapu-dapura Kecamatan Kendari Barat Kota Kendari;
- Bahwa saksi membeli tanah tersebut seharga Rp530.000.000,00 (lima ratus tiga puluh juta rupiah);
- Bahwa pembayaran harga tanah tersebut dilakukan secara bertahap yaitu pembayaran Pertama pada tanggal 8 Juni 2018 sebesar Rp 24.000.000,00 (dua puluh empat juta rupiah) diterima oleh Terdakwa DARWIS SAKE dan pembayaran ke-2 (dua) pada tanggal 25 Juni 2018 sebesar Rp 506.000.000,00 (lima ratus enam juta rupiah) melalui BG (Bilyet Giro) melalui Terdakwa DARWIS SAKE;
- Bahwa segala penyerahan dana atas pembayaran lokasi tanah saksi serahkan kepada Terdakwa DARWIS SAKE karena proses jual beli yang saksi lakukan atas tanah tersebut berhubungan langsung dengan Terdakwa DARWIS SAKE dan mengenai dana tersebut diserahkan atau tidaknya kepada yang tertera dalam Kwitansi saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa pada saat penyerahan dana, saksi tidak bertemu langsung dengan SALNAH dan Hj. RUKAYAH;
- Bahwa saksi mempunyai bukti pembelian atas tanah tersebut berupa Kwitansi tanggal Kendari 08 Juni 2018 yang bertanda tangan langsung adalah Terdakwa DARWIS SAKE mengenai BG (Bilyet Giro), ada saksi simpan di Jakarta;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai penjualan tanah tersebut yang dilakukan Terdakwa DARWIS SAKE kepada HUSAIR SUWANTO;
- Bahwa Terdakwa tidak pernah menyampaikan kepada saksi mengenai lokasi tanah tersebut pernah dilakukan penjualan sebelum saksi membeli tanah tersebut;
- Bahwa HUSAIR SUWANTO pernah meminjam uang kepada saksi dengan jaminan Sertifikat namun sampai sekarang uang yang dipinjam HUSAIR ISWANTO tersebut belum dikembalikan kepada saksi;
- Bahwa jaminan sertifikat dari HUSAIR ISWANTO lokasi tanahnya bersebelahan dengan tanah yang saksi beli dari H. ZAINUDDIN SAKE;

Halaman 15 dari 33 Putusan Nomor 412/Pid.B/2019/PN Kdi

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 menerangkan barang bukti berupa Fotocopy SHM nomor 406 tahun 2014 An. H. ZAINUDDIN SAKE, sedang barang bukti lainnya saksi tidak mengetahuinya;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa memberikan pendapat bahwa keterangan saksi tersebut benar dan Terdakwa tidak mengajukan keberatan;

Menimbang, bahwa Terdakwa di persidangan mengajukan saksi meringankan (a de charge) sebagai berikut :

1. BASRI BADARUDDIN, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa;
- Bahwa saksi pernah menempati tanah dan bangunan milik Terdakwa;
- Bahwa sebelumnya saksi pernah meminta ijin untuk menempati tanah milik Terdakwa atau H. Zainuddin Sake di Ranomeeto, Konawe Selatan namun, saksi lebih memilih yang sekarang;
- Bahwa saksi pernah meminta ijin kembali kepada H. Zainuddin Sake agar kakak saksi dapat menempati lokasi yang di Ranomeeto namun menurut H. Zainuddin Sake tanah tersebut telah dijual kepada Anto pada tahun 2014;
- Bahwa saksi pernah diberitahu oleh Terdakwa soal masalahnya dilapor polisi oleh Anto terkait tanah milik H. Zainuddin Sake dan saksi pernah diajak oleh Terdakwa untuk menemui Anto, namun yang ditemui adalah Bapaknya Anto dan pada waktu itu saksi mendengar jika Terdakwa ingin mengembalikan uang sebesar Rp. 180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) namun, oleh Bapaknya Anto mengatakan minta sertifikat kalo tidak ketemu di pengadilan saja;
- Bahwa saksi pernah diajak kembali oleh Terdakwa bersama Wahiruddin untuk mengecek lokasi di Ranomeeto dan saksi bertemu dengan pak Kadek dan Pak Kadek mengatakan jika tanah keseluruhan tersebut telah dibeli dari Anto dengan harga kurang lebih Rp.2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) dan sudah dipanjar oleh pak Kadek sejumlah Rp. 320.000.000,00 (tiga ratus dua puluh juta rupiah);
- Bahwa saksi sempat bertemu dengan Anto di rumah Pak Kadek;
- Bahwa saksi pernah melihat APJB antara H. Zainuddin Sake dan Anto;
- Bahwa saksi pernah melihat APJB antara Muchsin dengan Salnah dan Saksi juga pernah melihat AJB antara antara Muchsin dengan H Zainuddin Sake;
- Bahwa saksi pernah melihat dan membaca fotokopy sertifikat No. 406;
- Bahwa Terdakwa hanyalah sebagai perantara saja;

Halaman 16 dari 33 Putusan Nomor 412/Pid.B/2019/PN Kdi

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

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa memberikan pendapat bahwa keterangan saksi tersebut benar dan Terdakwa tidak mengajukan keberatan;

2. WAHIRUDDIN, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa karena Terdakwa sering bercerita soal kasusnya;
- Bahwa saksi mengetahui kalau Terdakwa mempunyai tanah di Ranomeeto, Konawe Selatan dan juga H. Zainuddin Sake dan tanah tersebut telah dijual ke Anto;
- Bahwa saksi pernah diminta oleh Terdakwa untuk menjadi saksi dalam surat pernyataan tertanggal 29 Januari 2019;
- Bahwa saksi sebelum bertanda tangan dalam Surat Pernyataan tersebut, saksi sempat bertanya kepada ibu dan Bapak Terdakwa soal kebenaran isi surat pernyataan tersebut;
- Bahwa setelah kedua orang tua Terdakwa membenarkan isi surat pernyataan tersebut maka saksi bertanda tangan;
- Bahwa saksi membenarkan jika isi dari surat pernyataan tersebut intinya orang tua Terdakwa pernah menyerahkan uang Rp. 180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) kepada H. Zainuddin Sake;
- Bahwa saksi pernah diajak kembali oleh Terdakwa bersama Basri Badarudin untuk mengecek lokasi di Ranomeeto dan saksi bertemu dengan pak Kadek dan Pak Kadek mengatakan jika tanah keseluruhan tersebut telah dibeli dari Anto dengan harga lebih dari Rp.2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) dan sudah dipanjar oleh pak Kadek sebesar Rp. 320.000.000,00 (tiga ratus dua puluh juta rupiah);
- Bahwa saksi pernah melihat APJB antara Muchsin dengan Salnah dan saksi juga pernah melihat AJB antara antara Muchsin dengan H. Zainuddin Sake;
- Bahwa Terdakwa dalam jual beli tanah tersebut hanyalah sebagai Perantara saja;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa memberikan pendapat bahwa keterangan saksi tersebut benar dan Terdakwa tidak mengajukan keberatan;

