



PUTUSAN

No. 345 K/Pid/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara pidana dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara Terdakwa:

Nama	:	YUSLAN MARDAS UCANG;
Tempat lahir	:	Ambon;
Umur / tanggal lahir	:	52 tahun/8 Maret 1961;
Jenis kelamin	:	Laki-laki;
Kebangsaan	:	Indonesia;
Tempat tinggal	:	Desa Batu Merah RT 0 RW. 002, Kecamatan Sirimau - Kota Ambon
Agama	:	Islam;
Pekerjaan	:	Wiraswasta;

Terdakwa berada di luar tahanan;

Yang diajukan di muka persidangan Pengadilan Negeri Ambon karena didakwa:

KESATU:

Bahwa ia Terdakwa YUSLAN MARDAS Alias UCANG pada bulan April tahun 2011 atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu lain dalam tahun 2011, bertempat di Kebun Cengkeh RT. 006 RW. 09, Desa Batu Merah, Kecamatan Sirimau - Kota Ambon atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Ambon, dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain, dengan melawan hukum menjadikan bangunan di tanah dengan hak milik, sedang ia tahu bahwa orang lain (saksi korban Ny. SYOFINAR) yang berhak atau turut berhak atas itu, perbuatan mana dilakukan oleh Terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut:

- Bahwa berawal ketika saksi korban Ny. SYOFINAR menanyakan kepada saksi SIGIT UTOMO yang adalah rekan PLN Wilayah IX Ambon tentang tanah yang sudah pernah suami saksi korban membayar kepada saudara NURDIN NURLETE, namun saksi SIGIT UTOMO mengatakan kepada saksi korban bahwa yang memiliki tanah tersebut adalah Bapak (Alm) JOHNI BETAGO yang sementara menginap di Hotel Mutiara Ambon;

Hal. 1 dari 13 hal. Put. No. 345 K/Pid/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa mengetahui informasi tersebut, maka pada bulan November 2009, saksi korban bersama suaminya saudara ABDUL SALAM NUNLEHU menghubungi Bapak (Alm) JOHNI BETAGO di Hotel Mutiara Ambon;
- Bahwa setelah bertemu dengan Bapak JOHNI BETAGO (Alm), maka saksi korban mengatakan ingin membeli tanahnya, kemudian dijawab oleh Bapak JOHNI BETAGO (Alm) “*Nanti berurusan dengan kuasa saya, yaitu saksi RADEN MAS MURTASA ERY SUDEWO DIPONEGORO Alias ERIK*”;
- Bahwa sebagai tanda jadi atas pertemuan tersebut, maka saksi korban mentransfer uang untuk harga tanah sebesar Rp. 110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah) kepada Bapak (Alm) JOHNI BETAGO lewat Rekening BCA Cabang Ambon;
- Bahwa sebagai kelanjutannya, maka saksi RADEN MAS MURTASA ERY SUDEWO DIPONEGORO Alias ERIK membuat Surat Pernyataan Pelepasan Hak pada tanggal 3 November 2009, dengan mengetahui Kepala Pertanahan Kota Ambon disertai tanda tangannya, dan saksi RADEN MAS MURTASA ERY SUDEWO DIPONEGORO Alias ERIK juga melakukan pengurusan surat-surat menyangkut pengukuran tanah sampai dengan penerbitan sertifikat;
- Bahwa Alm. JOHNI BETAGO memberikan Surat Kuasa kepada saksi RADEN MAS MURTASA ERY SUDEWO DIPONEGORO Alias ERIK untuk mengurus, menjaga, melakukan pemecahan sertifikat, menghadap pihak-pihak instansi maupun pejabat yang berwenang, mencari pembeli, mengambil tindakan dan mengeluarkan surat yang diperlukan atas tanah-tanah Sertifikat Hak Milik tersebut sesuai Surat Kuasa No. 425/warmerking/ 2009 tanggal 26 Juni 2009;
- Bahwa berdasarkan Surat Pelepasan Hak atas tanah yang dibeli oleh saksi korban tanggal 3 November 2009 antara saksi korban dan Alm. JOHNI BETAGO di Kantor Pertanahan, dengan mengetahui Kepala Pertanahan dan transaksi pembelian antara saksi korban dan Alm. JOHNI BETAGO, maka saksi RADEN MAS MURTASA ERY SUDEWO DIPONEGORO Alias ERIK selaku orang yang diberikan kuasa melakukan pengurusan alih hak dengan memohon peralihan hak berupa sertifikat atas nama Ny. SYOFINAR ke Kantor Pertanahan Kota Ambon;
- Bahwa pada bulan November 2009, saksi telah melakukan transaksi pembelian tanah dengan Alm. JHONI BETAGO dan belum ada kegiatan apapun di atas tanah milik saksi korban tersebut, tetapi hanya ada sebuah pondok papan, yang



