



P U T U S A N

Nomor 95/Pid.B/2020/PN Tik

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Nama lengkap : Eka Apriadi Antoni als Eka Bin Suhadirman;
2. Tempat lahir : Pekanbaru;
3. Umur/Tanggal lahir : 47 tahun/23 Mei 1973;
4. Jenis kelamin : Laki-laki;
5. Kebangsaan : Indonesia;
6. Tempat tinggal : Dusun Luar Parit RT 002 RW 001 Kel.Koto Taluk Kec.Kuantan Tengah Kab.Kuantan Singingi;
7. Agama : Islam;
8. Pekerjaan : Wiraswasta;

Terdakwa ditangkap sejak tanggal 5 Mei 2020;

Terdakwa Eka Apriadi Antoni als Eka Bin Suhadirman ditahan dalam tahanan rutan oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 06 Mei 2020 sampai dengan tanggal 25 Mei 2020;
2. Penyidik Perpanjangan Oleh Penuntut Umum sejak tanggal 26 Mei 2020 sampai dengan tanggal 02 Juli 2020;
3. Penuntut Umum sejak tanggal 03 Juli 2020 sampai dengan tanggal 09 Juli 2020;
4. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 10 Juli 2020 sampai dengan tanggal 08 Agustus 2020;
5. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 09 Agustus 2020 sampai dengan tanggal 07 Oktober 2020;

Terdakwa dibantarkan di RSUD Teluk Kuantan oleh:

- Hakim Pengadilan Negeri Teluk Kuantan sejak tanggal 14 Agustus 2020 sampai dengan tanggal 07 September 2020;

Terdakwa menghadap sendiri;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Teluk Kuantan Nomor 95/Pid.B/2020/PN Tik tanggal 10 Juli 2020 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 95/Pid.B/2020/PN Tik tanggal 10 Juli 2020 tentang penetapan hari sidang;

Halaman 1 dari 31 Putusan Nomor 95/Pid.B/2020/PN Tik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Setelah mendengar keterangan Saksi-saksi, 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 EKA APRIADI ANTONI BIN SUHADIRMAN, terbukti bersalah secara sah dan menyakinkan melakukan Tindak Pidana "PENGGELOPANG", sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 372 dakwaan kami;
2. Menjatuhkan pidana terhadap ia terdakwa EKA APRIADI ANTONI BIN SUHADIRMAN dengan pidana penjara selama 2 (Dua) Tahun dan 6 (enam) Bulan Penjara, dikurangi selama Terdakwa berada dalam tahanan dengan perintah terdakwa tetap ditahan;
3. Barang bukti:
 - 1 (satu) lembar kuitansi Rp.15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);
 - 5 (lima) lembar kuitansi dengan jumlah total Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah);
 - 1 (satu) Bundel fotokopi yang dilegalisir SKGR No.39/Kt.TI/2019/595 tanggal 24 September 2019;

Tetap terlampir dalam berkas perkara;

4. Menetapkan supaya Terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp. 5.000,00 (lima ribu rupiah);

Setelah mendengar permohonan Terdakwa yang pada pokoknya menyatakan:

- Terdakwa memohon keringanan hukuman;
- Terdakwa menyesali perbuatan yang telah dilakukannya; dan
- Terdakwa berjanji tidak akan mengulangi lagi perbuatannya;

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

KESATU

Bahwa ia Terdakwa EKA APRIADI ANTONI pada hari Senin tanggal 23 Juli 2018 atau pada waktu lain dalam pada bulan juli tahun 2018 atau setidaknya tidaknya dalam tahun 2018, bertempat di Jalur Dua Dusun Tobek Panjang Desa Koto Taluk Kec.Kuantan Tengah Kab.Kuantan atau di Simpang empat Perumnas Koto Taluk Kec.Kuantan Tengah Kab.Kuantan Singingi atau setidaknya tidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Teluk Kuantan yang berwenang memeriksa dan mengadili, Dengan

Halaman 2 dari 31 Putusan Nomor 95/Pid.B/2020/PN Tik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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, yang mana perbuatan Terdakwa tersebut dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- Bahwa berawal pada bulan Juli tahun 2018 adanya keinginan terdakwa untuk menjualkan sebidang tanah miliknya yang berlokasi di Jalur 2 Dusun Tobek Panjang Desa Koto Taluk Kec.Kuantan Tengah Kab.Kuantan Singingi dengan ukuran 8 x 16 Meter yang berada disekitar Klinik dr.JONRARIS (SKGR an.Siti Mutia/Istri terdakwa). Kemudian pada tanggal 23 Juli 2018 terdakwa menawarkan tanah tersebut kepada korban sdr.Ibrahim Lubis dengan harga Rp.45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) . kemudian dari kesepakatan tersebut terdakwa meminta tanda jadi kepada korban sdr.Ibrahim lubis berupa uang muka sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) dan akan dilunasi setelah surat tanah tersebut selesai diurus oleh terdakwa untuk balik nama atas nama korban Ibrahim Lubis dan kemudian disanggupi oleh korban sdr.Ibrahim lubis dengan cara 2 (dua) kali bayar dimana pembayaran pertama sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) yang diserahkan oleh korban sdr.Ibrahim lubis kepada terdakwa di rumahnya di Desa Koto Taluk dengan disaksikan oleh saksi Rino dan saksi Toni yang mana pembayaran tersebut dibuatkan kwitansi pembayaran dengan materai dimana disebutkan untuk panjar sebidang tanah ukuran 9 x 16 m yang diterima oleh terdakwa pada tanggal 23 Juli 2018 kemudian sekira bulan agustus 2018 korban sdr.Ibrahim lubis kembali menyerahkan uang sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) kepada terdakwa dengan disaksikan oleh saksi Rino dan saksi Toni namun tidak ada dibuatkan tanda terimanya;
- Bahwa setelah terdakwa menerima uang dengan total sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) tersebut kemudian terdakwa menggunakan uang tersebut untuk keperluan sehari harinya dan tidak digunakan terdakwa untuk mengurus balik nama surat tanah atas nama korban Ibrahim lubis, kemudian pada bulan Agustus 2019 terdakwa kembali menawarkan tanah yang telah dipanjar oleh korban sdr.Ibrahim lubis tersebut kepada saksi H.Rasiman dengan harga Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) tanpa memberitahukan kepada Korban sdr.Ibrahim Lubis dan kemudian terdakwa meminta pembayarannya kepada saksi H.Rasiman

Halaman 3 dari 31 Putusan Nomor 95/Pid.B/2020/PN Tik



dengan cara dicicil hingga surat tanah tersebut dibalik nama menjadi nama saksi H.Rasiman dan kemudian dari kesepakatan tersebut terdakwa menerima 5 (lima) kali pembayaran dari saksi H.Rasiman dan dibuatkan kwitansi sebagai tanda terima dengan rincian sebagai berikut:

- a. Uang tunai sebesar Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) diterima oleh terdakwa pada tanggal 21 Agustus 2019;
 - b. Uang tunai sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) diterima oleh terdakwa pada tanggal 26 Agustus 2019;
 - c. Uang tunai sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) diterima oleh terdakwa pada tanggal 05 September 2019;
 - d. Uang tunai sebesar Rp.23.000.000,- (dua puluh tiga juta rupiah) diterima oleh terdakwa pada tanggal 16 September 2019;
 - e. Uang tunai sebesar Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) diterima oleh terdakwa pada tanggal 21 Oktober 2019;
- Bahwa terdakwa sejak adanya kesepakatan dengan saksi H. Rasiman tersebut, kemudian terdakwa mengurus surat tanah tersebut menjadi atas nama saksi H.Rasiman dan telah beralih nama dalam surat SKGR tersebut pada tanggal 24 September 2019 yang semula An.Siti Mutia menjadi atas nama saksi Rasiman dan diserahkan oleh terdakwa kepada saksi Rasiman pada tanggal 21 Oktober 2019 pada saat perlunasan yang dibayarkan oleh saksi Rasiman;
 - Bahwa setelah menerima uang dengan total sebesar Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) dari saksi Rasiman, terdakwa tidak pernah mengembalikan uang yang diterimanya dari korban sdr. Ibrahim Lubis;
 - Bahwa pada bulan November 2019 korban sdr.Ibrahim Lubis melihat lokasi tanah yang telah dipanjarnya tersebut dibersihkan oleh orang lain dan akhirnya diketahui bahwa tanah tersebut telah menjadi milik saksi Rasiman berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi lalu korban Ibrahim mendatangi terdakwa dirumahnya di Desa Koto Taluk dan meminta uang panjar yang diserahkan tersebut kepada terdakwa dikembalikan namun terdakwa tidak dapat memenuhi permintaan korban sdr.Ibrahim Lubis dan kemudian terdakwa mengusir korban sdr.Ibrahim Lubis dari rumahnya;
 - Bahwa karena merasa telah ditipu oleh terdakwa lalu korban pada tanggal 26 Februari 2020 melaporkan perbuatan terdakwa ke Mapolres Kuansing untuk meminta pertanggung jawabannya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Akibat perbuatan terdakwa tersebut saksi korban Sdr.Ibrahim Lubis mengalami kerugian lebih kurang Rp.20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);