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

- Bahwa Terdakwa diperhadapkan di persidangan sehubungan dengan perkara Penipuan dan Penggelapan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa pernah melakukan transaksi jual beli tanah kepada HUSAIR SUWANTO sekitar tahun 2014;
- Bahwa tanah tersebut berlokasi di Jalan JICA Kelurahan Ranomeeto Kecamatan Ranomeeto Kabupaten Konawe Selatan;
 - Bahwa Terdakwa melakukan penjualan atas lokasi tanah tersebut kepada HUSAIR SUWANTO berdasarkan SHM Nomor 0676 tahun 2011 An. Terdakwa sendiri;
 - Bahwa H. ZAINUDDIN SAKE (Bapak kandung Terdakwa) juga pernah melakukan Pengikatan Jual Beli di lokasi tanah milik H. ZAINUDDIN SAKE kepada HUSAIR SUWANTO dan yang mempertemukan dan melakukan pengurusan jual beli atas tanah tersebut adalah Terdakwa;
 - Bahwa H. ZAINUDDIN SAKE melakukan penjualan lokasi kepada HUSAIR SUWANTO pada hari Kamis tanggal 03 Juli 2014 berdasarkan Pengikatan Jual Beli yang dibuat di Notaris SILVESTER SAMPE, S.H., M.Kn;
 - Bahwa lokasi tanah yang dilakukan Pengikatan Jual Beli antara H. ZAINUDDIN SAKE dengan HUSAIR SUWANTO yaitu terletak di Jalan JICA Kelurahan Ranomeeto Kecamatan Ranomeeto Kabupaten Konawe Selatan tepatnya berbatasan langsung sebelah timur dengan lokasi tanah Terdakwa;
 - Bahwa dasar kepemilikan H. ZAINUDDIN SAKE adalah SHM Nomor 406 tahun 2003 An. H. ZAINUDDIN SAKE;
 - Bahwa luas lokasi tanah tersebut yaitu 8.820 M2 (delapan ribu delapan ratus dua puluh meter persegi);
 - Bahwa lokasi tanah tersebut dilakukan Pengikatan Jual Beli dengan harga Rp.440.000.000,00 (empat ratus empat puluh juta rupiah);
 - Bahwa HUSAIR SUWANTO sudah pernah melakukan pembayaran atas lokasi tanah tersebut sebesar Rp. 100.000.0000,00 (seratus juta rupiah) tahap pertama dan Rp. 80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) tahap kedua jadi total pembayaran atas lokasi tanah tersebut yaitu sebesar Rp. 180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah);
 - Bahwa yang menerima dana pembayaran tersebut dari HUSAIR SUWANTO adalah Terdakwa sendiri dan selanjutnya Terdakwa serahkan kepada H. ZAINUDDIN SAKE dan H. ZAINUDDIN SAKE menyuruh Terdakwa untuk menyimpan sebagai biaya hidupnya seperti pengobatan dan sebagainya;
 - Bahwa Terdakwa yang menerima pembayaran tersebut karena pada saat itu H. ZAINUDDIN SAKE kurang sehat dan menyuruh Terdakwa untuk menerima dana dari HUSAIR SUWANTO;

Halaman 18 dari 33 Putusan Nomor 412/Pid.B/2019/PN Kdi

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 mempunyai bukti penyerahan dana sebesar Rp 180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) kepada orang tua Terdakwa;

- Bahwa Terdakwa mengetahui perihal Pengikatan jual beli antara H. ZAINUDDIN H. dengan HUSAIR SUWANTO tertanggal 03 Juli 2014 dengan objek lokasi tanah yang telah memiliki SHM Nomor 406 tahun 2003 karena pada saat ditandatangani PJB tersebut tersebut Terdakwa ada di tempat penandatanganan yaitu di rumah H. ZAINUDDIN SAKE di Jalan Tinumbu Nomor 21 A Kelurahan Dapu-Dapura Kecamatan Kendari Kota Kendari;
- Bahwa tanah tersebut dijual dengan harga Rp. 440.000.000,00 (empat ratus empat puluh juta rupiah) sementara yang tertulis dalam Pengikatan jual beli adalah senilai Rp. 450.000.000,00 (empat ratus empat puluh juta rupiah) karena pada waktu itu ada perubahan dalam pengikatan jual beli dari Rp. 450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah) menjadi Rp. 440.000.000,00 (empat ratus empat puluh juta rupiah) dan ditandatangani oleh HUSAIR SUWANTO dan Terdakwa sendiri atas kesepakatan bersama;
- Bahwa Terdakwa bertandatangan atas perubahan Pengikatan Jual Beli antara H. ZAINUDDIN SAKE dengan HUSAIR SUWANTO karena semua dana atas proses jual beli tersebut Terdakwa yang menerima dananya jadi Terdakwa yang bertandatangan atas adanya perubahan sesuai dengan penerimaan dana oleh Terdakwa dan kesepakatan dengan HUSAIR SUWANTO;
- Bahwa yang melakukan penebusan Uang pengambilan atas SHM di Bank BTN Cabang Kendari adalah SALNAH (kakak kandung Terdakwa);
- Bahwa Terdakwa tidak mengetahui kapan SALNAH melakukan pelunasan dan pengambilan SHM Nomor 406 tahun 2003 di Bank BTN Cabang Kendari dan yang mengetahui adalah SALNAH sendiri;
- Bahwa tanah yang telah dilakukan penjualan dari H. ZAINUDDIN SAKE kepada HUSAIR SUWANTO telah dilakukan penjualan lagi kepada MUKSIN, oleh karena kekurangan pembayaran sampai dengan waktu yang telah disepakati belum dilunasi oleh HUSAIR SUWANTO sementara ada kewajiban yang harus dibayarkan setiap bulannya di Bank BTN Cabang Kendari dan hal tersebut sangat sulit untuk Terdakwa bayarkan;
- Bahwa yang melakukan penjualan atas lokasi tanah tersebut adalah SALNAH dan yang menerima dananya adalah SALNAH dan Terdakwa sendiri sedangkan Terdakwa sebagai penghubung atas penjualan lokasi tanah tersebut;