oleh Alm. JOHNI BETAGO mengatakan bahwa pondok tersebut dihuni oleh seorang tua yang menghuni tanah tersebut tanpa seizin darinya, namun nanti diberikan uang seadanya untuk orang tua tersebut keluar dari tempat tersebut dan tinggal di tempat lain;

- Bahwa saksi korban telah mengajukan Permohonan Hak Milik No. 00026/Batu Merah/2010 tanggal 1 Februari 2010 atas tanah tersebut sesuai dalam diktum menimbang huruf (a) Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon No. 91/HM/BPN.81.71/2011 tentang Pemberian Hak atas nama SYOFINAR atas tanah di Kota Ambon;
- Bahwa saksi korban Ny. SYOFINAR telah memiliki sertifikat tanah tersebut dengan Nomor Hak Milik 3645 tanggal 4 April 2011, dengan dasar Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon No. 91/HM/BPN.81.71/2011 tanggal 1 April 2011 dan Surat Ukur No. 00026/Batu Merah/2011 tanggal 4 April 2011, dengan luas 223 m<sup>2</sup> tentang Pemberian Hak Milik atas nama SYOFINAR;
- Bahwa pada bulan April tahun 2011, Terdakwa YUSLAN MADRAS melakukan pembangunan pondasi untuk membangun rumah di atas tanah bersertifikat dengan Nomor Hak Milik 3645 tanggal 4 April 2011 milik saksi korban Ny. SYOFINAR;
- Bahwa Terdakwa melakukan pembangunan rumah di atas tanah bersertifikat dengan Nomor Hak Milik 3645 tanggal 4 April 2011 milik saksi korban Ny. SYOFINAR tanpa seizin dari saksi korban yang memiliki tanah tersebut;
- Bahwa saksi korban dan saksi RADEN MAS MURTASA ERY SUDEWO DIPONEGORO Alias ERIK pernah melakukan peneguran terhadap Terdakwa pada saat Terdakwa membangun pondasi rumah, bahwa tanah yang Terdakwa membangun rumah di atasnya tersebut adalah milik saksi korban Ny. SYOFINAR, namun Terdakwa tidak mengindahkan peneguran yang disampaikan oleh saksi korban dan saksi RADEN MAS MURTASA ERY SUDEWO DIPONEGORO Alias ERIK, malahan Terdakwa tetap melanjutkan pekerjaan pembangunan rumahnya tersebut;
- Bahwa pekerjaan pembangunan rumah yang dilakukan oleh Terdakwa tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dari Pemerintah Kota Ambon;
- Menurut Terdakwa, bahwa tanah yang dibangun rumah di atasnya adalah tanah miliknya, karena Terdakwa telah membeli dari saudara NURDIN NURLETE,

Hal. 3 dari 13 hal. Put. No. 345 K/Pid/2014



namun pada saat Terdakwa mau melakukan pengurusan sertifikat di Kantor Pertanahan Kota Ambon, Kantor Pertanahan menolak memproses permohonan pembuatan sertifikat dari Terdakwa, dengan alasan bahwa tanah tersebut adalah milik saudara JOHNI BETAGO, bukan milik saudara NURDIN NURLETE;

