



PUTUSAN

Nomor 1286/Pid/2022

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara tindak pidana pada tingkat kasasi yang dimohonkan oleh
Terdakwa, telah memutus perkara Terdakwa:

Nama	: SAKIM NANDA BUDISETIAWAN HOMANDALA, S.H., M.M.;
Tempat Lahir	: Palembang;
Umur/Tanggal Lahir	: 56 Tahun/17 Mei 1965;
Jenis Kelamin	: Laki-laki;
Kewarganegaraan	: Indonesia;
Tempat Tinggal	: Jalan Residen A. Rozak, Komplek PHDM V Nomor 18 F, RT 005, RW 001, Kelurahan Kalidoni, Kecamatan Kalidoni, Palembang;
Agama	: Khonghucu;
Pekerjaan	: Advokat;

Terdakwa ditahan dalam tahanan Rumah Tahanan Negara sejak tanggal 25 Maret 2022 sampai dengan tanggal 6 Desember 2022;

Terdakwa diajukan di depan persidangan Pengadilan Negeri Palembang karena didakwa dengan dakwaan sebagai berikut:

Kesatu : Sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP;

Atau

Kedua : Sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHP;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca Tuntutan Pidana Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Palembang tanggal 13 Juni 2022 sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa SAKIM NANDA BUDISETIAWAN HOMANDALA, S.H, M.M. telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana, "Penipuan", sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Dakwaan Kesatu melanggar Pasal 378 KUHP;

Halaman 1 dari 10 halaman Putusan Nomor 1286/Pid/2022



2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa SAKIM NANDA BUDISETIAWAN HOMANDALA, S.H., M.M. dengan pidana penjara selama 3 (tiga) tahun dan 8 (delapan) bulan dikurangi selama Terdakwa berada dalam tahanan sementara dengan perintah tetap ditahan;
3. Menyatakan barang bukti berupa:
 1. 1 (satu) buah *copy* Akta Kuasa Menjual Nomor 36 tanggal 26 Januari 2019 dari Saudara MUKAR SUHADI kepada Saudara SAKIM NANDA BUDISETIAWAN HOMANDALA, S.H., M.M.;
 2. 1 (satu) buah *copy* Akta Kuasa Menjual Nomor 37 tanggal 26 Januari 2019 dari Saudara KOMARUDIN kepada Saudara SAKIM NANDA BUDISETIAWAN HOMANDALA, S.H., M.M.;
 3. 1 (satu) buah *copy* Akta Kuasa Menjual Nomor 44 tanggal 26 Januari 2019 dari Saudara KOLBI kepada Saudara SAKIM NANDA BUDISETIAWAN HOMANDALA, S.H., M.M.;
 4. 1 (satu) buah *copy* Pengikat Jual Beli Nomor 15 tanggal 16 Maret 2020 dari Saudara SAKIM NANDA BUDISETIAWAN HOMANDALA, S.H., M.M. kepada Saudara ARMIN;
 5. 1 (satu) buah *copy* Pengikat Jual Beli Nomor 16 tanggal 16 Maret 2020 dari Saudara SAKIM NANDA BUDISETIAWAN HOMANDALA, S.H., M.M. kepada Saudara ARMIN;
 6. 1 (satu) buah *copy* Pengikat Jual Beli Nomor 17 tanggal 16 Maret 2020 dari Saudara SAKIM NANDA BUDISETIAWAN HOMANDALA, S.H., M.M. kepada Saudara ARMIN;
 7. 1 (satu) buah *copy* Pengikat Jual Beli Nomor 18 tanggal 16 Maret 2020 dari Saudara SAKIM NANDA BUDISETIAWAN HOMANDALA, S.H., M.M. kepada Saudara ARMIN;
 8. 4 (empat) lembar kwitansi pembayaran lunas;
 9. 1 (satu) buah Surat Pernyataan tanggal 11 Maret 2020;
 10. 1 (satu) lembar *print out* yang dikeluarkan oleh Bank CIMB NIAGA atas nama TEDDY TIO;
 11. 3 (tiga) lembar AJB Nomor: 08/2019, Nomor: 09/2019, dan Nomor: 10/2019 notaris Nuzmir Nazorie, S.H.;

Halaman 2 dari 10 halaman Putusan Nomor 1286/Pid/2022



12. 3 (tiga) buah fotokopi Sertifikat yang sudah balik nama nomor 18957 ke atas nama CLARISSA;
13. 1 (satu) lembar fotokopi Surat dari BPN Nomor: 371 /16.71-HP.02/III/2021 tanggal 11 Maret 2021 perihal informasi keterangan letak bidang tanah;
14. 1 (satu) buah Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan Nomor: 74/KEP-16.MP.02/III/2022;
15. 1 (satu) buah Surat dari BPN Nomor: 518/16.71-MP.02/III/2022 perihal klarifikasi mengenai Surat Nomor: 371/16.71-HP.02/III/2021 tanggal 11 Maret 2021 perihal informasi keterangan letak bidang tanah;