Halaman 19 dari 33 Putusan Nomor 412/Pid.B/2019/PN Kdi

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 tanah tersebut terjual dengan harga Rp. 530.000.000,00 (lima ratus tiga puluh juta rupiah) kepada MUKSIN namun SALNAH menerima dana sebesar Rp. 406.000.000,00 (empat ratus enam juta rupiah) atas penjualan tanah tersebut;

- Bahwa Terdakwa sudah menjelaskan kepada MUKSIN bahwa ada pengikatan jual beli sebelumnya namun penjelasan Terdakwa tidak mendetail dan Terdakwa tidak menjelaskan mengenai penerimaan dananya;
- Bahwa Terdakwa tidak melakukan konfirmasi kepada HUSAIR SUWANTO perihal penjualan tanah tersebut kepada MUKSIN;
- Bahwa Terdakwa pernah mengembalikan dana milik HUSAIR SUWANTO sebesar Rp. 180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) namun pada saat itu HUSAIR SUWANTO tidak mau menerima karena HUSAIR ISWANTO menginginkan sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Terdakwa bahwa dana itu hangus kalau perjanjian sudah lewat waktu kesepakatan;
- Bahwa Terdakwa membenarkan barang bukti berupa Rekening Koran Bank BNI Periode 19 Februari 2014 sampai dengan 01 November 2015 An HUSAIR SUWANTO dengan Nomor rekening 0330842055 yang menjelaskan bahwa Tanggal 21 Maret 2014 Terdakwa telah melakukan pencairan atau penarikan dana dari cek nomor CJ973703 dengan jumlah dana sebesar Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dan tanggal 05 Agustus 2014 Terdakwa telah melakukan pencairan atau penarikan dana dari cek nomor C1605835 dengan jumlah dana sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) serta pada tanggal 03 September 2014 Terdakwa telah melakukan pencairan atau penarikan dana dari cek nomor C1605839 dengan jumlah dana sebesar Rp. 80.000.000,00 (Delapan puluh juta rupiah), Kwitansi tanggal 05 Agustus 2014 perihal penerimaan dana sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan sisa Rp. 80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) tertanggal 03 September 2014, yang mana kwitansi tersebut Terdakwa tanda tangani sebagai penerima dana tersebut;
- Bahwa terhadap barang bukti berupa SHM Nomor 406 tahun 2003 An. H. ZAINUDDIN SAKE, Salinan Akta Pengikatan Jual Beli tertanggal 03 Juli 2014 dengan obyek SHM nomor 406 tahun 2003 An. H. ZAINUDDIN SAKE, Terdakwa membenarkannya;
- Bahwa terhadap Berita Acara Serah Terima Dokumen SHM 00406/Ranomeeto dan SHT 00-58/2012.P.I, tanggal 29 Juni 2018, Terdakwa tidak mengetahuinya;

Halaman 20 dari 33 Putusan Nomor 412/Pid.B/2019/PN Kdi

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 persidangan diajukan barang bukti berupa :

- ✓ 1 (satu) lembar Kwitansi asli tanggal 5 Agustus 2014 sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- ✓ 1 (satu) rangkap foto copy Salinan Akta Pengikatan Jual Beli (PJP) tanggal 03 Juli 2014;
- ✓ 1 (satu) rangkap Akte Jual Beli (AJB) Nomor 49/2018 tanggal 11 November 2018;
- ✓ 1 (satu) lembar foto copy Berita Acara Serah Terima Dokumen SHM 00406/ Ranomeeto dan SHT 00058/2012.P.I yang dilegalisir tanggal 29 Juni 2018;
- ✓ 1 (satu) rangkap Surat pernyataan terdakwa tertanggal 3 September 2019;
- ✓ 1 (satu) lembar foto copy Kwitansi Penyerahan Uang dari saksi Muchsin kepada terdakwa sebesar Rp. 530.000.000,00 tanggal 8 Juni 2018;
- ✓ 1 (satu) rangkap Rek Koran Bank BNI Cabang Kendari Nomor Rek 0330842055 an. Husair tanggal 19 Februari 2014 s/d 01 November 2015;

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

- Bahwa berawal pada tanggal 25 Juni 2014 Terdakwa bertemu dengan HUSAIR SUWANTO bertempat di Dapur Kita di Jalan Brigjen Madjid Joenoes Kota Kendari dan membicarakan mengenai jual beli tanah atas dua lokasi atas nama Terdakwa dan atas nama orang tua Terdakwa bernama H. ZAINUDDIN SAKE;
- Bahwa kedua tanah tersebut sudah memiliki Sertifikat yakni Sertifikat atas nama DARWIS SAKE dengan luas 11,751 M2 dan atas nama H. ZAINUDDIN SAKE dengan luas 8.820 M2;
- Bahwa kedua tanah tersebut berlokasi di Ranomeeto Kabupaten Konawe Selatan;
- Bahwa untuk tanah milik Terdakwa berdasarkan Sertifikat Nomor 00927 Tahun 2011 dilakukan pembayaran secara tunai dengan harga Rp.550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa pada hari Kamis tanggal 03 Juli 2014, telah dibuat pengikatan jual beli di Notaris SILVESTER SAMPE, S.H. M,Kn atas tanah milik H. ZAINUDDIN SAKE dengan sertifikat Nomor 406 tahun 2003;
- Bahwa yang menandatangani Pengikatan jual beli tersebut adalah H. ZAINUDDIN SAKE selaku penjual dan HUSAIR SUWANTO selaku pembeli tanah;
- Bahwa kemudian HUSAIR SUWANTO melakukan pembayaran secara bertahap dengan total Rp.180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) dimana Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dibayarkan oleh HUSAIR SUWANTO yang diterima oleh Terdakwa pada tanggal 3 Agustus 2014, dan

Halaman 21 dari 33 Putusan Nomor 412/Pid.B/2019/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pengadilan pada tanggal