- Bahwa tanah milik Alm. JOHNI BETAGO yang telah dijualbelikan kepada saksi korban Ny. SYOFINAR maupun sertifikat-sertifikat yang telah diwariskan kepada saksi OENJIATI pernah digugat oleh saudara NURDIN NURLETE di PTUN Ambon untuk membatalkan sertifikat-sertifikat milik Alm. JOHNY BETAGO dengan perkara No. 07/G/2011/PTUN.AB tanggal 14 Desember 2010 dengan amar putusan yaitu gugatan ditolak, kemudian saudara NURDIN NURLETE melakukan banding ke PTUN Makassar dengan perkara No. 15/B.TUN/2011/PTUN.MKS tanggal 15 April 2011 dengan amar putusan ditolak, selanjutnya saudara NURDIN NURLETE melakukan permohonan kasasi ke Mahkamah Agung dengan perkara No. 301 K/TUN/ 2011 tanggal 5 Oktober 2011 dengan amar putusan ditolak;
- Dengan demikian bahwa Terdakwa melakukan pembangunan rumah di atas tanah yang bukan haknya, karena Terdakwa tidak memiliki sertifikat sebagai dasar hak milik atas tanah tersebut, sedangkan tanah tersebut telah ada Sertifikat Hak Milik atas nama Ny. SYOFINAR;

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana berdasarkan ketentuan Pasal 385 ayat (1) KUHPidana;

ATAU

KEDUA:

Bahwa ia Terdakwa YUSLAN MARDAS Alias UCANG pada waktu dan tempat sebagaimana disebutkan di dalam Dakwaan Kesatu telah memakai tanah tanpa seizin yang berhak atau kuasa yang sah, yaitu saksi korban Ny. SYOFINAR, perbuatan mana dilakukan oleh Terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut:

- Bahwa berawal ketika saksi korban Ny. SYOFINAR menanyakan kepada saksi SIGIT UTOMO yang adalah rekan PLN Wilayah IX Ambon tentang tanah yang sudah pernah suami saksi korban membayar kepada saudara NURDIN NURLETE, namun saksi SIGIT UTOMO mengatakan kepada saksi korban bahwa yang memiliki tanah tersebut adalah Bapak (Alm) JOHNI BETAGO yang sementara menginap di Hotel Mutiara Ambon;



