



PUTUSAN

Nomor 243 Pid.B 2023 PN Mnd

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Pengadilan Negeri Manado yang mengadili perkara pidana pada tingkat pertama dengan acara biasa bersidang dengan Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan atas nama terdakwa :

Nama lengkap : CATHRINE JANE SARENDATU
Tomohon
: 61 tahun / 30 Mei 1962
Tempat Lahir : Perempuan
U m u r/Tanggal Lahir : Indonesia
: Kelurahan Wanea lingkungan I
Jenis kelamin : Kecamatan Wanea Kota Manado
: Kristen
Kebangsaan : Wiraswata
: S M A
Tempat tinggal
Agama
P e k e r j a a n
Pendidikan —

Terdakwa Cathrine Jane Sarendatu tidak ditahan dalam tingkat penyidikan

Terdakwa Cathrine Jane Sarendatu ditahan oleh:

1. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 2 Agustus 2023 sampai dengan tanggal 31 Agustus 2023 :
2. Perpanjangan Hakim Oleh Ketua Pengadilan Negei Manado, sejak tanggal 1 September 2023 S/d Tanggal, 30 Oktober 2023;

Terdakwa menghadap di persidangan didampingi oleh Panasihat Hukum atas nama Stevie Da Costa, SH.MH., DKK., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Juli 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado tanggal 26 Juli 2023 No Reg. 920/SK/PN Mnd;

Halaman 1 dari 43 hal. Putusan Nomor 137/Pid.B/2023/PN Mnd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Manado Nomor 243/Pid.B/2023/PN Mnd tanggal 14 Juli 2023 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 243/Pid.B/2023/PN Mnd tanggal 14 Juli 2023 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Setelah mendengar pembacaan surat dakwaan Penuntut Umum;

Setelah mendengar pembacaan keberatan dari Terdakwa/Penasihat Hukum Terdakwa dan pendapat dari Penuntut Umum;

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

KESATU

Bahwa ia, terdakwa CATHRINE JANE SARENDATU pada tanggal 19 Agustus 2020 pada sekitar bulan Agustus 2020 atau setidaknya pada waktu lain dalam Tahun 2020, bertempat di Kelurahan Wenang Selatan Kecamatan Wenang Kota Manado atau setidaknya di suatu tempat lain dalam Daerah Hukum Pengadilan Negeri Manado yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, dengan maksud untuk menguntungkan dirinya sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan mempergunakan sebuah atau suatu sifat palsu, dengan mempergunakan tipu-muslihat, ataupun dengan mempergunakan suatu kata-kata bohong, menggerakan seseorang untuk menyerahkan sesuatu benda, untuk mengadakan perjanjian hutang ataupun untuk meniadakan piutang, karena salah telah melakukan penipuan, perbuatan mana terdakwa lakukan dengan cara dan uraian kejadian sebagai berikut:

Bahwa berawal, terdakwa memiliki tanah yang terletak di Kelurahan Wanea Lingkungan I Kecamatan Wanea Kota Manado yang dimana sertifikat dari tanah tersebut berada di Bank BRI Cabang Mega Mas yang pada saat itu akan dilelang oleh Bank sehingga pada saat itu terdakwa datang bertemu dengan saksi JULIANA TRUICE MARINGKA dan saksi HENDRIK ARNOLD NOLDY RAMBITAN dan juga saksi MICHAEL FOE meminta untuk membeli tanah miliknya tersebut namun pada saat itu terdakwa meminta saksi JULIANA TRUICE MARINGKA, saksi HENDRIK ARNOLD NOLDY RAMBITAN dan juga saksi MICHAEL FOE untuk menebus sertifikat milik terdakwa yang berada di Bank BRI Cabang Mega Mas yang akan dilelang

Halaman 2 dari 43 Halaman Putusan Nomor 243/Pid.B/2023/PN Mnd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Bank dengan jumlah yang harus di tebus sejumlah Rp. 275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dan juga terdakwa yang akan mengurus untuk ijin mendirikan bangunan tersebut sehingga pada saat itu saksi JULIANA TRUICE MARINGKA, saksi HENDRIK ARNOLD NOLDY RAMBITAN dan juga saksi MICHAEL FOE menghubungi saksi korban DAVIN THEJAKUSUMA dan saksi korban DAVIN THEJAKUSUMA menyetujuinya sehingga memberikan uang kepada saksi MICHAEL FOE sejumlah Rp. 275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) untuk menebus sertifikat tersebut sehingga saksi korban bersama saksi JULIANA TRUICE MARINGKA, saksi HENDRIK ARNOLD NOLDY RAMBITAN, saksi MICHAEL FOE dan terdakwa pergi ke Bank BRI Cabang Mega Mas untuk menebus sertifikat milik terdakwa dan setelah sertifikat tersebut di serahkan oleh pihak Bank kepada terdakwa, saksi JULIANA TRUICE MARINGKA, saksi HENDRIK ARNOLD NOLDY RAMBITAN dan juga saksi MICHAEL FOE langsung menyuruh terdakwa untuk menandatangani kwitansi pembelian tanah dan beberapa hari kemudian saksi korban dan saksi JULIANA TRUICE MARINGKA, saksi HENDRIK ARNOLD NOLDY RAMBITAN dan juga saksi MICHAEL FOE pun meminta terdakwa untuk mengurus ijin mendirikan bangunan yang dimana menurut terdakwa mempunyai orang dalam di kantor walikota manado namun setelah waktu yang disepakati ijin mendirikan bangunan tersebut belum juga ada sehingga saksi korban DAVIN THEJAKUSUMA meminta untuk uang milik saksi korban DAVIN THEJAKUSUMA yang digunakan untuk menebus sertifikat milik terdakwa agar dikembalikan namun hingga sampai saat ini terdakwa belum juga mengembalikannya.