- 3 September 2014, Lelaki HUSAIR kembali menyerahkan uang kepada Terdakwa sejumlah Rp.80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah);
- Bahwa sisa yang belum dibayar oleh HUSAIR SUWANTO adalah sejumlah Rp. 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) yang akan digunakan untuk menebus sertifikat yang ada di Bank BTN dikarenakan sertifikat tanah tersebut masih dalam agunan Bank BTN;
 - Bahwa ternyata HUSAIR SUWANTO tidak melakukan pelunasan sisa pembayaran sejumlah Rp. 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
 - Bahwa uang pembayaran tanah yang Terdakwa terima dari HUSAIR SUWANTO selanjutnya Terdakwa serahkan kepada H. ZAINUDDIN SAKE dan H. ZAINUDDIN SAKE menyuruh Terdakwa untuk menyimpan sebagai biaya hidup H. ZAINUDDIN SAKE seperti pengobatan dan sebagainya;
 - Bahwa selanjutnya Terdakwa pada Tahun 2018, menawarkan untuk dijual tanah milik H. ZAINUDDIN SAKE dengan sertifikat Nomor 406 tahun 2003 kepada MUHSIN;
 - Bahwa alasan Terdakwa menawarkan tanah yang sebelumnya telah dijual kepada HUSAIR SUWANTO kepada MUKSIN, oleh karena HUSAIR SUWANTO tidak melunasi kekurangan pembayaran sampai dengan waktu yang telah disepakati sementara ada kewajiban yang harus dibayarkan setiap bulannya di Bank BTN Cabang Kendari dan hal tersebut Terdakwa tidak lagi dapat membayarnya;
 - Bahwa selanjutnya Terdakwa melalui saksi BAHAR OPO melakukan pengurusan pembuatan Akta Jual Beli antara Terdakwa DARWIS SAKE dengan Lelaki MUCHSIN atas sebidang tanah dimana Akta jual beli tanah tersebut dibuat di Kantor Notaris JORINDA BITTIKAKA, S.H., M.Kn. yang beralamat di Desa Posi Jaya Kecamatan Konda Kabupaten Konawe Selatan;
 - Bahwa kemudian sekitar bulan April 2018, Terdakwa bersama BAHAR OPO dan MUCHSIN mendatangi rumah H. ZAINDDIN SAKE untuk melakukan penandatanganan AJB yang dibuat oleh Notaris JORINDA BITTIKA, S.H., M.Kn. dan yang menjadi obyek dalam pembuatan AJB tersebut adalah SHM Nomor 406 tahun 2003 yang Lokasi tanahnya bertempat di JICA Kelurahan Ranomeeto Kecamatan Ranomeeto Kabupaten Konawe Selatan;
 - Bahwa selanjutnya pada tanggal 8 Juni 2018, MUHSIN melakukan transaksi pembayaran tanah milik H. ZAINUDDIN SAKE tersebut bertempat di rumah H. ZAINUDDIN SAKE di Jalan Tinumbu No. 21 A Kelurahan Dapu-dapura Kecamatan Kendari Barat Kota Kendari;
 - Bahwa MUHSIN membeli tanah tersebut seharga Rp530.000.000,00 (lima ratus tiga puluh juta rupiah) dan pembayaran harga tanah tersebut dilakukan secara bertahap yaitu pembayaran Pertama pada tanggal 8 Juni 2018

Halaman 22 dari 33 Putusan Nomor 412/Pid.B/2019/PN Kdi

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 no. 412/Pid.B/2019/PN Kdi
putusan sebesar Rp. 240.000.000,00 (dua puluh empat juta rupiah) diterima oleh
Terdakwa DARWIS SAKE dan pembayaran ke-2 (dua) pada tanggal 25 Juni
2018 sebesar Rp 506.000.000,00 (lima ratus enam juta rupiah) melalui BG
(Bilyet Giro) melalui Terdakwa DARWIS SAKE;

- Bahwa kemudian harga pembelian tanah tersebut sejumlah Rp. 406.000.000,00 (empat ratus enam juta rupiah) Terdakwa berikan kepada Kakak Terdakwa yang bernama SALNAH oleh karena karena SALNAH yang telah melakukan pelunasan atas SHM tersebut yang sebelumnya dijaminkan di Bank BTN Cabang Kendari;
- Bahwa sekarang yang menguasai SHM Nomor 406 tahun 2003 atas nama H. ZAINUDDIN SAKE adalah MUCHSIN, karena lelaki MUCHSIN sudah melakukan pembelian atas tanah tersebut;
- Bahwa Terdakwa tidak ada menyampaikan kepada MUCHSIN mengenai lokasi tanah tersebut pernah dilakukan penjualan sebelum MUCHSIN membeli tanah tersebut;
- Bahwa Terdakwa tidak melakukan konfirmasi kepada HUSAIR SUWANTO perihal penjualan tanah tersebut kepada MUCHSIN;
- Bahwa Terdakwa pernah ingin mengembalikan dana milik HUSAIR SUWANTO sebesar Rp. 180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) namun pada saat itu HUSAIR SUWANTO tidak mau menerima karena HUSAIR ISWANTO menginginkan sertifikat tanah tersebut;

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

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan Alternatif yaitu :

- Pertama : sebagaimana diatur dalam Pasal 378 KUHP; Atau
- Kedua : sebagaimana diatur dalam Pasal 372 KUHP;

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan alternatif, maka Majelis Hakim dengan memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut di atas, maka langsung membuktikan Dakwaan Alternatif Pertama sebagaimana diatur dalam Pasal 378 KUHP;

Menimbang, bahwa adapun konstruksi hukum dari Pasal 378 KUHP adalah "Barang siapa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang diancam karena penipuan dengan pidana penjara paling lama empat tahun;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa dari konstruksi hukum Pasal 378 KUHP tersebut,

maka dapat disimpulkan bahwa didalamnya terkandung unsur-unsur yaitu :

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

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

Ad.1 Unsur "Barang Siapa";

Menimbang, bahwa dalam hukum pidana rumusan kata "*Barang Siapa*" adalah menunjukkan tentang subyek hukum yaitu ditujukan kepada manusia hidup, secara pribadi sehat jasmani dan rohani yang telah melakukan suatu perbuatan pidana;

Menimbang, bahwa pada setiap subyek hukum melekat erat kemampuan bertanggung jawab (*toerekenings van baarheit*) ialah hal-hal atau keadaan yang dapat mengakibatkan orang yang telah melakukan sesuatu yang tegas dilarang dan diancam hukuman oleh undang-undang (*delik*), sehingga seseorang sebagai subyek hukum untuk dapat dihukum harus memiliki kemampuan bertanggung jawab;