- Bahwa mengetahui informasi tersebut, maka pada bulan November 2009, saksi korban bersama suaminya saudara ABDUL SALAM NUNLEHU menghubungi Bapak (Alm) JOHNI BETAGO di Hotel Mutiara Ambon;
- Bahwa setelah bertemu dengan Bapak JOHNI BETAGO (Alm), maka saksi korban mengatakan ingin membeli tanahnya, kemudian dijawab oleh Bapak JOHNI BETAGO (Alm) “Nanti berurusan dengan kuasa saya, yaitu saksi RADEN MAS MURTASA ERY SUDEWO DIPONEGORO Alias ERIK”;
- Bahwa sebagai tanda jadi atas pertemuan tersebut, maka saksi korban mentransfer uang untuk harga tanah sebesar Rp. 110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah) kepada Bapak (Alm) JOHNI BETAGO lewat Rekening BCA Cabang Ambon;
- Bahwa sebagai kelanjutannya, maka saksi RADEN MAS MURTASA ERY SUDEWO DIPONEGORO Alias ERIK membuat Surat Pernyataan Pelepasan Hak pada tanggal 3 November 2009, dengan mengetahui Kepala Pertanahan Kota Ambon disertai tanda tangannya, dan saksi RADEN MAS MURTASA ERY SUDEWO DIPONEGORO Alias ERIK juga melakukan pengurusan surat-surat menyangkut pengukuran tanah sampai dengan penerbitan sertifikat;
- Bahwa Alm. JOHNI BETAGO memberikan Surat Kuasa kepada saksi RADEN MAS MURTASA ERY SUDEWO DIPONEGORO Alias ERIK untuk mengurus, menjaga, melakukan pemecahan sertifikat, menghadap pihak-pihak instansi maupun pejabat yang berwenang, mencari pembeli, mengambil tindakan dan mengeluarkan surat yang diperlukan atas tanah-tanah Sertifikat Hak Milik tersebut sesuai Surat Kuasa No. 425/warmerking/ 2009 tanggal 26 Juni 2009;
- Bahwa berdasarkan Surat Pelepasan Hak atas tanah yang dibeli oleh saksi korban tanggal 3 November 2009 antara saksi korban dan Alm. JOHNI BETAGO di Kantor Pertanahan, dengan mengetahui Kepala Pertanahan dan transaksi pembelian antara saksi korban dan Alm. JOHNI BETAGO, maka saksi RADEN MAS MURTASA ERY SUDEWO DIPONEGORO Alias ERIK selaku orang yang diberikan kuasa melakukan pengurusan alih hak dengan memohon peralihan hak berupa sertifikat atas nama Ny. SYOFINAR ke Kantor Pertanahan Kota Ambon;
- Bahwa pada bulan November 2009, saksi telah melakukan transaksi pembelian tanah dengan Alm. JHONI BETAGO dan belum ada kegiatan apapun di atas tanah milik saksi korban tersebut, tetapi hanya ada sebuah pondok papan, yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Alm. JOHNI BETAGO mengatakan bahwa pondok tersebut dihuni oleh seorang tua yang menghuni tanah tersebut tanpa seizin darinya, namun nanti diberikan uang seadanya untuk orang tua tersebut keluar dari tempat tersebut dan tinggal di tempat lain;

- Bahwa saksi korban telah mengajukan Permohonan Hak Milik No. 00026/Batu Merah/2010 tanggal 1 Februari 2010 atas tanah tersebut sesuai dalam diktum menimbang huruf (a) Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon No. 91/HM/BPN.81.71/2011 tentang Pemberian Hak atas nama SYOFINAR atas tanah di Kota Ambon;
- Bahwa saksi korban Ny. SYOFINAR telah memiliki sertifikat tanah tersebut dengan Nomor Hak Milik 3645 tanggal 4 April 2011, dengan dasar Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon No. 91/HM/BPN.81.71/2011 tanggal 1 April 2011 dan Surat Ukur No. 00026/ Batu Merah/2011 tanggal 4 April 2011, dengan luas 223 m<sup>2</sup> tentang Pemberian Hak Milik atas nama SYOFINAR;
- Bahwa pada bulan April tahun 2011, Terdakwa YUSLAN MADRAS melakukan pembangunan pondasi untuk membangun rumah di atas tanah bersertifikat dengan Nomor Hak Milik 3645 tanggal 4 April 2011 milik saksi korban Ny. SYOFINAR;
- Bahwa Terdakwa melakukan pembangunan rumah di atas tanah bersertifikat dengan Nomor Hak Milik 3645 tanggal 4 April 2011 milik saksi korban Ny. SYOFINAR tanpa seizin dari saksi korban yang memiliki tanah tersebut;
- Bahwa saksi korban dan saksi RADEN MAS MURTASA ERY SUDEWO DIPONEGORO Alias ERIK pernah melakukan peneguran terhadap Terdakwa pada saat Terdakwa membangun pondasi rumah, bahwa tanah yang Terdakwa membangun rumah di atasnya tersebut adalah milik saksi korban Ny. SYOFINAR, namun Terdakwa tidak mengindahkan peneguran yang disampaikan oleh saksi korban dan saksi RADEN MAS MURTASA ERY SUDEWO DIPONEGORO Alias ERIK, malahan Terdakwa tetap melanjutkan pekerjaan pembangunan rumahnya tersebut;
- Bahwa pekerjaan pembangunan rumah yang dilakukan oleh Terdakwa tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dari Pemerintah Kota Ambon;
- Menurut Terdakwa, bahwa tanah yang dibangun rumah di atasnya adalah tanah miliknya, karena Terdakwa telah membeli dari saudara NURDIN NURLETE,



namun pada saat Terdakwa mau melakukan pengurusan sertifikat di Kantor Pertanahan Kota Ambon, Kantor Pertanahan menolak memproses permohonan pembuatan sertifikat dari Terdakwa, dengan alasan bahwa tanah tersebut adalah milik saudara JOHNI BETAGO, bukan milik saudara NURDIN NURLETE;