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

ATAU

KEDUA

Bahwa ia Terdakwa EKA APRIADI ANTONI pada hari Senin tanggal 23 Juli 2018 atau pada tanggal 21 Oktober 2019 atau pada waktu lain dalam rentang waktu antara bulan juli tahun 2018 sampai dengan bulan November tahun 2019 atau setidaknya tidaknya dalam rentang waktu antara tahun 2018 sampai dengan tahun 2019, bertempat di Jalur Dua Dusun Tobek Panjang Desa Koto Taluk Kec.Kuantan Tengah Kab.Kuansing atau di Simpang empat Perumnas Koto Taluk Kec.Kuantan Tengah Kab.Kuantan Singingi atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Teluk Kuantan yang berwenang memeriksa dan mengadili telah "dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, yang mana perbuatan Terdakwa tersebut dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- Bahwa berawal pada bulan Juli tahun 2018 adanya keinginan terdakwa untuk menjualkan sebidang tanah milik sdr.Siti Mutia yang merupakan istri terdakwa yang berlokasi di Jalur 2 Dusun Tobek Panjang Desa Koto Taluk Kec.Kuantan Tengah Kab.Kuantan Singingi dengan ukuran 8 x 16 Meter yang berada disekitar Klinik dr.JONRARIS. Kemudian pada tanggal 23 Juli 2018 terdakwa menawarkan tanah tersebut kepada korban sdr.Ibrahim Lubis dengan harga Rp.45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) . kemudian dari kesepakatan tersebut terdakwa meminta tanda jadi kepada korban sdr.Ibrahim lubis berupa uang muka sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) untuk mengurus balik nama atas nama korban Ibrahim Lubis dan akan dilunasi setelah surat tanah tersebut selesai diurus oleh terdakwa dan kemudian disanggupi oleh korban sdr.Ibrahim lubis dengan cara 2 (dua) kali bayar dimana pembayaran pertama sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) yang diserahkan oleh korban sdr.Ibrahim lubis kepada terdakwa di rumahnya di Desa Koto Taluk dengan disaksikan oleh saksi Rino dan saksi Toni yang mana pembayaran tersebut dibuatkan kwitansi pembayaran dengan materai dimana disebutkan untuk panjar sebidang tanah ukuran 9 x

Halaman 5 dari 31 Putusan Nomor 95/Pid.B/2020/PN Tik



16 m yang diterima oleh terdakwa pada tanggal 23 Juli 2018 kemudian sekira bulan agustus 2018 korban sdr.Ibrahim lubis kembali menyerahkan uang sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) kepada terdakwa dengan disaksikan oleh saksi Rino dan saksi Toni namun tidak ada dibuatkan tanda terimanya;

- Bahwa setelah terdakwa menerima uang dengan total sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) tersebut kemudian terdakwa menggunakan uang tersebut untuk keperluan sehari harinya dan tidak digunakan untuk mengurus balik nama surat tanah sebagaimana yang telah disepakati tersebut, kemudian karena uang yang diberikan oleh korban sdr.Ibrahim Lubis telah habis lalu pada bulan Agustus 2019 terdakwa kembali menawarkan tanah yang telah dipanjar oleh korban sdr.Ibrahim lubis tersebut kepada saksi H.Rasiman dengan harga Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) tanpa memberitahukan kepada Korban sdr.Ibrahim Lubis dan kemudian terdakwa meminta pembayarannya kepada saksi H.Rasiman dengan cara dicicil hingga surat tanah tersebut dibalik nama menjadi nama saksi H.Rasiman dan kemudian dari kesepakatan tersebut terdakwa menerima 5 (lima) kali pembayaran dari saksi H.Rasiman dan dibuatkan kwitansi sebagai tanda terima dengan rincian sebagai berikut:

- a. Uang tunai sebesar Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) diterima oleh terdakwa pada tanggal 21 Agustus 2019;
- b. Uang tunai sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) diterima oleh terdakwa pada tanggal 26 Agustus 2019;s
- c. Uang tunai sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) diterima oleh terdakwa pada tanggal 05 September 2019;
- d. Uang tunai sebesar Rp.23.000.000,- (dua puluh tiga juta rupiah) diterima oleh terdakwa pada tanggal 16 September 2019;
- e. Uang tunai sebesar Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) diterima oleh terdakwa pada tanggal 21 Oktober 2019;

- Bahwa terdakwa sejak adanya kesepakatan dengan saksi H.Rasiman tersebut, kemudian terdakwa mengurus surat tanah tersebut menjadi atas nama saksi H.Rasiman dan telah beralih nama dalam surat SKGR tersebut pada tanggal 24 September 2019 yang semula An.Siti Mutia menjadi atas nama saksi Rasiman dan diserahkan oleh terdakwa kepada saksi Rasiman pada tanggal 21 Oktober 2019 pada saat perlunasan;



- Bahwa setelah menerima uang dengan total sebesar Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) dari saksi Rasiman, terdakwa tidak pernah mengembalikan uang yang diterimanya dari korban sdr.Ibrahim Lubis;
- Bahwa pada bulan November 2019 korban sdr.Ibrahim Lubis melihat lokasi tanah yang telah dipanjarnya tersebut dibersihkan oleh orang lain dan akhirnya diketahui bahwa tanah tersebut telah menjadi milik saksi Rasiman berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi lalu korban Ibrahim mendatangi terdakwa dirumahnya di Desa Koto Taluk dan meminta uang panjar yang diserahkan tersebut kepada terdakwa untuk mengurus balik nama surat tanah tersebut dikembalikan namun terdakwa tidak mau memenuhi permintaan korban sdr.Ibrahim Lubis dan kemudian terdakwa mengusir korban sdr.Ibrahim Lubis dari rumah terdakwa;
- Bahwa karena merasa telah dirugikan oleh terdakwa lalu korban pada tanggal 26 Februari 2020 melaporkan perbuatan terdakwa ke Mapolres Kuansing untuk meminta pertanggung jawabannya;
- Bahwa Akibat perbuatan terdakwa tersebut saksi korban Sdr.Ibrahim Lubis mengalami kerugian lebih kurang Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah);

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

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

1. Ibrahim Lubis als Lubis dibawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa keterangan yang saksi berikan dihadapan Penyidik Kepolisian yang dimuatkan dalam Berita Acara Pemeriksaan (BAP) dalam perkara ini ada saksi, baca, saksi tanda tangan, dan BAP tersebut benar keseluruhannya;
- Bahwa dugaan tindak pidana penggelapan uang dalam jual beli tanah terjadi sekitar bulan November 2019 di Dusun Tobek Panjang, Desa Koto Taluk, Kec. Kuantan Tengah, Kab. Kuantan Singingi;
- Bahwa Saksi merasa menjadi korban dugaan tindak pidana penggelapan uang dalam jual-beli tanah yang dilakukan Terdakwa;
- Bahwa Saksi dikenalkan dengan Terdakwa oleh abang iparnya yang bernama Sdr. Rino pada sekitar tanggal 23 Juli 2018, karena Terdakwa menawarkan sebidang tanah kepada Saksi melalui abang iparnya tersebut;

Halaman 7 dari 31 Putusan Nomor 95/Pid.B/2020/PN Tik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Terdakwa secara langsung guna membahas rencana jual-beli tanah;
- Bahwa pada tanggal 23 Juli 2018, Terdakwa telah menerima uang sebesar Rp. 20.000.000,00 (Dua Puluh Juta Rupiah) dari Saksi dengan disaksikan oleh abang ipar Saksi yang bernama Rino dan teman Saksi yang bernama Toni, kemudian uang tersebut Saksi serahkan untuk uang muka sebidang tanah berukuran sekitar 16 x 8 m yang terletak di jalur II Dusun Tobek Panjang, Desa Koto Taluk, Kec. Kuantan Tengah, Kab. Kuantan Singingi;
- Bahwa sekitar bulan November 2019, Saksi mengetahui bahwa tanah yang telah dibayar uang mukanya tersebut dijual oleh Terdakwa kepada seseorang yang bernama Sdr. Rasiman;
- Bahwa Saksi mengetahui Terdakwa telah menjual tanah tersebut di atas kepada Sdr. Rasiman dari pihak Kantor Kepala Desa Koto Taluk;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Sdr. Rasiman tersebut, ia hanya diberitahu oleh pihak Kantor Kepala Desa Koto Taluk bahwa Sdr. Rasiman adalah pembeli tanah yang telah dibayar uang mukanya oleh Saksi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui harga yang dibayar Sdr. Rasiman untuk tanah tersebut;
- Bahwa terdapat bukti penyerahan uang muka berupa kuitansi pembayaran sebesar Rp. 15.000.000,00 (Lima Belas Juta Rupiah) bermaterai Rp. 6.000,00 (Enam Ribu Rupiah) disaksikan oleh Sdr. Rino dan Sdr. Toni, sedangkan sisa uang muka sebesar Rp. 5.000.000,00 (Lima Juta Rupiah) yang diserahkan kepada Terdakwa sekitar bulan Agustus 2018 tidak ada menggunakan kuitansi, namun disaksikan juga oleh Sdr. Rino dan Sdr. Toni;
- Bahwa kemudian Terdakwa berkata bahwa tanah tersebut telah menjadi milik saksi dan tanah tersebut dan sudah bisa dibersihkan lebih kurang dua minggu setelah penyerahan uang panjar yang saksi berikan tersebut;
- Bahwa kesepakatan antara Saksi dengan Terdakwa adalah Saksi membayar uang muka sebesar Rp. 20.000.000,00 (Dua Puluh Juta Rupiah) dan setelah selesai SKGR atas nama Saksi dari Kantor Desa Koto Taluk barulah dilunasi sisa pembayaran sebesar Rp. 45.000.000,00 (Empat Puluh Lima Juta Rupiah);
- Bahwa yang menetapkan uang sebesar Rp.20.000.000,- (Dua puluh juta rupiah) tersebut adalah Terdakwa dengan alasan untuk biaya pengurusan balik nama SKGR atas nama saksi (Ibrahim Lubis), karena

Halaman 8 dari 31 Putusan Nomor 95/Pid.B/2020/PN Tik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada hutang Terdakwa kepada sepadan tanah sehingga sepadan tanah belum mau menandatangani surat SKGR tersebut;