Seluruhnya terlampir dalam berkas perkara;

4. Menetapkan agar Terdakwa SAKIM NANDA BUDISETIAWAN HOMANDALA, S.H., M.M. membayar biaya perkara sebesar Rp2.000,00 (dua ribu rupiah);

Membaca Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 500/Pid.B/2022/PN Plg tanggal 30 Juni 2022 yang amar lengkapnya sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa SAKIM NANDA BUDISETIAWAN HOMANDALA, S.H., M.M. terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana Penipuan sebagaimana dalam dakwaan alternatif kesatu;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 3 (tiga) tahun;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Terdakwa tetap berada dalam tahanan;
5. Menyatakan barang bukti berupa:
Barang bukti nomor 1 sampai dengan nomor 15, selengkapnya sebagaimana dalam Tuntutan Penuntut Umum.
6. Membebaskan biaya perkara kepada Terdakwa sejumlah Rp2.000,00 (dua ribu rupiah);

Halaman 3 dari 10 halaman Putusan Nomor 1286/Pid/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 156/PID/2022/PT PLG tanggal 3 Agustus 2022 yang amar lengkapnya sebagai berikut:

- I. Menerima permintaan banding dari Penasihat Hukum Terdakwa dan Penuntut Umum tersebut;
- II. Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Palembang Negeri Palembang Nomor 500/Pid.B/2022/PN Plg tanggal 30 Juni 2022, yang dimintakan banding tersebut sepanjang menyangkut lamanya pemidanaan;

MENGADILI SENDIRI:

1. Menyatakan Terdakwa SAKIM NANDA BUDISETIAWAN HOMANDALA, S.H., M.M. terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana, "Penipuan", sebagaimana dalam Dakwaan Alternatif Kesatu;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa SAKIM NANDA BUDISETIAWAN HOMANDALA, S.H., M.M. tersebut di atas oleh karena itu dengan pidana selama 4 (empat) Tahun;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa/Pembanding dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan agar Terdakwa/Pembanding tetap berada dalam tahanan;
5. Menetapkan agar barang bukti berupa:
Barang bukti nomor 1 sampai dengan nomor 15, selengkapnya sebagaimana dalam amar Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 500/Pid.B/2022/PN Plg tanggal 30 Juni 2022;
6. Menetapkan agar Terdakwa SAKIM NANDA BUDISETIAWAN HOMANDALA, S.H., M.M. membayar biaya perkara sebesar Rp2.000,00 (dua ribu rupiah);

Membaca Akta Permohonan Kasasi Nomor 28/Akta.Pid/2022/PN.Plg yang dibuat oleh Panitera pada Pengadilan Negeri Palembang, yang menerangkan bahwa pada tanggal 19 Agustus 2022, Penasihat Hukum Terdakwa mengajukan permohonan kasasi terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Palembang tersebut;

Halaman 4 dari 10 halaman Putusan Nomor 1286/Pid/2022



Membaca Memori Kasasi tanggal 1 September 2022 dari Penasihat Hukum Terdakwa berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Agustus 2022 sebagai Pemohon Kasasi, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 1 September 2022;

Membaca pula surat-surat lain yang bersangkutan;

Menimbang bahwa putusan Pengadilan Tinggi Palembang tersebut telah diberitahukan kepada Terdakwa pada tanggal 18 Agustus 2022 dan Terdakwa tersebut mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 19 Agustus 2022 serta memori kasasinya telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 1 September 2022. Dengan demikian, permohonan kasasi beserta dengan alasan-alasannya telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara menurut undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi Terdakwa tersebut secara formal dapat diterima:

Menimbang bahwa alasan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi/Terdakwa dalam memori kasasi selengkapnya termuat dalam berkas perkara,

Menimbang bahwa terhadap alasan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi/Terdakwa tersebut, Mahkamah Agung berpendapat sebagai berikut:

- Bahwa alasan kasasi dari Pemohon Kasasi/Terdakwa pada pokoknya menyatakan tidak sependapat dengan putusan *judex facti* dan harus dibatalkan karena:
 - a. Telah salah menerapkan hukum atau menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya, terkait dengan penerapan Pasal 236 KUHP, dalam hal ini tidak ada kesempatan untuk mempelajari berkas perkara yang diajukan banding;
 - b. Cara mengadili *judex facti* tidak dilaksanakan menurut ketentuan undang-undang, dengan menjatuhkan pidana penjara selama 4 (empat) tahun namun tidak disertai dengan pertimbangan yang cukup (*onvoldoende gemotiveerd*);
 - c. *Judex facti* melampaui wewenangnya dengan memutus perkara, karena perkara *a quo* merupakan perkara perdata;