- Bahwa tanah milik Alm. JOHNI BETAGO yang telah dijualbelikan kepada saksi korban Ny. SYOFINAR maupun sertifikat-sertifikat yang telah diwariskan kepada saksi OENJIATI pernah digugat oleh saudara NURDIN NURLETE di PTUN Ambon untuk membatalkan sertifikat-sertifikat milik Alm. JOHNY BETAGO dengan perkara No. 07/G/2011/PTUN.AB tanggal 14 Desember 2010 dengan amar putusan yaitu gugatan ditolak, kemudian saudara NURDIN NURLETE melakukan banding ke PTUN Makassar dengan perkara No. 15/B.TUN/2011/PTUN.MKS tanggal 15 April 2011 dengan amar putusan ditolak, selanjutnya saudara NURDIN NURLETE melakukan permohonan kasasi ke Mahkamah Agung dengan perkara No. 301 K/TUN/ 2011 tanggal 5 Oktober 2011 dengan amar putusan ditolak;
- Dengan demikian bahwa Terdakwa melakukan pembangunan rumah di atas tanah yang bukan haknya, karena Terdakwa tidak memiliki sertifikat sebagai dasar hak milik atas tanah tersebut, sedangkan tanah tersebut telah ada Sertifikat Hak Milik atas nama Ny. SYOFINAR;

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang No. 51 PRP Tahun 1960;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca tuntutan pidana Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Ambon tanggal 8 Oktober 2013 sebagai berikut:

- 1 Menyatakan Terdakwa YUSLAN MARDAS Alias UCANG terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana melanggar ketentuan Pasal 385 ayat (1) KUHPidana;
- 2 Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa YUSLAN MARDAS Alias UCANG oleh karena itu dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun;
- 3 Menetapkan barang bukti berupa:
  - Sertifikat Hak Milik No. 3645 atas nama SYOFINAR yang dikeluarkan/diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kota Ambon tanggal 4 April 2013;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Milik No. 131 sisa atas nama HERRY TANDJAYA yang dikeluarkan/terbitkan oleh Badan Pertanahan Kota Ambon tanggal 14 April 2013;
- Surat Kuasa antara HERRY TANDJAYA (pemberi kuasa) dengan JOHNI BETAGO (penerima kuasa) pada tanggal 19 Juni 2009;

Dikembalikan kepada pemilik yang sah;

- 4 Menetapkan agar Terdakwa dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.000,- (dua ribu rupiah);

Membaca Putusan Pengadilan Negeri Ambon No. 71/Pid.B/2013/PN.Ab tanggal

19 November 2013 yang amar lengkapnya sebagai berikut:

- 1 Menyatakan Terdakwa YUSLAN MARDAS Alias UCANG tersebut telah terbukti melakukan perbuatan sebagaimana yang didakwakan kepadanya dalam Dakwaan Kesatu ataupun Dakwaan Kedua, tetapi perbuatan itu tidak merupakan suatu tindak pidana;
- 2 Melepaskan Terdakwa oleh karena itu dari segala tuntutan hukum dalam Dakwaan Kesatu ataupun Dakwaan Kedua;
- 3 Memulihkan hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya;
- 4 Menetapkan barang bukti berupa:
  - a Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 3645 atas nama SYOFINAR yang dikeluarkan/diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kota Ambon tanggal 4 April 2011;
  - b Sertifikat Hak Milik No. 131 sisa atas nama HERRY TANDJAYA yang dikeluarkan/terbitkan oleh Badan Pertanahan Kota Ambon tanggal 14 April 2003;
  - c Surat Kuasa antara HERRY TANDJAYA (pemberi kuasa) dengan JOHNI BETAGO (penerima kuasa) pada tanggal 19 Juni 2009;