- Bahwa Saksi mendapat kabar bahwa pihak Kantor Desa Koto Taluk mengeluarkan SKGR terhadap tanah yang dimaksud adalah sekitar bulan November 2019, namun SKGR tersebut bukan atas nama Saksi melainkan atas nama orang lain;

- Bahwa Kantor Desa Koto Taluk mengeluarkan SKGR terhadap tanah tersebut dalam jangka waktu kurang-lebih lima belas bulan, karena tanah tersebut masih memiliki sangkut paut masalah pembayaran kepada seseorang sehingga Saksi sepadan belum mau menanda tangani batas sepadan tanah untuk syarat pembuatan SKGR;

- Bahwa isi surat kesepakatan antara Saksi dengan Terdakwa adalah "pada hari ini tanggal 23 Juli 2018, dengan ini saya selaku pihak pertama (Eka Apriadi Antoni) menjual sebidang tanah dengan ukuran 9 x 16 m kepada pihak kedua (Ibrahim Lubis) seharga Rp. 45.000.000,00 (Empat Puluh Lima Juta Rupiah) dengan perjanjian dibayar didepan Rp. 15.000.000,00 (Lima Belas Juta Rupiah), dan kemudian dibayarkan seluruhnya setelah SKGR selesai";

- Bahwa pada tanggal 7 Agustus 2018 saksi menanyakan kepada Saksi Rino apakah surat tanah tersebut telah dibaliknamakan menjadi nama Saksi, saat itu Saksi Rino mengatakan "belum ada kabar dari Terdakwa, selanjutnya tiga bulan kemudian lebih kurang bulan Oktober 2018 saksi menghubungi Terdakwa melalui handphone dan meminta untuk ketemu di rumah Saksi Rino untuk membicarakan masalah tersebut apa yang menjadi kendala, saat itu Terdakwa mengatakan "sabarlah dulu, paling seminggu lagi siap," dan seminggu kemudian saksi kembali menanyakan kepada Terdakwa, dan saksi mengatakan "Kalau tidak jelas Surat SKGR tanah tersebut kembalikan saja uang saya," selanjutnya Terdakwa menjawab "Saya tidak punya uang," selanjutnya saksi mencari tahu apa penyebabnya, setelah mendatangi kantor Kepala Desa sekitar bulan November 2019, ternyata ada masalah antara pribadi Terdakwa dengan sepadan tanah tersebut, selanjutnya saksi mendatangi rumah Terdakwa, namun belum sempat masuk kedalam rumah Terdakwa, saksi dan saksi Rino sudah diusir oleh terdakwa sambil mengatakan "Pergi kalian dari rumahku, tidak ada gunanya kalian disini" hingga akhirnya saksi melaporkan hal tersebut kepada Pihak Kepolisian;

Halaman 9 dari 31 Putusan Nomor 95/Pid.B/2020/PN Tik



- Bahwa setelah mendapatkan informasi dari pihak kantor Kepala Desa Koto Taluk, Kec. Kuantan Tengah, Kab. Kuansing bahwa SKGR tanah telah selesai atas nama Sdr. Rasiman, sekitar pertengahan bulan November 2019, Saksi dan Sdr. Rino menjumpai Terdakwa di rumahnya yang terletak di Desa Koto Taluk dan mengatakan bahwa Saksi hanya mau membayar tanah tersebut sesuai dengan perjanjian awal yaitu sebesar Rp. 45.000.000,00 (Empat Puluh Lima Juta Rupiah), dan bila Terdakwa tidak jadi menjualnya kepada Saksi, maka Saksi meminta uang yang telah Saksi berikan untuk dikembalikan, namun Terdakwa malah mengusir saksi dan saksi Rino dari rumahnya;
- Bahwa Terdakwa mengusir Saksi dan Sdr. Rino sehingga tidak terjadi pembicaraan mengenai uang yang telah diserahkan sebesar Rp. 20.000.000,00 (Dua Puluh Juta Rupiah);
- Bahwa menurut pengakuan Terdakwa, tanah tersebut sudah menjadi milik Saksi dengan cara membeli, dan Terdakwa berjanji akan mengurus surat tanah tersebut dan akan dibaliknamakan menjadi nama Saksi, bila Saksi mau memberikan uang panjar sebesar Rp. 15.000.000,00 (Lima Belas Juta Rupiah) untuk biaya pengurusan surat tersebut;
- Bahwa Terdakwa menjanjikan kepada Saksi pengurusan balik nama surat tanah tersebut menjadi nama Saksi selama 1 (satu) minggu;
- Bahwa kurang lebih tiga minggu kemudian, Saksi terus menagih surat SKGR tersebut yang belum selesai, namun Terdakwa selalu mengatakan kepada saksi untuk bersabar, saksi tidak mau meminta kembali uang sebesar Rp.20.000.000,00 (Dua Puluh Juta Rupiah) yang Saksi berikan kepada Terdakwa, akan tetapi Terdakwa tidak dapat mengembalikannya dan terus mengatakan kepada Saksi untuk bersabar;
- Bahwa setelah lebih kurang satu tahun, Saksi pernah dijumpai oleh Pengacara Terdakwa atas nama Dodi Fernando yang mengatakan bahwa permasalahan surat tanah tersebut telah selesai dan meminta kepada saksi untuk menyelesaikannya dengan cara baik dengan Terdakwa dan bila mau dilanjutkan meminta kepada saksi untuk membayar sebesar Rp. 60.000.000,00 (Enam Puluh Juta Rupiah);
- Bahwa setelah tiga bulan setelah uang saksi serahkan, saksi hampir setiap minggu menanyakan kepada saksi Rino dan Terdakwa mengenai surat SKGR tersebut, namun Terdakwa selalu meminta kepada saksi untuk bersabar;



- Bahwa Saksi merasa dirugikan karena telah menyerahkan uang dengan total sebesar Rp. 20.000.000,00 kepada Terdakwa, dan sedikitpun hingga saat ini belum dikembalikan;
- Bahwa Terdakwa tidak ada meminta izin kepada Saksi untuk menjual tanah tersebut dalam perkara ini kepada Sdr. Rasiman;
- Bahwa saat ini yang menguasai tanah tersebut dalam perkara ini adalah Sdr. Rasiman;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat bahwa keterangan tersebut benar;

2. Rino als Rino Bin Rivai, dibawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa keterangan yang saksi berikan dihadapan Penyidik Kepolisian yang dimuatkan dalam Berita Acara Pemeriksaan (BAP) dalam perkara ini ada Saksi baca, tanda tangan dan BAP tersebut benar keseluruhannya;
- Bahwa Saksi dihadirkan ke persidangan karena dugaan penggelapan yang dilakukan oleh Terdakwa terhadap korban Ibrahim Lubis Alias Lubis;
- Bahwa penggelapan yang Saksi maksudkan tersebut yaitu Penggelapan uang dalam bentuk jual beli tanah yang terjadi sekira bulan November 2019 di Dusun Tobek Panjang Desa Koto Taluk Kec. Kuantan Tengah Kab. Kuansing antara Saksi Ibrahim Lubis dengan Terdakwa;
- Bahwa kerugian atau jumlah uang akibat perbuatan yang dilakukan oleh Terdakwa terhadap Saksi Korban Ibrahim Lubis lebih kurang Rp. 20.000.000,00 (Dua Puluh Juta Rupiah);
- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa sudah lebih kurang 2 (dua) tahun;
- Bahwa penggelapan yang dilakukan oleh Terdakwa terkait uang panjar jual beli tanah dengan ukuran 8 x 16 meter yang terletak di Jalur 2 Dusun Tobek Panjang Desa Koto Taluk Kec. Kuantan Tengah Kab. Kuantan Singingi, dimana korban Ibrahim Lubis telah menyerahkan uang kepada Terdakwa sebesar Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dengan dibuat tanda terima atau kuitansi pembayarannya sebesar Rp.15.000.000,00 (lima Belas juta rupiah) dan sebesar Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) namun tidak dibuatkan kuitansi pembayarannya;
- Bahwa yang menyerahkan uang sebesar Rp. 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) kepada Terdakwa yaitu saksi Ibrahim Lubis pada tanggal 23 Juli 2018, sedangkan sebesar Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) yang menyerahkan kepada Terdakwa adalah saksi, dimana uang tersebut



dititipkan oleh Saksi Ibrahim Lubis kepada saksi dan saksi serahkan kepada Terdakwa pada tanggal 30 Juli 2018;

- Bahwa kesepakatan antara Terdakwa dan saksi Ibrahim Lubis terkait nilai jual beli tanah ukuran 8 x 16 meter tersebut yaitu sebesar Rp.45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah), dimana akan dilunasi setelah Terdakwa selesai mengurus balik nama Surat SKGR tersebut menjadi nama Ibrahim Lubis;

- Bahwa Terdakwa ada menunjukkan surat tanah tersebut berupa SKGR namun saksi tidak melihat atas nama siapa SKGR tersebut, namun menurut Terdakwa adalah SKGR tersebut adalah miliknya;

- Bahwa Terdakwa selalu menjanjikan akan menyelesaikan pengurusan balik nama SKGR tersebut kepada saksi Ibrahim Lubis setiap kali Saksi Ibrahim Lubis menanyakan mengenai perkembangan pengurusan surat tanah tersebut;

- Bahwa hingga saat ini tanah tersebut belum menjadi atas nama Ibrahim Lubis bahkan SKGR tanah tersebut telah balik nama menjadi nama Sdr. Rasiman;