Halaman 5 dari 10 halaman Putusan Nomor 1286/Pid/2022



- Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi/Terdakwa tersebut tidak dapat dibenarkan, karena putusan *judex facti* yang menyatakan terbuktinya Pasal 378 KUHP tersebut, tidak salah menerapkan hukum, telah mengadili menurut ketentuan peraturan perundang-undangan dan tidak melampaui batas wewenangnya;
- Bahwa berdasarkan alat bukti yang sah menurut Pasal 184 ayat (1) KUHAP, baik dari keterangan saksi-saksi, keterangan Terdakwa dan barang bukti, telah terdapat fakta hukum sebagai berikut:
 - a. Bahwa Saksi TEDDY TIO yang bermaksud mencari tanah di Palembang, telah ditawarkan 7 (tujuh) bidang tanah oleh Terdakwa, yang menurut Terdakwa tanah tersebut adalah miliknya, namun belum dilakukan pendaftaran tanah (balik) nama atas sertifikat tanah tersebut, yang mana Terdakwa mengaku telah memiliki surat kuasa jual dan Terdakwa juga menerangkan tanah tersebut telah *clean and clear* serta tidak ada tumpang tindih;
 - b. Bahwa Saksi TEDDY TIO pada awalnya hanya tertarik membeli 1 (satu) bidang tanah, namun setelah diyakinkan oleh Terdakwa, yang juga merupakan mantan anggota dewan, terkait dengan potensi keuntungan yang dapat diperoleh, maka Saksi TEDDY TIO tertarik membeli 3 (tiga) bidang tanah yaitu: tanah seluas 2.743 (dua ribu tujuh ratus empat puluh tiga) meter persegi berdasarkan sertifikat Hak Milik Nomor 18957/kelurahan Talang Kelapa a.n. Kolbi; tanah seluas 1.952 (seribu sembilan ratus lima puluh dua) meter persegi berdasarkan sertifikat Hak Milik Nomor 18959/Kelurahan Talang Kelapa a.n. Komarudin; dan tanah seluas 2.541 (dua ribu lima ratus empat puluh satu) meter persegi berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 18960/Kelurahan Talang Kelapa a.n. Mukar Suhadi, dan disepakai dengan harga Rp11.049.000.000,00 (sebelas miliar empat puluh sembilan ribu rupiah) dengan catatan bahwa semua urusan balik nama, biaya Notaris dan biaya lainnya ditanggung oleh Terdakwa;
 - c. Bahwa Saksi TEDDY TIO telah membayarkan uang sejumlah Rp11.049.000.000,00 (sebelas miliar empat puluh sembilan ribu

Halaman 6 dari 10 halaman Putusan Nomor 1286/Pid/2022



rupiah) kepada Terdakwa, dan setelah menyelesaikan urusan administrasinya, kepada Saksi TEDDY TIO telah diberikan 3 (tiga) sertifikat yang semuanya telah tercatat atas nama TEDDY TIO dan CLARISSA TIO (anak Saksi TEDDY TIO), namun kemudian Saksi TEDDY TIO memperoleh surat dari BPN Kota Palembang, yang menerangkan pembatalan pendaftaran tanah (balik nama) tersebut;

- d. Bahwa terkait adanya pembatalan tersebut Saksi TEDDY TIO menanyakan kepada Terdakwa dan oleh Terdakwa diyakinkan bahwa persoalan tersebut terkait alas hak dan akan dibereskan serta dijanjikan akan menang;
- e. Bahwa untuk meyakinkan Saksi TEDDY TIO agar tidak membatalkan pembeliannya, Terdakwa telah memberikan foto relaas pemberitahuan putusan kasasi yang menyebutkan bahwa pihak Kolbi (pemilik asal tanah) tidak melakukan tindak pidana dan Terdakwa memperikan pula foto surat dari kantor BPN yang menerangkan letak 7 (tujuh) SHM tidak saling bersinggungan;
- f. Bahwa isi kedua surat tersebut tidak sesuai dengan kenyataan yang sebenarnya;
- g. Bahwa pada akhirnya Saksi TEDDY TIO tidak berhasil melakukan *land clearing* dan tidak dapat menguasai tanah tersebut, karena tanah tersebut milik orang lain, yaitu Janda Lina dengan SHM Nomor 21183 tanggal 30 Juli 1997;
- h. Bahwa akibat perbuatan Terdakwa, Saksi TEDDY TIO mengalami kerugian senilai Rp11.049.000.000,00 (sebelas miliar empat puluh sembilan ribu rupiah);
- Bahwa dengan mengaku sebagai pemilik tanah dengan berbekal surat kuasa jual kemudian menerangkan tanah tersebut telah *clean and clear* serta tidak ada tumpang tindih, padahal Terdakwa mengetahui tanah tersebut bukan miliknya dan masih bermasalah, maka hal tersebut menunjukkan bahwa sejak awal Terdakwa telah memiliki *mens rea* untuk melakukan tindak pidana penipuan, karena Terdakwa sudah melakukan rangkaian kebohongan atau tipu muslihat kepada korban dan korban yakin dengan perkataan Terdakwa, sehingga korban menyerahkan uang