Semuanya tetap terlampir dalam berkas perkara ini;

- 5 Membebaskan biaya perkara kepada negara;  
Mengingat akan akta tentang permohonan kasasi No. 14/Akta Pid.K/ 2013/PN.Ab yang dibuat oleh Panitera pada Pengadilan Negeri Ambon yang menerangkan bahwa pada tanggal 25 November 2013, Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Ambon mengajukan permohonan kasasi terhadap Putusan Pengadilan Negeri tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan memori kasasi tanggal 9 Desember 2013 dari Penuntut Umum sebagai Pemohon Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 9 Desember 2013;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diberitahukan kepada Penuntut Umum pada tanggal 19 November 2013 dan Penuntut Umum mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 25 November 2013 serta memori kasasinya telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 9 Desember 2013, dengan demikian permohonan kasasi beserta dengan alasan-alasannya telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara menurut undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Hakim Pengadilan Negeri Ambon telah lalai atau keliru dalam menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya, dalam hal ini hukum pembuktian tidak diterapkan sebagaimana mestinya, khususnya Pasal 185 ayat (6) Jo Pasal 197 ayat (1) sub f KUHAP dan Pasal 183 KUHAP, karena pertimbangan Majelis Hakim telah didasarkan pada fakta hukum yang tidak didasarkan pada fakta-fakta yang terungkap di persidangan;
- Menurut ketentuan Pasal 185 KUHAP ayat (6) a, b dan c menegaskan bahwa “Dalam menilai kebenaran keterangan seorang saksi, Hakim harus dengan sungguh-sungguh memperhatikan persesuaian antara keterangan saksi satu dengan yang lain, antara keterangan saksi dengan alat bukti lain serta alasan yang mungkin dipergunakan oleh saksi untuk memberikan keterangan yang tertentu”;
- Sedangkan menurut Pasal 197 ayat (1) sub d KUHAP, yang berbunyi “Surat Putusan pidana memuat pertimbangan yang disusun secara ringkas mengenai fakta dan keadaan beserta alat pembuktian yang diperoleh dari pemeriksaan di sidang, yang menjadi dasar penentuan kesalahan Terdakwa”. Pasal 197 ayat (1) sub f KUHAP, yang berbunyi “Surat Putusan pidana memuat pasal peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar pidana atau tindakan dan peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar hukum dari

Hal. 9 dari 13 hal. Put. No. 345 K/Pid/2014

#### 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)



putusan disertai keadaan yang memberatkan dan yang meringankan Terdakwa”. Serta ketentuan Pasal 183 KUHAP, yang mengatakan bahwa “Hakim tidak boleh menjatuhkan pidana kepada seseorang kecuali apabila dengan sekurang-kurangnya dua alat bukti yang sah ia memperoleh keyakinan bahwa suatu tindak pidana benar-benar terjadi dan bahwa Terdakwalah yang bersalah melakukannya”;