- Bahwa Saksi Ibrahim Lubis pernah meminta kembali uang yang telah diserahkannya kepada Terdakwa karena pengurusan surat tanah yang dijanjikan oleh terdakwa tidak selesai yang mana dijanjikan lebih kurang dua minggu setelah penyerahan uang panjar namun Terdakwa tidak memenuhinya dan meminta saksi Ibrahim Lubis untuk bersabar, bahkan saksi Ibrahim Lubis sering menanyakan tentang pengurusan balik nama surat tanah SKGR tersebut diantaranya pada tanggal 7 Agustus 2018, lalu sekira bulan Oktober 2018 dan Terdakwa selalu mengatakan agar saksi Ibrahim Lubis untuk bersabar hingga diketahui pada bulan November 2019 Terdakwa telah menjual tanah tersebut kepada Sdr. Rasiman yang sekarang menguasai tanah itu;

- Bahwa sampai saat ini uang panjar tersebut belum dikembalikan Terdakwa kepada saksi Ibrahim Lubis;

- Bahwa Saksi Ibrahim Lubis tidak pernah membatalkan jual beli tanah tersebut kepada Terdakwa dan bersedia membayar atau melunasi sesuai dengan kesepakatan sebelumnya yaitu sebesar Rp. 45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah);

- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat bahwa keterangan tersebut benar;



3. **Armalis Arman als Marlis**, dibawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa keterangan yang Saksi berikan di hadapan Penyidik Kepolisian yang dimuatkan dalam Berita Acara Pemeriksaan (BAP) dalam perkara Terdakwa tersebut ada Saksi baca, tanda tangan, dan BAP tersebut benar keseluruhannya;
- Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan dalam perkara Terdakwa sehubungan dengan dugaan penggelapan yang dilakukan oleh Terdakwa terhadap Saksi Korban terkait uang panjar jual beli tanah ukuran 8 x 16 meter yang terletak di Dusun Tobek Panjang, Desa Koto Taluk, Kec. Kuantan Tengah, Kabupaten Kuantan Singingi;
- Bahwa Saksi membenarkan Terdakwa yang ada di persidangan ini adalah Terdakwa yang melakukan penggelapan tersebut;
- Bahwa Terdakwa adalah selaku Kepala Desa Koto Taluk, Kec. Kuantan Tengah, Kab. Kuantan Singingi, salah satu tugas Saksi selaku Kepala Desa adalah mengeluarkan surat SKGR/SKT terhadap tanah yang ada di wilayah Koto Taluk selagi tanah tersebut tidak bermasalah/bersengketa dengan pihak lain;
- Bahwa persyaratan untuk menerbitkan SKGR yaitu adanya bukti kepemilikan awal, identitas kepemilikan dan bagi yang belum mempunyai bukti kepemilikan menggunakan Surat Keterangan Ahli Waris atau Surat Kuasa/Penyerahan Waris tanah terhadap tanah yang bersangkutan;
- Bahwa Terdakwa ada datang ke Kantor Kepala Desa mengakui sebagai pemilik tanah yang dalam SKGR yang diperlihatkan masih atas nama Sdri. Ria, kemudian Terdakwa ingin mengurus surat tanah tersebut menjadi atas nama istrinya bernama Sdri. Siti Mutia, akan tetapi sekarang tanah yang menjadi permasalahan tersebut sudah menjadi atas nama Rasiman karena telah dijual Terdakwa kepada Sdr. Rasiman;
- Bahwa SKGR tanah tersebut telah berganti nama menjadi Sdr. Rasiman dan telah diserahkan kepada terdakwa pada bulan September 2019;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Terdakwa tidak pernah mengurus SKGR tersebut menjadi atas nama Sdr. Ibrahim Lubis, yang Saksi tahu SKGR tersebut pernah akan dibaliknamakan menjadi atas nama Istri Terdakwa yaitu atas nama Sdri. Siti Mutia dan atas nama Sdr. Rasiman;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Saksi Ibrahim Lubis pada pertengahan tahun 2019, Saksi Ibrahim Lubis menanyakan SKGR yang

Halaman 13 dari 31 Putusan Nomor 95/Pid.B/2020/PN Tik



diurus oleh Terdakwa dan menceritakan permasalahan tanah tersebut kepada Saksi;

- Bahwa proses pengurusan SKGR bagi tanah yang tidak bermasalah tidak sampai satu minggu dan syarat pengurusan SKGR tersebut adalah harus ada surat dasar kepemilikan tanah, KTP masing-masing Pihak, tanda tangan sempadan tanah dan tanda tangan perangkat desa, pengurusan SKGR tidak ada biayanya, prosedur penerbitan SKGR yaitu penjual harus ada surat bukti kepemilikan yang diakui oleh sempadan kemudian objek tanah tersebut di ukur ke lokasi dan setelah lengkap barulah pihak desa setempat mengeluarkan SKGR atau SKT dan ditanda tangani oleh Penjual, Pembeli, Sempadan, RT, RW, Kepala Dusun dan kepala Desa dan terakhir camat yang bersangkutan;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat bahwa keterangan tersebut benar;

4. Dody Fernando, S.H., M.H., dibawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa keterangan yang saksi berikan dihadapan Penyidik Kepolisian yang dimuatkan dalam Berita Acara Pemeriksaan (BAP) dalam perkara Terdakwa Eka Apriadi Antoni als Eka Bin Suhadirman tersebut ada Saksi baca, tanda tangan, dan BAP tersebut benar keseluruhannya;
- Bahwa Saksi hadir ke persidangan dalam perkara dugaan penggelapan yang dilakukan Terdakwa;
- Bahwa Saksi tidak terlalu ingat kejadiannya, namun kurang-lebih di sekitar tahun 2019;
- Bahwa objek penggelapan yang Saksi maksudkan tersebut berupa jual-beli tanah antara Terdakwa dengan Saksi Ibrahim Lubis, dimana jual beli tanah tersebut terjadi antara Terdakwa dengan Saksi Ibrahim Lubis;
- Bahwa tanah tersebut terletak di dekat Jalur II STM Teluk Kuantan;
- Bahwa Saksi adalah Penasihat hukum Terdakwa pada awal tahun 2019 saat Terdakwa dilaporkan ke pihak kepolisian dengan tuduhan penipuan dan Penggelapan;
- Bahwa sejak tanggal 24 September 2019 tanah tersebut telah menjadi milik Sdr.Rasiman;
- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa karena dikenalkan oleh teman saksi seorang Notaris bernama Sdr. Arisman untuk menyelesaikan masalah jual beli tanah antara Terdakwa dengan Sdr. Ibrahim tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui Terdakwa ada menerima panjar atas jual beli tanah antara Terdakwa dengan Ibrahim Lubis tetapi saksi lupa berapa jumlahnya;
- Bahwa Terdakwa dilaporkan atas dugaan penggelapan oleh Saksi Ibrahim Lubis atas jual beli tanah;
- Bahwa Saksi pernah melihat surat tanah tersebut berupa SKGR yang saat itu atas nama Sdri. Eka, istri dari Terdakwa. Sedangkan sebelumnya surat atau SKGR tersebut atas nama Sdri. Ria;
- Bahwa menurut Terdakwa ia mendapatkan tanah yang akan dijual kepada saksi Ibrahim Lubis tersebut dengan cara membeli dari seorang perempuan dari Jambi yang menerangkan bahwa perempuan tersebut asli orang dari Teluk Kuantan;
- Bahwa saksi Ibrahim Lubis mengetahui perihal tanah tersebut yang memang namanya belum atas nama istri Terdakwa saat penawaran jual-beli karena masih dalam proses pengurusan balik nama SKGR dan saksi Ibrahim Lubis tetap bersedia untuk membeli tanah tersebut;
- Saksi pernah mengurus SKGR surat tanah tersebut menjadi atas nama Mutia (Istri Terdakwa) yang selesai diurus tahun 2019;
- Bahwa Saksi pernah menemui saksi Ibrahim Lubis Alias Lubis guna membicarakan kelanjutan jual-beli tanah tersebut dalam perkara ini dengan pesan dari Terdakwa yaitu pengurusan SKGR telah selesai, dan apabila Saksi Ibrahim Lubis Alias Lubis masih ingin membeli tanah, harganya adalah Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah), berbeda dengan harga awal. Namun disini Saksi Ibrahim Lubis Alias Lubis tidak berkenan menggunakan harga baru tersebut dan meminta uang muka yang telah disetorkannya untuk dikembalikan;
- Bahwa Terdakwa pernah mencoba mengembalikan sebagian uang muka sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) kepada Saksi Ibrahim Lubis Alias Lubis, namun ditolak karena Saksi Ibrahim Lubis Alias Lubis menginginkan agar seluruh uang muka sebesar Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dikembalikan secara utuh;
- Bahwa Saksi ada mendengar bahwa Tanah yang seyogyanya telah ada kesepakatan dijual kepada Sdr. Ibrahim Lubis, telah dijual oleh Terdakwa kepada Sdr. Rasiman;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat bahwa keterangan tersebut benar;