Menimbang, bahwa yang diajukan sebagai Terdakwa adalah **DARWIS SAKE, S.E., Alias DARWIS**, yang identitas dirinya adalah sebagaimana tersebut di atas, dan menurut pengamatan Majelis Hakim selama Terdakwa diperiksa di persidangan, ternyata nama dan identitas dirinya tersebut telah dibenarkan oleh Terdakwa, serta Terdakwa termasuk orang perseorangan yang mampu mempertanggungjawabkan perbuatannya menurut hukum pidana, sehingga tidaklah terdapat kekeliruan orang (*error in persona*) atau subjek hukum sebagai pelaku perbuatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan dan pertimbangan *a quo*, maka unsur "*Barang Siapa*" sebagai pelaku perbuatan *in casu* Terdakwa telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa unsur "*Barang Siapa*" telah terpenuhi, selanjutnya perlu dihubungkan antara perbuatan materiil Terdakwa (*materiele daad*) dengan unsur delik lainnya yang akan dipertimbangkan sebagaimana di bawah ini;

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

Menimbang, bahwa yang diartikan **dengan maksud** di sini adalah menghendaki dan mengetahui sedangkan **melawan hukum** adalah bertentangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung indonesia
penggunaan kepatutan dalam pergaulan bermasyarakat, dengan demikian maka suatu keuntungan itu dapat disebut bertentangan dengan kepatutan di dalam pergaulan bermasyarakat, jika pada keuntungan tersebut masih terdapat cacat tentang bagaimana caranya keuntungan itu dapat diperoleh, juga hingga saat orang menikmatinya, atau jika keuntungan itu sendiri sifatnya bertentangan dengan kepatutan di dalam pergaulan bermasyarakat, tanpa orang perlu memperhatikan tentang bagaimana caranya keuntungan itu dapat diperoleh;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di persidangan terungkap bahwa berawal pada tanggal 25 Juni 2014 Terdakwa bertemu dengan HUSAIR SUWANTO bertempat di Dapur Kita di Jalan Brigjen Madjid Joenoes Kota Kendari dan membicarakan mengenai jual beli tanah atas dua lokasi atas nama Terdakwa dan atas nama orang tua Terdakwa bernama H. ZAINUDDIN SAKE. Bahwa kemudian untuk tanah milik Terdakwa berdasarkan Sertifikat Nomor 00927 Tahun 2011 dilakukan pembayaran secara tunai dengan harga Rp.550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah). Bahwa pada hari Kamis tanggal 03 Juli 2014, telah dibuat pengikatan jual beli di Notaris SILVESTER SAMPE, S.H. M,Kn atas tanah milik H. ZAINUDDIN SAKE dengan sertifikat Nomor 406 tahun 2003 dan yang menandatangani Pengikatan jual beli tersebut adalah H. ZAINUDDIN SAKE selaku penjual dan HUSAIR SUWANTO selaku pembeli tanah lalu kemudian HUSAIR SUWANTO melakukan pembayaran secara bertahap dengan total Rp.180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) dimana Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dibayarkan oleh HUSAIR SUWANTO yang diterima oleh Terdakwa pada tanggal 3 Agustus 2014, dan kemudian pada tanggal 3 September 2014, Lelaki HUSAIR kembali menyerahkan uang kepada Terdakwa sejumlah Rp.80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah). Bahwa sisa yang belum dibayar oleh HUSAIR SUWANTO adalah sejumlah Rp. 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) yang akan digunakan untuk menebus sertifikat yang ada di Bank BTN dikarenakan sertifikat tanah tersebut masih dalam agunan Bank BTN, namun ternyata HUSAIR SUWANTO tidak melakukan pelunasan sisa pembayaran sejumlah Rp. 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa selanjutnya pada Tahun 2018, Terdakwa menawarkan untuk dijual tanah milik H. ZAINUDDIN SAKE dengan sertifikat Nomor 406 tahun 2003 kepada MUHSIN dan selanjutnya Terdakwa melalui saksi BAHAR OPO melakukan pengurusan pembuatan Akta Jual Beli antara Terdakwa DARWIS SAKE dengan Lelaki MUCHSIN atas sebidang tanah di Kantor Notaris JORINDA BITTIKAKA, S.H., M.Kn. dan pada sekitar bulan April 2018, Terdakwa bersama BAHAR OPO dan MUCHSIN mendatangi rumah H. ZAINDDIN SAKE untuk melakukan penandatanganan AJB yang dibuat oleh Notaris JORINDA BITTIKA, S.H., M.Kn. dan yang menjadi obyek dalam pembuatan AJB tersebut adalah SHM

Halaman 25 dari 33 Putusan Nomor 412/Pid.B/2019/PN Kdi

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 nomor 406 tahun 2003 yang Lokasi tanahnya bertempat di JICA Kelurahan Ranomeeto Kecamatan Ranomeeto Kabupaten Konawe Selatan. Bahwa selanjutnya pada tanggal 8 Juni 2018, MUHSIN melakukan transaksi pembayaran tanah milik H. ZAINUDDIN SAKE tersebut bertempat di rumah H. ZAINUDDIN SAKE di Jalan Tinumbu No. 21 A Kelurahan Dapu-dapura Kecamatan Kendari Barat Kota Kendari dengan harga Rp530.000.000,00 (lima ratus tiga puluh juta rupiah) dan pembayaran harga tanah tersebut dilakukan secara bertahap yaitu pembayaran Pertama pada tanggal 8 Juni 2018 sebesar Rp 24.000.000,00 (dua puluh empat juta rupiah) diterima oleh Terdakwa DARWIS SAKE dan pembayaran ke-2 (dua) pada tanggal 25 Juni 2018 sebesar Rp 506.000.000,00 (lima ratus enam juta rupiah) melalui BG (Bilyet Giro) melalui Terdakwa DARWIS SAKE;

Bahwa kemudian harga pembelian tanah tersebut sejumlah Rp. 406.000.000,00 (empat ratus enam juta rupiah) Terdakwa berikan kepada Kakak Terdakwa yang bernama SALNAH oleh karena karena SALNAH yang telah melakukan pelunasan atas SHM tersebut yang sebelumnya dijaminkan di Bank BTN Cabang Kendari;