- Bahwa dalam pertimbangan di atas, Majelis Hakim telah lalai atau keliru atau tidak menerapkan ketentuan-ketentuan KUHAP tersebut sebagaimana diuraikan di atas serta mengabaikan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan yang penting dan relevan akibat tidak diterapkannya Pasal 185 ayat (6) KUHAP tersebut;
- Dalam pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim memberikan pertimbangan yang membingungkan, dimana fakta-fakta persidangan yang diuraikan oleh Majelis Hakim dalam pertimbangan putusannya sangat menguntungkan kepentingan Terdakwa dengan mengenyampingkan fakta-fakta hukum yang terungkap di depan persidangan tidak digunakan oleh Majelis Hakim dalam pertimbangan putusannya, hal tersebut dapat dilihat dalam Surat Dakwaan Penuntut Umum yang dijabarkan dalam Surat Tuntutan Penuntut Umum seperti diuraikan di atas telah menunjukkan adanya kesengajaan atau *opzet* berupa *willen en wetens*, dalam arti pembuat (Terdakwa) harus menghendaki (*willen*) melakukan perbuatan tersebut dan harus mengerti (*weten*) akan akibat dari perbuatannya membangun rumah di atas tanah dengan hak milik orang lain, yaitu hak milik Ny. Hj. SYOFINAR;
- Dengan demikian, bila Majelis Hakim menerapkan secara benar ketentuan Pasal 185 ayat (6) Jo Pasal 197 ayat (1) sub e dan f KUHAP, maka Terdakwa seharusnya dinyatakan bersalah dan dipidana sesuai Dakwaan Pertama kami, yaitu Pasal 385 ayat (1) KUHPidana;
- Bahwa dalam Surat Dakwaan yang diuraikan secara jelas dalam tuntutan telah menguraikan unsur Pasal 385 ayat (1) KUHPidana, yang merumuskan “Dipidana sebagai pelaku tindak pidana, setiap orang dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hukum menjadikan bangunan di atas tanah dengan hak milik, sedang ia tahu orang lain yang berhak atau turut berhak atas itu”;



- Dari elemen Pasal 385 ayat (1) KUHPidana tersebut hanya dibahas elemen yang relevan dengan Surat Dakwaan Penuntut Umum terhadap diri Terdakwa, yaitu sebagai pembeli tanah yang sah, yang di dalam Surat Dakwaan dikonstruksikan dengan istilah “Mengambil hak milik, yaitu tanah milik orang lain yang sudah bersertifikat”;
- Dari hasil pemeriksaan di persidangan, sesuai dengan hukum pembuktian, ditemukan fakta hukum yang dapat memperkuat pembuktian dan menolak dalil-dalil dan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon;
- Bahwa apabila dicermati dalam analisa yuridis Penuntut Umum dalam Surat Tuntutannya dengan membuktikan Dakwaan Kesatu, sudah terlihat dengan jelas perbuatan Terdakwa YUSLAN MARDAS adalah perbuatan tindak pidana;
- Bahwa dalam perkara Terdakwa YUSLAN MARDAS tidak ditemukan adanya alasan pemaaf maupun alasan pembenar yang dapat menghapus kesalahan Terdakwa sebagaimana yang terungkap dalam persidangan, dengan demikian Terdakwa dapat mempertanggungjawabkan perbuatan-nya, yaitu tidak terganggu ingatannya ataupun jiwanya, sehingga seharusnya Terdakwa harus dijatuhkan pidana yang setimpal dengan perbuatannya, sehingga analisa yuridis dari Penuntut Umum dalam perkara *a quo* telah menguraikan penerapan Pasal 385 ayat (1) KUHPidana dianggap merupakan satu kesatuan dalam tanggapan ini;
- Dengan demikian, apabila Majelis Hakim menerapkan secara benar ketentuan Pasal 184 ayat (1) KUHP dan Pasal 185 ayat (6) sub a dan b, maka Terdakwa YUSLAN MARDAS seharusnya dinyatakan bersalah dan dapat dipidana sesuai dengan Dakwaan Kesatu Penuntut Umum;
- Dari uraian Penuntut Umum di atas, Majelis Hakim telah mengambil pertimbangan-pertimbangan yang berlebihan, yang tidak didasarkan atas fakta-fakta yang terungkap di persidangan, dengan cara menambah atau menyimpulkan sendiri keterangan saksi dan Terdakwa yang tidak didukung oleh fakta persidangan;
- Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon yang menyatakan Terdakwa YUSLAN MARDAS telah terbukti melakukan perbuatan dalam Dakwaan Kesatu ataupun Kedua Penuntut Umum tetapi perbuatan itu tidak merupakan suatu tindak pidana adalah putusan yang dibuat dengan tidak menerapkan atau menerapkan peraturan hukum tidak sebagaimana mestinya;