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

Halaman 15 dari 31 Putusan Nomor 95/Pid.B/2020/PN Tik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa memperoleh tanah yang akan Terdakwa jual kepada saksi Ibrahim Lubis tersebut dari Sdri. Novita Sari dengan cara membeli seharga Rp. 25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah);
- Bahwa sebelum menawarkan atau menjual tanah kepada saksi Ibrahim Lubis, Terdakwa sebelumnya menawarkan tanah tersebut kepada saksi Rino, saudara kandung dari saksi Ibrahim Lubis;
- Bahwa Terdakwa kenal dengan saksi Ibrahim Lubis dari saksi Rino pada saat menerima panjar beli tanah tersebut;
- Bahwa pada bulan Juli 2018 Terdakwa menawarkan sebidang tanah ukuran $\pm 8 \times 16$ meter yang terletak di sekitar Klinik Jonraris di Dusun Tobek Panjang, Desa Koto Taluk, Kec. Kuantan Tengah, Kab. Kuantan Singingi kepada saksi Rino seharga Rp.45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah), kemudian saksi Rino menghubungi adiknya saksi Ibrahim Lubis dan kemudian pada tanggal 18 Juli 2018 Terdakwa bertemu dengan saksi Rino dan saksi Ibrahim Lubis di Simpang Empat Perumnas Desa Koto Taluk, kemudian Terdakwa memperlihatkan surat tanah yang masih atas Ria Novita Sari kepada saksi Ibrahim Lubis dimana dalam SKGR tersebut masih terdapat 2 (dua) orang sempadan yang belum menandatangani surat SKGR tersebut dan Kepala Desa juga belum menandatangani lalu kemudian Terdakwa menawarkan kepada saksi Ibrahim Lubis dan berjanji akan mengurus balik nama menjadi atas nama Ibrahim Lubis, dimana pada saat itu saksi Ibrahim Lubis tidak keberatan terhadap kondisi tanah tersebut, selanjutnya Terdakwa minta uang panjar, dan saksi Ibrahim Lubis menyerahkan yang panjar sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) pada tanggal 23 Juli 2018 dan 1 (satu) minggu kemudian Terdakwa kembali meminta tambahan uang untuk pengurusan surat tanah sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) kepada saksi Ibrahim Lubis melalui saksi Rino, total uang yang diterima Terdakwa menjadi sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah);
- Bahwa harga jual-beli tanah disepakati sebesar Rp. 45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah), dengan uang panjar sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dibayar didepan dan akan dilunasi setelah SKGR tanah tersebut selesai diurus menjadi atas nama saksi Ibrahim Lubis sebagaimana perjanjian diatas Meterai 6000 tertanggal 23 Juli 2018;
- Bahwa yang menentukan besaran uang panjar tersebut adalah Saksi Ibrahim Lubis;

Halaman 16 dari 31 Putusan Nomor 95/Pid.B/2020/PN Tik



- Bahwa uang panjar sebesar Rp. 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) tersebut merupakan uang panjar dari Terdakwa untuk membeli tanah yang diperjanjikan sebagaimana perjanjian tertanggal 23 Juli 2018;
- Bahwa uang tersebut telah Terdakwa gunakan untuk keperluan pribadi sehari hari Terdakwa;
- Bahwa pengurusan surat tanah tersebut lebih kurang 1 (satu) tahun karena ada masalah dengan saksi sempadan;
- Bahwa Terdakwa mengurus balik nama SKGR tersebut melalui Sekretaris Desa Koto Taluk dan tidak ada menyerahkan uang kepada sekretaris;
- Bahwa Terdakwa hanya menjanjikan kepada Saksi Ibrahim Lubis untuk mengurus surat tanah tersebut menjadi atas nama Saksi Ibrahim Lubis "secepatnya";
- Bahwa setelah tiga minggu sejak penyerahan uang sebesar Rp.15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) tersebut, Saksi Ibrahim Lubis datang kepada Terdakwa dan meminta uang yang diserahkan tersebut untuk dikembalikan namun Terdakwa tidak bisa mengembalikannya karena telah Terdakwa gunakan untuk keperluan lain;
- Bahwa Terdakwa mengurus surat tanah tersebut sejak bulan Juli 2018 hingga Agustus 2019 dan akhirnya Terdakwa jual kepada Sdr. Rasiman seharga Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah);
- Bahwa Terdakwa ada berkonsultasi mengenai maksud dan tujuan Terdakwa untuk menjual tanah tersebut kepada orang lain kepada pengacara Terdakwa, yaitu saksi Dodi Fernando, saat itu saksi Dodi Fernando mengatakan "Tidak apa-apa, jual lah", namun sebelum menjual tanah tersebut, Terdakwa pernah mengutus saksi Dodi Fernando sebagai Pengacara Terdakwa untuk menanyakan kelanjutan jual beli dengan perubahan harga dari semula Rp. 45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) menjadi sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) namun saksi Dodi menyebutkan bahwa jual beli tersebut tidak jadi dilanjutkan karena tidak sesuai dengan kesepakatan awal, oleh karenanya lalu Terdakwa menjual tanah tersebut kepada saksi Rasiman seharga Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah);
- Bahwa saksi Ibrahim dan saksi Rino ada datang ke rumah Terdakwa untuk minta dikembalikan uang panjar yang Terdakwa terima tersebut;
- Bahwa saksi Dodi Fernando selaku Penasehat Hukum Terdakwa ada menyarankan untuk mengembalikan uang panjar tersebut kepada saksi



Ibrahim Lubis dan setelah seminggu setelah Terdakwa menerima uang pembayaran jual beli tanah dari saksi Rasiman, Terdakwa ada menjumpai saksi Ibrahim Lubis untuk mengembalikan uang sebesar Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) namun uang tersebut tidak mau diterima oleh Saksi Ibrahim Lubis, karena saksi Ibrahim Lubis menginginkan agar pengembalian uang langsung lunas sebesar Rp. 20.000.000,00 (Dua Puluh Juta Rupiah);

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

1. 1 (satu) lembar Kwitansi Rp.15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);
2. 5 (lima) lembar kwitansi dengan jumlah total Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah);
3. 1 (satu) Bundel foto copy yang dilegalisir SKGR No.39/Kt.TI/2019/595 tanggal 24 September 2019;

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

1. Bahwa sebelum menawarkan atau menjual tanah kepada saksi Ibrahim Lubis, Terdakwa sebelumnya menawarkan tanah tersebut kepada saksi Rino, saudara kandung dari saksi Ibrahim Lubis;
2. Bahwa Terdakwa kenal dengan saksi Ibrahim Lubis dari saksi Rino pada saat menerima panjar beli tanah tersebut;
3. Bahwa pada bulan Juli 2018 Terdakwa menawarkan sebidang tanah ukuran + 8 x 16 meter yang terletak di sekitar Klinik Jonraris di Dusun Tobek Panjang, Desa Koto Taluk, Kec. Kuantan Tengah, Kab. Kuantan Singingi kepada saksi Rino seharga Rp.45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah), kemudian saksi Rino menghubungi adiknya saksi Ibrahim Lubis dan kemudian pada tanggal 18 Juli 2018 Terdakwa bertemu dengan saksi Rino dan saksi Ibrahim Lubis di Simpang Empat Perumnas Desa Koto Taluk, kemudian Terdakwa memperlihatkan surat tanah yang masih atas Ria Novita Sari kepada saksi Ibrahim Lubis dimana dalam SKGR tersebut masih terdapat 2 (dua) orang sempadan yang belum menandatangani surat SKGR tersebut dan Kepala Desa juga belum menandatangani lalu kemudian Terdakwa menawarkan kepada saksi Ibrahim Lubis dan berjanji akan mengurus balik nama menjadi atas nama Ibrahim Lubis, dimana pada saat itu saksi Ibrahim Lubis tidak keberatan terhadap kondisi tanah tersebut, selanjutnya Terdakwa minta uang panjar, dan saksi Ibrahim Lubis menyerahkan yang panjar sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) pada tanggal 23 Juli 2018 dan 1 (satu) minggu kemudian Terdakwa



meminta tambahan uang untuk pengurusan surat tanah sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) kepada saksi Ibrahim Lubis melalui saksi Rino, total uang yang diterima Terdakwa menjadi sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah);

4. Bahwa harga jual-beli tanah disepakati sebesar Rp. 45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah), dengan uang panjar sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dibayar didepan dan akan dilunasi setelah SKGR tanah tersebut selesai diurus menjadi atas nama saksi Ibrahim Lubis sebagaimana perjanjian diatas Meterai 6000 tertanggal 23 Juli 2018;

5. Bahwa yang menentukan besaran uang panjar tersebut adalah Saksi Ibrahim Lubis;

6. Bahwa uang panjar sebesar Rp. 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) tersebut merupakan uang panjar dari Terdakwa untuk membeli tanah yang diperjanjikan sebagaimana perjanjian tertanggal 23 Juli 2018;

7. Bahwa uang tersebut telah Terdakwa gunakan untuk keperluan pribadi sehari hari Terdakwa;

8. Bahwa pengurusan surat tanah tersebut lebih kurang 1 (satu) tahun karena ada masalah dengan saksi sempadan;

9. Bahwa Terdakwa mengurus balik nama SKGR tersebut melalui Sekretaris Desa Koto Taluk dan tidak ada menyerahkan uang kepada sekretaris;

10. Bahwa Terdakwa hanya menjanjikan kepada saksi Ibrahim Lubis untuk mengurus surat tanah tersebut menjadi atas nama Saksi Ibrahim Lubis "secepatnya";

11. Bahwa setelah tiga minggu sejak penyerahan uang sebesar Rp.15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) tersebut, saksi Ibrahim Lubis datang kepada Terdakwa dan meminta uang yang diserahkan tersebut untuk dikembalikan namun Terdakwa tidak bisa mengembalikannya karena telah Terdakwa gunakan untuk keperluan lain;

12. Bahwa Terdakwa mengurus surat tanah tersebut sejak bulan Juli 2018 hingga Agustus 2019 dan akhirnya Terdakwa jual kepada saksi Rasiman seharga Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah);

13. Bahwa Terdakwa pernah berkonsultasi mengenai maksud dan tujuan Terdakwa untuk menjual tanah tersebut kepada orang lain kepada pengacara Terdakwa, yaitu saksi Dodi Fernando, saat itu saksi Dodi Fernando mengatakan "Tidak apa-apa, jual lah", namun sebelum menjual



tanah tersebut, Terdakwa pernah mengutus saksi Dodi Fernando sebagai Pengacara Terdakwa untuk menanyakan kelanjutan jual beli dengan perubahan harga dari semula Rp. 45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) menjadi sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) namun saksi Dodi menyebutkan bahwa jual beli tersebut tidak jadi dilanjutkan karena tidak sesuai dengan kesepakatan awal, oleh karenanya lalu Terdakwa menjual tanah tersebut kepada saksi Rasiman seharga Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah);