Menimbang, bahwa pada saat Terdakwa menawarkan tanah tersebut kepada Lelaki MUCHSIN, Terdakwa tidak ada rmenyampaikan kepada MUCHSIN mengenai lokasi tanah tersebut pernah dilakukan penjualan sebelum MUCHSIN membeli tanah tersebut dan Terdakwa juga tidak melakukan konfirmasi kepada HUSAIR SUWANTO perihal penjualan tanah tersebut kepada MUCHSIN;

Menimbang, bahwa apabila fakta-fakta hukum tersebut dikaitkan dengan pengertian yang telah diuraikan dalam unsur ini, maka dapat disimpulkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Terdakwa yakni menawarkan kembali untuk dijual tanah milik H. ZAINUDDIN SAKE dengan sertifikat Nomor 406 tahun 2003 kepada MUHSIN yang mana sebelumnya tanah tersebut telah dijual kepada HUSAIR SUWANTO adalah perbuatan yang dikehendaki oleh Terdakwa dan perbuatan Terdakwa yang sudah menerima uang pembayaran harga tanah sejumlah Rp. 180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) dari HUSAIR SUWANTO tentunya menguntungkan Terdakwa atau orang lain yang menerima hasil pembayaran tersebut oleh karena tanah yang semestinya menjadi milik HUSAIR SUWANTO ternyata tidak bisa dinikmati oleh HUSAIR SUWANTO oleh karena tanah tersebut telah dijual kembali kepada saksi MUCHSIN tanpa terlebih dahulu meminta persetujuan/mengkonfirmasi dari HUSAIR SUWANTO, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Unsur “Dengan Maksud Untuk Menguntungkan Diri Sendiri atau Orang Lain Secara Melawan Hukum”, telah terbukti;

Ad.3. Unsur “Dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
tidak untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang”;

Menimbang, bahwa elemen unsur ini bersifat “alternatif” karena tersusun menggunakan kata-kata “atau”, sehingga apabila satu aspek saja terpenuhi maka unsur ini akan dianggap telah terbukti;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan *tipu muslihat atau rangkaian kebohongan* adalah tindakan-tindakan yang demikian rupa sehingga dapat menimbulkan kepercayaan orang atau memberikan kesan pada orang yang digerakkan, seolah-olah keadaannya sesuai dengan kebenaran;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan *menggerakkan (bewegen)* di sini adalah tergeraknya hati si korban dan mau melakukan suatu perbuatan, sedangkan yang diartikan dengan menyerahkan suatu barang adalah setiap tindakan memisahkan suatu barang dengan cara yang bagaimanapun dan dalam keadaan yang bagaimanapun dari orang yang menguasai benda tersebut untuk diserahkan kepada siapapun;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di persidangan terungkap bahwa pada tanggal 25 Juni 2014 Terdakwa bertemu dengan HUSAIR SUWANTO bertempat di Dapur Kita di Jalan Brigjen Madjid Joenoes Kota Kendari dan membicarakan mengenai jual beli tanah termasuk lokasi tanah atas nama orang tua Terdakwa bernama H. ZAINUDDIN SAKE dengan luas 8.820 M2 yang berlokasi di Ranomeeto Kabupaten Konawe Selatan. Bahwa pada hari Kamis tanggal 03 Juli 2014, telah dibuat pengikatan jual beli di Notaris SILVESTER SAMPE, S.H. M,Kn atas tanah milik H. ZAINUDDIN SAKE dengan sertifikat Nomor 406 tahun 2003 dan yang menandatangani Pengikatan jual beli tersebut adalah H. ZAINUDDIN SAKE selaku penjual dan HUSAIR SUWANTO selaku pembeli tanah, lalu kemudian HUSAIR SUWANTO melakukan pembayaran secara bertahap dengan total Rp.180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) dimana Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dibayarkan oleh HUSAIR SUWANTO yang diterima oleh Terdakwa pada tanggal 3 Agustus 2014, dan kemudian pada tanggal 3 September 2014, Lelaki HUSAIR kembali menyerahkan uang kepada Terdakwa sejumlah Rp.80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah). Bahwa sisa yang belum dibayar oleh HUSAIR SUWANTO adalah sejumlah Rp. 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) yang akan digunakan untuk menebus sertifikat yang ada di Bank BTN dikarenakan sertifikat tanah tersebut masih dalam agunan Bank BTN dan ternyata HUSAIR SUWANTO tidak melakukan pelunasan sisa pembayaran sejumlah Rp. 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa selanjutnya Terdakwa pada Tahun 2018, menawarkan untuk dijual tanah milik H. ZAINUDDIN SAKE dengan sertifikat Nomor 406 tahun 2003 tersebut kepada MUHSIN, lalu kemudian Terdakwa melalui saksi BAHAR OPO melakukan pengurusan pembuatan Akta Jual Beli antara Terdakwa DARWIS SAKE dengan Lelaki MUCHSIN atas sebidang tanah dimana Akta jual beli tanah tersebut dibuat di Kantor Notaris JORINDA BITTIKAKA, S.H., M.Kn. dan pada sekitar bulan April 2018, Terdakwa bersama BAHAR OPO dan MUCHSIN mendatangi rumah H. ZAINUDDIN SAKE untuk melakukan penandatanganan AJB yang dibuat oleh Notaris JORINDA BITTIKA, S.H., M.Kn. dan selanjutnya pada tanggal 8 Juni 2018, MUHSIN melakukan transaksi pembayaran tanah milik H. ZAINUDDIN SAKE tersebut bertempat di rumah H. ZAINUDDIN SAKE di Jalan Tinumbu No. 21 A Kelurahan Dapu-dapura Kecamatan Kendari Barat Kota Kendari dimana MUHSIN membeli tanah tersebut seharga Rp530.000.000,00 (lima ratus tiga puluh juta rupiah) dan pembayaran harga tanah tersebut dilakukan secara bertahap yaitu pembayaran Pertama pada tanggal 8 Juni 2018 sebesar Rp 24.000.000,00 (dua puluh empat juta rupiah) diterima oleh Terdakwa DARWIS SAKE dan pembayaran ke-2 (dua) pada tanggal 25 Juni 2018 sebesar Rp 506.000.000,00 (lima ratus enam juta rupiah) melalui BG (Bilyet Giro) melalui Terdakwa DARWIS SAKE dan kemudian harga pembelian tanah tersebut sejumlah Rp. 406.000.000,00 (empat ratus enam juta rupiah) Terdakwa berikan kepada Kakak Terdakwa yang bernama SALNAH oleh karena karena SALNAH yang telah melakukan pelunasan atas SHM tersebut yang sebelumnya dijaminkan di Bank BTN Cabang Kendari;