Menimbang, bahwa atas alasan-alasan tersebut, Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan kasasi Penuntut Umum tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dalam mengadili Terdakwa, Putusan Pengadilan Negeri Ambon yang menyatakan Terdakwa terbukti melakukan perbuatan yang didakwakan dalam Dakwaan Kesatu ataupun Dakwaan Kedua tetapi perbuatan itu tidak merupakan suatu tindak pidana dan karena itu melepaskan Terdakwa dari segala tuntutan hukum dibuat berdasarkan pertimbangan hukum yang benar;

Bahwa terdapat sengketa kepemilikan atas tanah yang didirikan bangunan yang menjadi pokok masalah antara saksi Ny. SYOFINAR dengan Terdakwa. Saksi SYOFINAR menyatakan berhak atas tanah seluas 223 m<sup>2</sup> (tanah sengketa) yang terletak di Jalan Kebun Cengkeh RT. 006 RW. 09, Desa Batu Merah, Kecamatan Sirimau - Kota Ambon yang membelinya dengan harga Rp. 110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah) dari pemilik atas nama JOHNI BETAGO pada tahun 2009 dan sudah terdapat Surat Pelepasan Hak tanggal 3 November 2009 dengan SK dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon No. 91/HM/BPN.81.71/2011 tanggal 17 April 2011 dengan disertai penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 3645 Batu Merah tertanggal 4 April 2011 atas nama SYOFINAR. Dalam hal ini, Terdakwa yang juga merasa berhak atas tanah *in casu* dengan alasan telah membelinya dari saksi NURDIN NURLETE dengan harga Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) sejak 2002 dengan cara mencicil dengan dibuatkan Surat Jual Beli Tanah tertanggal 24 Agustus 2005, rumah dan tanah *in casu* oleh Terdakwa telah ditempati sejak tahun 2002 sampai dengan sekarang;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta di atas, terlebih dahulu harus diselesaikan keabsahan status kepemilikan terhadap tanah dan rumah obyek sengketa adalah milik Terdakwa ataukah milik saksi Ny. SYOFINAR, sehingga harus diselesaikan terlebih dahulu dengan mengajukan gugatan perdata pada pengadilan perdata, karenanya dalam kasus *a quo* adalah bukan termasuk ranah hukum pidana yang harus diselesaikan melalui peradilan pidana seperti sekarang ini;

Bahwa lagipula keberatan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, keberatan semacam itu tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak diterapkan suatu peraturan hukum atau peraturan hukum tidak diterapkan sebagaimana mestinya, atau apakah cara mengadili tidak dilaksanakan menurut ketentuan undang-undang, dan apakah pengadilan telah melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 253 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Undang-Undang No. 8 Tahun 1981);

12



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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagipula ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi/Terdakwa tidak dipidana, maka biaya perkara dalam tingkat kasasi ini dibebankan kepada negara;

Memperhatikan Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 8 Tahun 1981 dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

**M E N G A D I L I :**

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Ambon** tersebut;

Membebankan biaya perkara dalam tingkat kasasi ini kepada negara;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa tanggal 22 Juli 2014** oleh **Dr. H. M. Imron Anwari, SH., Sp.N., MH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. Salman Luthan, SH., MH.**, dan **Prof. Dr. T. Gayus Lumbuun, SH., MH.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh **Tjandra Dewajani, SH.**, Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh Penuntut Umum dan Terdakwa;

Hakim-Hakim Anggota,

ttd/

**Dr. Salman Luthan, SH., MH.    Dr. H. M. Imron Anwari, SH., Sp.N., MH.**

ttd/

**Prof. Dr. T. Gayus Lumbuun, SH., MH.**

Ketua Majelis,

ttd/

Panitera Pengganti,

ttd/

**Tjandra Dewajani, SH.**

Hal. 13 dari 13 hal. Put. No. 345 K/Pid/2014



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

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

**Dr. H. Zainuddin SH., M.Hum.**  
**NIP. 19581005 198403 1 001**