14. Bahwa saksi Ibrahim dan saksi Rino ada datang ke rumah Terdakwa untuk minta dikembalikan uang panjar yang Terdakwa terima tersebut;

15. Bahwa saksi Dodi Fernando selaku Penasehat Hukum Terdakwa pernah menyarankan untuk mengembalikan uang panjar tersebut kepada saksi Ibrahim Lubis dan setelah seminggu setelah Terdakwa menerima uang pembayaran jual beli tanah dari saksi Rasiman, Terdakwa ada menjumpai saksi Ibrahim Lubis untuk mengembalikan uang sebesar Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) namun uang tersebut tidak mau diterima oleh Saksi Ibrahim Lubis, karena saksi Ibrahim Lubis menginginkan agar pengembalian uang langsung lunas sebesar Rp. 20.000.000,00 (Dua Puluh Juta Rupiah);

16. Bahwa berdasarkan keterangan saksi Ibrahim Lubis Alias Lubis, Terdakwa telah menerima uang sebesar Rp. 20.000.000,00 (Dua Puluh Juta Rupiah) darinya dengan disaksikan oleh abang ipar Saksi yang bernama saksi Rino dan teman Saksi yang bernama saksi Toni, kemudian uang tersebut Saksi serahkan untuk uang panjar yang dibayar di depan sebidang tanah berukuran sekitar 16 x 8 m yang terletak di jalur II Dusun Tobek Panjang, Desa Koto Taluk, Kec. Kuantan Tengah, Kab. Kuantan Singingi;

17. Bahwa berdasarkan barang bukti berupa fotokopi SKGR Nomor 39/KT.TL/2019/595 tanggal 24 September 2019, Surat Keterangan Peninjauan Lapangan Nomor 35/BA/KT.TL/2019, dan Surat Keterangan Tanah di Desa Nomor 35/KET.TL/KT.TL/ 2019 tanggal 11 September 2019, luas tanah yang menjadi objek jual-beli dalam perkara ini adalah 16 x 8 meter, bukan 16 x 9 meter seperti yang tertera pada surat perjanjian antara Terdakwa dengan Saksi Ibrahim Lubis Alias Lubis;

18. Bahwa berdasarkan barang bukti berupa fotokopi Surat Keterangan Tanah di Desa Nomor 35/KET.T/KT.TL/2019 tanggal 19 September 2019, pemilik tanah mula-mula dalam perjanjian ini adalah Sdr. Ria Novita Sari;

Halaman 20 dari 31 Putusan Nomor 95/Pid.B/2020/PN Tik



19. Bahwa berdasarkan keterangan saksi Dody Fernando, saksi Ibrahim Lubis als Lubis sejak awal mengetahui kondisi tanah yang namanya memang belum atas nama Terdakwa sebagai penjual saat menawarkan jual-beli;

20. Bahwa berdasarkan keterangan Saksi Rino Alias Rino Bin Rivai, Saksi Ibrahim Lubis menyerahkan uang sebesar Rp. 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) kepada Terdakwa pada tanggal 23 Juli 2018, sedangkan sebesar Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) dititipkan oleh Saksi Ibrahim Lubis Alias Lubis kepada Saksi Rino Alias Rino Bin Rivai yang kemudian menyerahkan kepada Terdakwa pada tanggal 30 Juli 2018;

21. Bahwa berdasarkan keterangan Saksi Rino Alias Rino Bin Rivai yang berkesesuaian dengan barang bukti berupa surat perjanjian antara Terdakwa dengan Saksi Ibrahim Lubis Alias Lubis, kesepakatan antara Terdakwa dan saksi Ibrahim Lubis terkait nilai jual-beli tanah tersebut adalah sebesar Rp.45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah), yang akan dilunasi setelah Terdakwa selesai mengurus balik nama Surat SKGR tersebut menjadi nama Sdr. Ibrahim Lubis;

22. Bahwa berdasarkan barang bukti berupa fotokopi kuitansi pembayaran jual-beli tanah dari Sdr. Rasiman kepada Terdakwa, pembayaran tersebut dilakukan dalam rentang waktu September sampai dengan Oktober 2019;

23. Bahwa berdasarkan keterangan saksi Dedy Fernando, pada sekitar bulan November 2019 Saksi pernah menemui saksi Ibrahim Lubis Alias Lubis guna membicarakan kelanjutan jual-beli tanah tersebut dalam perkara ini dengan pesan dari Terdakwa yaitu pengurusan SKGR telah selesai, dan apabila saksi Ibrahim Lubis Alias Lubis masih ingin membeli tanah, harganya menjadi Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah), berbeda dengan harga awal. Namun disini saksi Ibrahim Lubis Alias Lubis tidak berkenan menggunakan harga baru tersebut dan meminta uang muka yang telah disetorkannya untuk dikembalikan;

24. Bahwa berdasarkan keterangan saksi Ibrahim Lubis Alias Lubis, uang sejumlah Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) yang telah diserahkan terlebih dahulu kepada Terdakwa belum juga dikembalikan hingga saat ini;

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

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan yang berbentuk alternatif, sehingga Majelis Hakim dengan



memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut diatas memilih langsung dakwaan alternatif kedua sebagaimana diatur dalam Pasal 372 KUHP, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut:

1. Barangsiapa;
2. dengan sengaja dan melawan hukum;
3. memiliki sesuatu barang yang seluruhnya atau sebagian milik orang lain;
4. dalam kekuasaanya bukan karena kejahatan;

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

Ad.1. Barangsiapa;

Menimbang, bahwa dimaksud "barangsiapa" adalah siapa saja baik orang perseorangan maupun korporasi sehingga dalam hal ini menunjuk pada subjek hukum yang merupakan pendukung hak dan kewajiban setiap perbuatannya sehingga dalam perkara ini adalah sudah jelas bahwa yang dimaksud adalah seorang laki-laki bernama Eka Apriadi Antoni als Eka Bin Suhadirman yang identitas lengkapnya telah dicantumkan baik dalam surat dakwaan maupun surat tuntutan, serta identitas tersebut telah dibenarkan dalam persidangan oleh terdakwa sehingga tidaklah keliru mengenai subjek hukum (*error In persona*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas dengan demikian unsur "**Barangsiapa**" telah terpenuhi menurut hukum;

Ad.2. Unsur Dengan sengaja dan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dalam *Memorie Van Toelichting*, "kesengajaan" adalah pidana yang dijatuhkan hanya pada barangsiapa yang melakukan perbuatan yang dilarang dengan dikehendaki (*willens*) dan diketahui (*witens*);

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan melawan hukum menurut *Drs. Adami Chazawi, S.H., dalam bukunya Pelajaran Hukum Pidana, Bagian I, Penerbit PT. Raja Grafindo Jakarta, Halaman 86* yang menyatakan bahwa melawan hukum merupakan suatu tercelanya atau terlarangnya dari suatu perbuatan, dimana sifat tercela tersebut dapat bersumber pada undang-undang (melawan hukum formil/*formelle wederrechtelijk*) dan dapat bersumber pada masyarakat melawan hukum materiil/*materieel wederrechtelijk*);



Menimbang, bahwa oleh karena itu tidak dipenuhinya perjanjian dapat dianggap telah memenuhi kualifikasi “melawan hukum formil” sebagaimana dimaksud oleh Drs. Adami Chazawi, S.H.;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta persidangan baik dari keterangan saksi-saksi, Terdakwa dan bukti-bukti dipersidangan, awalnya pada bulan Juli 2018 Terdakwa menawarkan sebidang tanah ukuran 8 x 16 meter yang terletak di sekitar Klinik Jonraris di Dusun Tobek Panjang, Desa Koto Taluk, Kec. Kuantan Tengah, Kab. Kuantan Singingi kepada saksi Rino seharga Rp.45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah), kemudian saksi Rino menghubungi adiknya saksi Ibrahim Lubis dan kemudian pada tanggal 18 Juli 2018 Terdakwa bertemu dengan saksi Rino dan saksi Ibrahim Lubis di Simpang Empat Perumnas Desa Koto Taluk, kemudian Terdakwa memperlihatkan surat tanah yang masih atas Ria Novita Sari kepada saksi Ibrahim Lubis dimana dalam SKGR tersebut masih terdapat 2 (dua) orang sempadan yang belum menandatangani surat SKGR tersebut dan Kepala Desa juga belum menandatangani lalu kemudian Terdakwa menawarkan kepada saksi Ibrahim Lubis dan berjanji akan mengurus balik nama menjadi atas nama Ibrahim Lubis, dimana pada saat itu saksi Ibrahim Lubis tidak keberatan terhadap kondisi tanah tersebut hal tersebut juga sebagaimana keterangan saksi Dody Fernando dipersidangan, selanjutnya Terdakwa minta uang panjar, dan saksi Ibrahim Lubis menyerahkan yang panjar sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) pada tanggal 23 Juli 2018 dan 1 (satu) minggu kemudian Terdakwa meminta tambahan uang untuk pengurusan surat tanah sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) kepada saksi Ibrahim Lubis melalui saksi Rino, total uang yang diterima Terdakwa menjadi sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) dan Terdakwa mengurus surat tanah tersebut sejak bulan Juli 2018 hingga Agustus 2019 melalui Sekretaris Desa Koto Taluk, dimana Terdakwa tidak ada menyerahkan uang kepada sekretaris Desa Koto Taluk tersebut;