Menimbang, bahwa pada saat Terdakwa menawarkan tanah milik H. ZAINUDDIN SAKE dengan sertifikat Nomor 406 tahun 2003 tersebut kepada MUHSIN, Terdakwa tidak ada rmenyampaikan kepada MUCHSIN mengenai lokasi tanah tersebut pernah dilakukan penjualan kepada HUSAIR SUWANTO dan pula Terdakwa tidak melakukan konfirmasi kepada HUSAIR SUWANTO perihal penjualan tanah tersebut kepada MUCHSIN;

Menimbang, bahwa apabila fakta-fakta hukum tersebut dikaitkan dengan pengertian tersebut diatas menunjukkan bahwa tindakan Terdakwa yang menjual kembali tanah milik H. ZAINUDDIN SAKE dengan sertifikat Nomor 406 tahun 2003 tersebut kepada MUHSIN dimana tanah tersebut sebelumnya telah ada pengikatan jual beli antara H. ZAINUDDIN SAKE dengan HUSAIR SUWANTO yang belum terselesaikan dimana pada saat Terdakwa menjual tanah tersebut kepada MUCHSIN, Terdakwa tidak melakukan konfirmasi kepada HUSAIR SUWANTO perihal penjualan tanah tersebut kepada MUCHSIN, merupakan serangkaian kebohongan, oleh karena seharusnya sebelum menawarkan/ menjual tanah tersebut kepada Lelaki MUCHSIN, Terdakwa terlebih dahulu menjelaskan

Halaman 28 dari 33 Putusan Nomor 412/Pid.B/2019/PN Kdi

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

putusan.mahkamahagung.go.id bahwa tanah tersebut sebelumnya sudah dijual kepada Lelaki HUSAIR SUWANTO namun belum sepenuhnya dibayar lunas dan pula memberitahukan/mengkonfirmasi kepada Lelaki HUSAIR SUWANTO perihal sisa kewajiban yang harus dilunasi oleh Lelaki HUSAIR SUWANTO sebagaimana yang tertuang dalam Pengikatan Jual Beli di Notaris SILVESTER SAMPE, S.H. M,Kn yang dibuat pada hari Kamis tanggal 03 Juli 2014, dan meskipun Terdakwa tidak sepenuhnya menerima uang pembayaran atas penjualan tanah tersebut akan tetapi Terdakwalah yang berperan aktif dalam proses jual beli tanah tersebut, sehingga Unsur "*Dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang rmaupun menghapuskan piutang*", telah terbukti;

Menimbang, bahwa Terdakwa/Penasihat Hukum Terdakwa dalam Nota Pembelaannya menyatakan bahwa Terdakwa tidak melakukan tindak pidana sebagaimana Pasal 378 dan Pasal 372 KUHPidana sehingga Terdakwa bebas demi hukum atau setidaknya lepas demi Hukum dengan alasan bahwa salah satu unsur dari Pasal 378 KUHP dan Pasal 372 KUHP tidak terpenuhi oleh karena oleh saksi korban (HUSAIR SUWANTO) hanya membayar sebesar Rp.180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) dan sisanya belum terbayar hingga perkara ini bergulir dipersidangan sehingga saksi korban telah melakukan wansprestasi tidak melakukan pembayaran tahap ke-3, sementara angsuran pinjaman di Bank BTN harus dibayar dan dilunasi sementara Terdakwa pula ikut membantu membayar pembayaran angsuran tersebut hingga Terdakwa tidak mampu lagi untuk meneruskan pembayaran angsuran dan Terdakwa mendapatkan teguran dari bank BTN dan berdasarkan hal tersebut Terdakwa kemudian menyampaikan kepada H. ZAINUDDIN SAKE terkait masalah angsuran di Bank BTN dan sebelumnya saksi korban melunasi pembayaran tahap ke-3 sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 4 dari APJB Nomor 02 yang pada intinya menyatakan "ada kewajiban dari pihak pertama in casu H. ZAINUDDIN SAKE untuk mengembalikan uang milik pihak kedua";

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati alasan-alasan yang dikemukakan oleh Terdakwa/Penasihat Hukum Terdakwa tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa alasan-alasan tersebut tidaklah menyebabkan unsur-unsur sebagaimana dalam Pasal 378 KUHP oleh karena meskipun saksi korban (HUSAIR SUWANTO) belum melunasi pembayaran tahap ke-3 sebesar Rp. 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) namun setelah mencermati PJB Nomor 2 tanggal 03 Juli 2014, telah dibuat pengikatan jual beli di Notaris

Halaman 29 dari 33 Putusan Nomor 412/Pid.B/2019/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan perkara No. 412/Pid.B/2019/PN Kdi M,Kn telah ternyata bahwa PJB tersebut belum dilakukan pembatalan atau belum dibatalkan sehingga masih dianggap berlaku dan terhadap alasan kewajiban dari Pihak H. ZAINUDDIN SAKE untuk mengembalikan dana tersebut adalah bukan alasan untuk membebaskan Terdakwa dari unsur dakwaan Penuntut Umum akan tetapi hanya alasan untuk meringankan hukuman Terdakwa;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut maka unsur pelaku perbuatan dan unsur delik Pasal 378 KUHP, terhadap diri dan perbuatan Terdakwa telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa selama pemeriksaan di dalam persidangan, Majelis Hakim tidak menemukan adanya alasan pembenar yang dapat menghapuskan pertanggungjawaban pidana dan/atau sifat melawan hukumnya perbuatan Terdakwa, serta tidak adanya alasan pemaaf yang dapat menghapuskan kesalahan diri Terdakwa, maka Majelis Hakim telah cukup alasan dan pertimbangan (*voldoende gemotiveerd*) untuk menyatakan bahwa Terdakwa telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "**Penipuan**" sebagaimana dimaksud ketentuan pidana Pasal 378 KUHP;

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

Menimbang, bahwa terhadap Barang Bukti berupa : 1 (satu) lembar Kwitansi asli tanggal 5 Agustus 2014 sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan 1 (satu) rangkap foto copy Salinan Akta Pengikatan Jual Beli (PJP) tanggal 03 Juli 2014, oleh karena sebelumnya disita dari saksi HUSAIR SUWANTO, maka Barang Bukti tersebut dikembalikan pada saksi HUSAIR SUWANTO;