Halaman 7 dari 10 halaman Putusan Nomor 1286/Pid/2022



pembelian tanah senilai Rp11.049.000.000,00 (sebelas miliar empat puluh sembilan ribu rupiah);

- Bahwa tindakan tersebut diperkuat dengan tindakan-tindakan Terdakwa berikutnya ketika ada pembatalan sertifikat dari BPN, yang mana Terdakwa telah memberikan foto relaas pemberitahuan putusan kasasi dan surat BPN yang isinya tidak sesuai dengan kenyataan yang sebenarnya, dengan tujuan meyakinkan korban agar korban tidak membatalkan pembeliannya. Meskipun tindakan tersebut dilakukan setelah korban menyerahkan uang, namun tindakan tersebut dapat dikategorikan sebagai bagian dari rangkaian kata-kata bohong dan tipu muslihat yang menguatkan kata-kata bohong dan tipu muslihat sebelumnya yang telah dilakukan Terdakwa yang membuat korban mau menyerahkan uang. Dengan demikian perbuatan Terdakwa telah memenuhi unsur Pasal 378 KUHP;
- Bahwa mengenai alat bukti yang digunakan dan diyakini oleh *judex facti* untuk menentukan kesalahan Terdakwa, merupakan penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, yang merupakan kewenangan *judex facti* dan tidak tunduk dan tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan kasasi;
- Bahwa mengenai berat ringannya pidana adalah wewenang *judex facti* yang tidak tunduk pada kasasi, kecuali apabila pidana yang dijatuhkan *judex facti* tersebut kurang pertimbangan hukum (*onvoldoende gemotiveerd*), maka berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, 12 September 2012, *judex juris* dapat meringankan/memberatkan pidana yang dijatuhkan *judex facti* tersebut, dengan amar Tolak Perbaikan;
- Bahwa *judex facti* sudah memberikan pertimbangan dalam menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa pidana dengan mempertimbangkan keadaan yang memberatkan dan meringankan, sebagaimana Pasal 197 ayat (1) huruf f KUHP, maupun sifat yang baik dan jahat dari Terdakwa, sebagaimana Pasal 8 ayat (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009

Halaman 8 dari 10 halaman Putusan Nomor 1286/Pid/2022



tentang Kekuasaan Kehakiman. Pidana yang dijatuhkan oleh *judex facti* telah sesuai dengan hal-hal sebagai berikut:

- a. Derajat kesalahan Terdakwa yang telah melakukan perbuatan yang mengakibatkan kerugian korban senilai Rp11.049.000.000,00 (sebelas miliar empat puluh sembilan ribu rupiah);
- b. Belum ada pengembalian kerugian korban;
- c. Aspek keadilan dan kemanfaatan;
- d. Penghindaran disparitas pemidanaan dengan pelaku yang kesalahannya sejenis dengan Terdakwa;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut dan ternyata pula putusan *judex facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi tersebut dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa karena Terdakwa dipidana, maka dibebani untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi;

Mengingat Pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan Perubahan Kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/**TERDAKWA SAKIM NANDA BUDISETIAWAN HOMANDALA, S.H., M.M.** tersebut;
- Membebaskan kepada Terdakwa untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sebesar Rp2.500,00 (dua ribu lima ratus rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 28 November 2022 oleh Prof. Dr. Surya Jaya, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Prim Haryadi, S.H., M.H., dan Yohanes Priyana, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal

Halaman 9 dari 10 halaman Putusan Nomor 1286/Pid/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

itu juga, oleh Ketua Majelis yang dihadiri Hakim-Hakim Anggota serta Dodik Setyo Wijayanto, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Penuntut Umum dan Terdakwa.

Hakim-Hakim Anggota,
t.t.d/

Ketua Majelis,
t.t.d/

Dr. Prim Haryadi, S.H., M.H.
t.t.d/

Prof. Dr. Surya Jaya, S.H., M.Hum.

Yohanes Priyana, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,
t.t.d/

Dodik Setyo Wijayanto, S.H.

Untuk Salinan,
Mahkamah Agung R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Pidana Umum

Dr. Yanto, S.H., M.H.
NIP. 196001211992121001

Halaman 10 dari 10 halaman Putusan Nomor 1286/Pid/2022

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)