Menimbang, bahwa harga jual-beli tanah disepakati sebesar Rp. 45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah), dengan uang panjar sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dibayar didepan sebagaimana perjanjian tertanggal 23 Juli 2018 dan akan dilunasi setelah SKGR tanah tersebut selesai diurus menjadi atas nama saksi Ibrahim Lubis sebagaimana perjanjian diatas Meterai 6000 tertanggal 23 Juli 2018 dan yang menentukan besaran uang panjar tersebut adalah saksi Ibrahim

Halaman 23 dari 31 Putusan Nomor 95/Pid.B/2020/PN Tik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lubis, lalu kemudian setelah tiga minggu sejak penyerahan uang sebesar Rp.15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) tersebut, saksi Ibrahim Lubis datang kepada Terdakwa dan meminta uang yang diserahkan tersebut untuk dikembalikan namun Terdakwa tidak bisa mengembalikannya karena telah Terdakwa gunakan untuk keperluan lain;

Menimbang, bahwa Terdakwa pernah berkonsultasi mengenai maksud dan tujuan Terdakwa untuk menjual tanah tersebut kepada pengacara Terdakwa pada saat itu, yaitu saksi Dodi Fernando, dan saksi Dodi Fernando mengatakan "Tidak apa-apa, jual lah", namun sebelum menjual tanah tersebut, Terdakwa pernah mengutus saksi Dodi Fernando sebagai Pengacara Terdakwa untuk menanyakan kelanjutan jual beli dengan perubahan harga dari semula Rp. 45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) menjadi sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) namun saksi Dodi menyebutkan bahwa jual beli tersebut tidak jadi dilanjutkan karena tidak sesuai dengan kesepakatan awal, oleh karenanya lalu Terdakwa menjual tanah tersebut kepada saksi Rasiman seharga Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Dodi Fernando selaku Penasehat Hukum Terdakwa pada saat kejadian, saksi tersebut pernah menyarankan untuk mengembalikan uang panjar tersebut kepada saksi Ibrahim Lubis dan setelah seminggu setelah Terdakwa menerima uang pembayaran jual beli tanah dari saksi Rasiman, Terdakwa ada menjumpai saksi Ibrahim Lubis untuk mengembalikan uang sebesar Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) namun uang tersebut tidak mau diterima oleh Saksi Ibrahim Lubis, karena saksi Ibrahim Lubis menginginkan agar pengembalian uang langsung lunas sebesar Rp. 20.000.000,00 (Dua Puluh Juta Rupiah);

Menimbang, bahwa oleh karena perbuatan Terdakwa yang telah menerima uang panjar pembelian tanah dari saksi Ibrahim Lubis als Lubis sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) yang diberikan oleh saksi Ibrahim Lubis Alias Lubis secara sadar dan tanpa tekanan berdasarkan perjanjian diatas Meterai 6000 tertanggal 23 Juli 2018 (sebagaimana bukti surat yang terlampir di dalam berkas perkara), akan tetapi Terdakwa sebagai pihak di dalam perjanjian tersebut sebagai penjual tidak mentaati isi dari perjanjiannya dan kemudian Terdakwa menjual tanah tersebut kepada orang lain yaitu Rasiman, dan kemudian Terdakwa juga telah berusaha mengembalikan uang panjar yang telah

Halaman 24 dari 31 Putusan Nomor 95/Pid.B/2020/PN Tik



diserahkan oleh saksi Ibrahim Lubis als Lubis, namun saksi Ibrahim Lubis als Lubis tidak mau menerima pengembalian uang panjar pembelian tanah tersebut dikarenakan Terdakwa tidak dapat mengembalikan uang panjar tersebut secara utuh yaitu hanya sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), maka Majelis Hakim berpendapat unsur **“Dengan sengaja dan melawan hukum”** telah terpenuhi menurut hukum;

Ad.3. Memiliki sesuatu barang yang seluruhnya atau sebagian milik orang lain;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan pengertian barang menurut R. Soesilo dalam bukunya KUHP adalah segala sesuatu yang berwujud termasuk pula binatang (manusia tidak termasuk) misalnya uang, baju, kalung dan sebagainya;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan unsur yang seluruhnya atau sebagian kepunyaan orang lain adalah barang tersebut baik seluruhnya atau sebagian adalah bukan kepunyaan Terdakwa melainkan kepunyaan orang lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta persidangan Terdakwa yang telah melakukan perbuatannya sebagaimana uraian Majelis Hakim pada unsur sebelumnya dan telah terbukti secara sah serta meyakinkan yang kemudian Majelis Hakim ambil alih menjadi bagian dari pertimbangan pada unsur ini, dimana perbuatan Terdakwa yang belum mengembalikan uang sebesar Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) milik saksi Ibrahim Lubis Alias Lubis akan tetapi tidak jadi menjual tanah tersebut kepada saksi Ibrahim Lubis als Lubis sebagaimana perjanjian antara Terdakwa dan saksi Ibrahim Lubis als Lubis, yang berarti Terdakwa masih memiliki barang berupa uang yang seluruhnya adalah milik orang lain yaitu saksi Ibrahim Lubis als Lubis, maka berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat unsur **“Memiliki sesuatu barang yang seluruhnya atau sebagian milik orang lain”** telah terpenuhi menurut hukum;

Ad.4. Dalam kekuasaanya bukan karena kejahatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta persidangan Terdakwa yang telah melakukan perbuatannya sebagaimana uraian Majelis Hakim pada unsur sebelumnya dan telah terbukti secara sah serta meyakinkan yang kemudian Majelis Hakim ambil alih pula menjadi bagian dari pertimbangan pada unsur ini, dimana saksi Ibrahim Lubis als Lubis pada saat menyerahkan uang sebesar Rp. 15.000.000,00 (lima belas juta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah) kepada Terdakwa pada tanggal 23 Juli 2018, dan sebesar Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) dititipkan oleh saksi Ibrahim Lubis als Lubis kepada saksi Rino als Rino Bin Rivai yang kemudian menyerahkan kepada Terdakwa pada tanggal 30 Juli 2018, dilakukan secara sadar dan tanpa tekanan dari Terdakwa yang diperkuat dengan adanya bukti surat berupa perjanjian tertulis antara Terdakwa dengan saksi Ibrahim Lubis als Lubis tertanggal 23 Juli 2018 diatas Meterai 6000, dan saksi Ibrahim Lubis als Lubis juga mengetahui secara sadar mengenai kondisi tanah yang akan dijual oleh Terdakwa, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat berdasarkan hal tersebut di atas pemberian uang muka sebesar Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dari saksi Ibrahim Lubis als Lubis kepada Terdakwa bukanlah karena kejahatan melainkan kesepakatan yang sah, dengan demikian unsur **“Dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan”** telah terpenuhi menurut hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 372 KUHP telah terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan perbuatan sebagaimana didakwakan dalam dakwaan alternatif kedua;

Menimbang, bahwa selanjutnya meskipun perbuatan Terdakwa telah terbukti sebagaimana dalam dakwaan alternative kedua Penuntut Umum tersebut diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah akibat perbuatan tersebut Terdakwa dapat di Pidana;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dakwaan dari Penuntut Umum dan memperhatikan fakta-fakta persidangan, Majelis Hakim berpendapat sumber permasalahan dalam perkara aquo adalah perjanjian jual-beli tanah antara Terdakwa dengan saksi Ibrahim Lubis als Lubis, dimana di dalam perjanjian diatas Meterai 6000 tertanggal 23 Juli 2018 tersebut pada pokoknya memperjanjikan Terdakwa akan menjual tanah kepada saksi Ibrahim Lubis als Lubis seharga Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) dengan uang panjar sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) yang sisanya akan dibayarkan jika SKGR terhadap tanah tersebut selesai diurus oleh Terdakwa, akan tetapi berdasarkan alat bukti yaitu bukti surat berupa perjanjian antara saksi Ibrahim Lubis als Lubis dengan Terdakwa tertanggal 23 Juli 2018 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara penyidik yang telah ditanda tangani oleh para pihak yaitu Terdakwa dan saksi Ibrahim Lubis als Lubis diatas Meterai 6000 tersebut, Majelis Hakim melihat uang Rp. 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) dan Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) adalah merupakan

Halaman 26 dari 31 Putusan Nomor 95/Pid.B/2020/PN Tik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

uang muka atau panjar pembelian tanah tersebut dan bukanlah sebagai uang untuk pengurusan SKGR sebagaimana maksud dakwaan dari Penuntut Umum;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan uang panjar atau panjer dalam kamus hukum adalah suatu pemberian uang atau barang dari penjual atau penyewa sebagai tanda jadi atau pengikat yang menyatakan bahwa pembelian itu jadi dilaksanakan dan jika pembeli membatalkan maka panjar itu tidak dapat dikembalikan (*Vide* : J.C.T. Simorangkir, dkk, *Kamus Hukum.....*, hal 120);