Menimbang, bahwa terhadap Barang Bukti berupa 1 (satu) rangkap Akte Jual Beli (AJB) Nomor 49/2018 tanggal 11 November 2018, yang sebelumnya disita dari Kantor Notaris JORINDA BITTIKAKA, S.H., M.Kn., maka Barang Bukti tersebut dikembalikan kepada JORINDA BITTIKAKA, S.H., M.Kn.;

Menimbang, bahwa terhadap Barang Bukti berupa 1 (satu) lembar foto copy Berita Acara Serah Terima Dokumen SHM 00406/ Ranomeeto dan SHT 00058/2012.P.I yang dilegalisir tanggal 29 Juni 2018, sebelumnya disita dari ARIEF PERDANA KUSUMA, maka barang bukti tersebut dikembalikan kepada ARIEF PERDANA KUSUMA;

Menimbang, bahwa terhadap Barang Bukti berupa 1 (satu) rangkap Surat pernyataan terdakwa tertanggal 3 September 2019, 1 (satu) lembar foto copy

Halaman 30 dari 33 Putusan Nomor 412/Pid.B/2019/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung dari saksi Muchsin kepada terdakwa sebesar Rp. 530.000.000,00 tanggal 8 Juni 2018 dan 1 (satu) rangkap Rek Koran Bank BNI Cabang Kendari Nomor Rek 0330842055 an. Husair tanggal 19 Februari 2014 s/d 01 November 2015, dinyatakan tetap Terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana, maka sesuai ketentuan Pasal 222 Ayat (1) KUHP, Terdakwa haruslah dibebani untuk membayar biaya perkara ini;

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

Keadaan yang memberatkan :

- Perbuatan Terdakwa merugikan saksi HUSAIR SUWANTO;

Keadaan yang meringankan :

- Terdakwa bersikap sopan selama pemeriksaan di persidangan;
- Terdakwa belum pernah dihukum;
- Terdakwa mempunyai tanggungan keluarga;
- Terdakwa di persidangan telah bersedia dan beritikad baik untuk mengembalikan uang kerugian korban HUSAIR SUWANTO namun HUSAIR ISWANTO tidak mau menerima pengembalian uang tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena sebelumnya Terdakwa berstatus tahanan Kota serta memperhatikan keadaan yang memberatkan dan meringankan terhadap diri Terdakwa dan memperhatikan pula fakta-fakta hukum di persidangan bahwa alasan Terdakwa menawarkan/menjual tanah yang sebelumnya telah dijual kepada HUSAIR SUWANTO kepada MUKSIN, oleh karena HUSAIR SUWANTO sendiri tidak melunasi kekurangan pembayaran sampai dengan waktu yang telah disepakati sementara ada kewajiban yang harus dibayarkan setiap bulannya oleh Terdakwa di Bank BTN Cabang Kendari dan hal tersebut Terdakwa tidak lagi dapat memenuhinya dan Terdakwa pula di persidangan telah membawa uang sejumlah Rp. 180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) untuk menutupi kerugian yang dialami oleh HUSAIR SUWANTO namun HUSAIR SUWANTO sendiri yang belum mau menerima pengembalian tersebut dan pula di persidangan terungkap bahwa uang penjualan tanah tersebut tidaklah sepenuhnya dinikmati oleh Terdakwa, sehingga Majelis Hakim memandang bahwa telah ada niat Terdakwa untuk mengembalikan kerugian yang dialami oleh Korban sehingga dengan merujuk pada alasan-alasan tersebut dan menghubungkan dengan ketentuan Pasal 14a KUHP, maka pidana yang cocok diterapkan terhadap perbuatan Terdakwa adalah Pidana Percobaan;

Halaman 31 dari 33 Putusan Nomor 412/Pid.B/2019/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Menetapkan, menentukan pidana Pasal 378 KUHP, Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan khususnya Pasal 14a KUHP;

MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa **DARWIS SAKE, S.E., Alias DARWIS** tersebut di atas, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "**Penipuan**", sebagaimana dalam Dakwaan Pertama Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 6 (enam) bulan;
3. Menetapkan pidana tersebut tidak usah dijalani kecuali jika dikemudian hari ada putusan hakim yang menentukan lain disebabkan karena Terpidana melakukan suatu tindak pidana sebelum masa percobaan selama 10 (sepuluh) bulan berakhir;
4. Menetapkan Barang Bukti berupa :
 - 1 (satu) lembar Kwitansi asli tanggal 5 Agustus 2014 sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
 - 1 (satu) rangkap foto copy Salinan Akta Pengikatan Jual Beli (PJP) tanggal 03 Juli 2014;

Dikembalikan Kepada HUSAIR;

- 1 (satu) rangkap Akte Jual Beli (AJB) Nomor 49/2018 tanggal 11 November 2018;

Dikembalikan kepada JORINDA BITTIKAKA, S.H., M.Kn.;

- 1 (satu) lembar foto copy Berita Acara Serah Terima Dokumen SHM 00406/ Ranomeeto dan SHT 00058/2012.P.I yang dilegalisir tanggal 29 Juni 2018;

Dikembalikan kepada ARIEF PERDANA KUSUMA;

- 1 (satu) rangkap Surat pernyataan terdakwa tertanggal 3 September 2019;
- 1 (satu) lembar foto copy Kwitansi Penyerahan Uang dari saksi Muchsin kepada terdakwa sebesar Rp. 530.000.000,00 tanggal 8 Juni 2018;
- 1 (satu) rangkap Rek Koran Bank BNI Cabang Kendari Nomor Rek 0330842055 an. Husair tanggal 19 Februari 2014 s/d 01 November 2015;

Terlampir dalam berkas perkara;

5. Membebaskan kepada Terdakwa membayar biaya perkara masing-masing sejumlah Rp. 5.000,- (Lima Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari, pada hari Rabu tanggal 4 Desember 2019 oleh I NYOMAN WIGUNA, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, IRMAWATI ABIDIN,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan, Mahkamah Agung S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 11 Desember 2019 oleh Hakim Ketua dengan didampingi Hakim-hakim Anggota tersebut, dibantu oleh DJAYADI, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Kendari, serta dihadiri oleh MOH. RIZAL MANABA, S.H., M.H., Penuntut Umum dan Terdakwa didampingi Penasihat Hukumnya.

Hakim Ketua,

Hakim-hakim Anggota,

I NYOMAN WIGUNA, S.H., M.H.

IRMAWATI ABIDIN, S.H., M.H.

TAHIR, S.H.

Panitera Pengganti,

DJAYADI, S.H.