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan pengertian tersebut diatas Majelis Hakim memandang adalah kewenangan Terdakwa untuk menggunakan uang yang diserahkan oleh saksi Ibrahim Lubis als Lubis sebagai panjar pembelian tanah untuk apa saja dan tidak ada keharusan uang tersebut dipergunakan untuk pengurusan SKGR dari tanah yang dijual oleh Terdakwa, terlebih lagi saksi Ibrahim Lubis als Lubis telah berusaha meminta kembali uang panjar yang telah dibayarkan kepada Terdakwa karena merasa pengurusan SKGR tersebut terlalu lama dan di dalam rentang waktu yang sangat singkat antara saat Terdakwa mendapatkan uang muka atau panjar yang kemudian dituangkan di dalam perjanjian dengan waktu pengurusan SKGR, sehingga Majelis Hakim berpendapat hal tersebut tidak relevan dalam konteks pidana, karena yang terpenting adalah itikad baik Terdakwa untuk benar-benar melakukan pengurusan SKGR, terlebih lagi di dalam perjanjian yang dibuat dan ditandatangani oleh Terdakwa beserta saksi Ibrahim Lubis als Lubis tersebut juga tidak menyebutkan jangka waktu yang tegas bagi Terdakwa untuk menyelesaikan pengurusan SKGR nya dan saksi Ibrahim Lubis als Lubis juga telah mengetahui sebelumnya bagaimana kondisi tanah yang akan dibelinya dari Terdakwa setelah mendapat penjelasan dari Terdakwa sebelum bersepakat untuk membeli tanah tersebut, oleh karenanya apabila saksi Ibrahim Lubis als Lubis merasa pengurusannya lambat dan salah satu pihak ingin membatalkan perjanjian sebagaimana keterangan saksi Ibrahim Lubis als Lubis yang ingin membatalkan pembelian tanah dari Terdakwa dan meminta pengembalian uang panjar, maka menurut Majelis Hakim hal tersebut berada dalam konteks perdata;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta persidangan selama rentang waktu pemberian uang muka atau panjar hingga saksi Ibrahim Lubis als Lubis meminta membatalkan pembelian tanah yang dijual oleh Terdakwa tersebut dengan meminta uang panjar yang telah diberikannya sebagaimana perjanjian antara Terdakwa dengan saksi Ibrahim Lubis als Lubis, Terdakwa telah benar-

Halaman 27 dari 31 Putusan Nomor 95/Pid.B/2020/PN Tik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

benar melakukan pengurusan SKGR, dimana hal tersebut berkesesuaian dengan keterangan Saksi yang dihadirkan oleh Penuntut Umum yaitu saksi **Armalis Arman als Marlis** yang merupakan Kepala Desa Koto Taluk, Kec. Kuantan Tengah, Kab. Kuantan Singingi dan juga saksi Dody Fernando yang merupakan Penasihat Hukum Terdakwa pada saat itu, meskipun pada akhirnya Terdakwa tidak menepati perjanjian yang telah dibuatnya bersama dengan saksi Ibrahim Lubis als Lubis dengan menaikkan harga tanah dari Rp. 45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) menjadi Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah), sehingga saksi Ibrahim Lubis als Lubis tidak jadi membeli tanah dan kemudian meminta kembali uang sebesar Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) yang telah disetorkannya kepada Terdakwa, dan oleh karena dibatalkannya jual-beli di atas, Terdakwa menjual tanah tersebut kepada orang lain yaitu Sdr. Rasiman;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim memandang argumen dari Penuntut Umum bahwa tidak langsung digunakannya uang muka atau panjar yang telah diberikan oleh saksi Ibrahim Lubis als Lubis sebagai sarana pengurusan SKGR oleh Terdakwa, tidaklah relevan dalam kasus pidana ini dan tidak dapat menjadi bukti yang menunjukkan *mens rea* dari Terdakwa perihal apakah ia memang berniat melakukan penggelapan atau tidak, hal tersebut juga didukung dengan keterangan Terdakwa serta Saksi-Saksi dipersidangan yang mengatakan bahwa Terdakwa telah menunjukkan itikad baik berupa penawaran pengembalian uang muka walaupun tidak secara penuh sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), akan tetapi penawaran pembayaran tersebut di atas ditolak oleh saksi Ibrahim Lubis als Lubis karena ia ingin agar pengembalian uang muka dilakukan secara penuh sebesar Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah), sehingga Majelis Hakim memandang persoalan pengembalian uang muka ini hanyalah perihal komunikasi, negosiasi, dan usaha untuk pemenuhan isi perjanjian, dengan demikian sebaiknya perkara ini diajukan dalam konteks keperdataan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor **4/Yur/Pid/2018**, pada pokoknya menyatakan bahwa "*Para Pihak yang tidak memenuhi kewajiban dalam perjanjian yang dibuat secara sah bukan penipuan, namun wanprestasi yang dalam ranah keperdataan, kecuali jika perjanjian tersebut didasari dengan itikad buruk/tidak baik*". Lalu Mahkamah Agung berpendapat *terhadap permasalahan tersebut Mahkamah Agung telah konsisten berpendapat bahwa apabila seseorang tidak memenuhi kewajiban dalam sebuah perjanjian, dimana perjanjian tersebut*

Halaman 28 dari 31 Putusan Nomor 95/Pid.B/2020/PN Tik

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)



dibuat secara sah dan tidak didasari itikad buruk, maka perbuatan tersebut bukanlah sebuah penipuan, namun masalah keperdataan, sehingga orang tersebut harus dinyatakan lepas dari segala tuntutan hukum;

Menimbang, bahwa menurut pendapat **Prof. Dr. Wirjono Projodikoro, S.H.**, di dalam bukunya berjudul “Asas-asas Hukum Pidana di Indonesia (hal.17)” mengatakan bahwa norma-norma atau kaidah-kaidah dalam bidang hukum tata negara dan hukum tata usaha negara harus pertama-tama ditanggapi dengan sanksi administrasi begitu pula **norma-norma dalam bidang hukum perdata pertama-tama harus ditanggapi dengan sanksi perdata.** Hanya, apabila sanksi administrasi dan sanksi perdata ini belum mencukupi untuk mencapai tujuan meluruskan neraca kemasyarakatan, **maka baru diadakan juga sanksi pidana sebagai pamungkas (terakhir) atau *ultimum remedium*;**

Menimbang, bahwa tindakan Terdakwa yang belum mengembalikan uang muka sebesar Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) meskipun Terdakwa telah beritikad baik untuk mengembalikan uang panjar yang telah diserahkan oleh saksi Ibrahim Lubis als Lubis kepada Terdakwa dan Terdakwa sebelum membuat serta menandatangani perjanjian dengan saksi Ibrahim Lubis als Lubis telah pula memberitahukan kondisi tanah yang akan dijualnya kepada saksi Ibrahim Lubis als Lubis tanpa ada yang ditutupinya, akan tetapi Terdakwa mengalihkan penjualan tersebut kepada orang lain yang tidak sesuai dengan perjanjian yang telah dibuat oleh Terdakwa dan saksi Ibrahim Lubis als Lubis, maka Majelis Hakim memandang bahwa oleh karena awalnya perkara ini timbul dari hubungan hukum antara individu dan individu melalui perjanjian (*individual contract*) serta berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 4/Yur/Pid/2018 tersebut diatas yang menurut hemat Majelis Hakim masih relevan dengan perkara ini, perbuatan Terdakwa bukanlah merupakan suatu perbuatan pidana namun perdata, hal ini selaras dengan pendapat dari **Prof. Dr. Wirjono Projodikoro, S.H.** tersebut di atas karena pemidanaan merupakan upaya terakhir (*ultimum remedium*), sehingga Terdakwa harus dilepas dari segala tuntutan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas ternyata bahwa unsur-unsur yang terkandung dalam dakwaan alternative Kedua Jaksa Penuntut Umum telah terpenuhi dan terbukti dalam perbuatan Terdakwa tersebut, akan tetapi perbuatan tersebut bukan merupakan tindak pidana tetapi perbuatan perdata, sehingga karenanya



Terdakwa harus dinyatakan lepas dari segala tuntutan hukum (*onslag van recht vervolging*);

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dilepaskan dari segala tuntutan hukum dan Terdakwa berada dalam tahanan maka diperintahkan untuk dibebaskan dari tahanan segera setelah putusan ini diucapkan;

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

Menimbang, bahwa barang bukti berupa:

1. 1 (satu) lembar fotokopi kuitansi Rp.15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);
2. 5 (lima) lembar fotokopi kuitansi dengan jumlah total Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah); dan
3. 1 (satu) Bundel fotokopi yang dilegalisasi SKGR No.39/Kt.TI/2019/595 tanggal 24 September 2019;

yang berupa fotokopi dari dokumen asli sebagaimana terlampir dalam berkas perkara, tetap terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dilepaskan dari segala tuntutan hukum maka biaya perkara dibebankan kepada negara;

Memperhatikan, Pasal 191 ayat (2) Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa Eka Apriadi Antoni als Eka Bin Suhadirman tersebut di atas, terbukti melakukan perbuatan yang didakwakan tetapi bukan merupakan tindak pidana;
2. Melepaskan Terdakwa oleh karena itu dari segala tuntutan hukum;
3. Memerintahkan Terdakwa dibebaskan dari tahanan segera setelah putusan ini diucapkan;
4. Memulihkan hak-hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan, harkat serta martabatnya;
5. Menetapkan barang bukti berupa:
 - 1 (satu) lembar fotokopi kuitansi Rp.15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);
 - 5 (lima) lembar fotokopi kuitansi dengan jumlah total Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) Bundel fotokopi yang dilegalisir SKGR No.39/Kt.TI/2019/595 tanggal 24 September 2019;

Tetap terlampir dalam berkas perkara;

6. Membebaskan biaya perkara kepada negara;

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Teluk Kuantan, pada hari Selasa, tanggal 13 Oktober 2020, oleh kami, **DUANO AGHAKA, S.H.**, sebagai Hakim Ketua, **TIMOTHEE KENCONO MALYE, S.H.**, dan **AGUNG RIFQI PRATAMA, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 20 Oktober 2020 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **RIDHO**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Teluk Kuantan, serta dihadiri oleh **Syarifuddin Nasution, S.H., M.H.**, Penuntut Umum dan Terdakwa.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Timothee Kencono Malye, S.H.

Duano Aghaka, S.H.

Agung Rifqi Pratama, S.H.

Panitera Pengganti,

Ridho

Halaman 31 dari 31 Putusan Nomor 95/Pid.B/2020/PN Tik