Bahwa pada saat itu terdakwa meminta harga untuk tanah yang akan dibeli saksi korban DAVIN THEJAKUSUMA yaitu sejumlah Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) dan juga pada saat itu terdakwa langsung menyampaikan bahwa terdakwa yang akan mengurus ijin mendirikan bangunan yang dimana terdakwa mempunyai orang dalam di kantor walikota, lalu ketika terdakwa menyetujui akan menjual tanah milik terdakwa dan menandatangani kwitansi dimana pada saat itu saksi korban DAVIN THEJAKUSUMA menunggu terdakwa untuk mengurus ijin mendirikan bangunan yang dimana terdakwa ada menjanjikan akan mengurus ijin mendirikan bangunan tersebut selama 1 (satu) bulan lalu setelah terdakwa menyetujui dan menandatangani kwitansi tersebut namun terdakwa tidak dapat mengurus ijin mendirikan bangunan sesuai waktu yang disepakati

Halaman 3 dari 43 hal. Putusan Nomor 137/Pid.B/2023/PN Mnd

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut sehingga saksi korban DAVIN THEJAKUSUMA membatalkan pembelian tanah milik terdakwa dan saksi korban DAVIN THEJAKUSUMA meminta kepada terdakwa untuk mengembalikan uang saksi korban DAVIN THEJAKUSUMA menjadi panjar pembelian tanah tersebut namun hingga sampai pada saat ini terdakwa hanya menjanjikan untuk mengembalikan uang tersebut;

Bahwa akibat perbuatan terdakwa saksi korban mengalami kerugian sebesar Rp. 275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah).

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana sesuai pasal 378 KUHPidana.

ATAU

KEDUA

Bahwa ia, terdakwa CATHRINE JANE SARENDATU pada tanggal 19 Agustus 2020 pada sekitar bulan Agustus 2020 atau setidaknya-tidaknya pada waktu lain dalam Tahun 2020, bertempat di Kelurahan Wenang Selatan Kecamatan Wenang Kota Manado atau setidaknya-tidaknya di suatu tempat lain dalam Daerah Hukum Pengadilan Negeri Manado yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, perbuatan mana terdakwa lakukan dengan cara dan uraian kejadian sebagai berikut:

Bahwa berawal, terdakwa memiliki tanah yang terletak di Kelurahan Wanea Lingkungan I Kecamatan Wanea Kota Manado yang dimana sertifikat dari tanah tersebut berada di Bank BRI Cabang Mega Mas yang pada saat itu akan dilelang oleh Bank sehingga pada saat itu terdakwa datang bertemu dengan saksi JULIANA TRUICE MARINGKA dan saksi HENDRIK ARNOLD NOLDY RAMBITAN dan juga saksi MICHAEL FOE meminta untuk membeli tanah miliknya tersebut namun pada saat itu terdakwa meminta saksi JULIANA TRUICE MARINGKA, saksi HENDRIK ARNOLD NOLDY RAMBITAN dan juga saksi MICHAEL FOE untuk menebus sertifikat milik terdakwa yang berada di Bank BRI Cabang Mega Mas yang akan dilelang oleh Bank dengan jumlah yang harus di tebus sejumlah Rp. 275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dan juga terdakwa yang akan mengurus untuk ijin mendirikan bangunan tersebut sehingga pada saat itu saksi JULIANA TRUICE MARINGKA, saksi HENDRIK ARNOLD NOLDY RAMBITAN dan juga saksi MICHAEL FOE menghubungi saksi korban DAVIN

Halaman 4 dari 43 Halaman Putusan Nomor 243/Pid.B/2023/PN Mnd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

THEJAKUSUMA dan saksi korban DAVIN THEJAKUSUMA menyetujuinya sehingga memberikan uang kepada saksi MICHAEL FOE sejumlah Rp. 275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) untuk menebus sertifikat tersebut sehingga saksi korban bersama saksi JULIANA TRUICE MARINGKA, saksi HENDRIK ARNOLD NOLDY RAMBITAN, saksi MICHAEL FOE dan terdakwa pergi ke Bank BRI Cabang Mega Mas untuk menebus sertifikat milik terdakwa dan setelah sertifikat tersebut di serahkan oleh pihak Bank kepada terdakwa, saksi JULIANA TRUICE MARINGKA, saksi HENDRIK ARNOLD NOLDY RAMBITAN dan juga saksi MICHAEL FOE langsung menyuruh terdakwa untuk menandatangani kwitansi pembelian tanah dan beberapa hari kemudian saksi korban dan saksi JULIANA TRUICE MARINGKA, saksi HENDRIK ARNOLD NOLDY RAMBITAN dan juga saksi MICHAEL FOE pun meminta terdakwa untuk mengurus ijin mendirikan bangunan yang dimana menurut terdakwa mempunyai orang dalam di kantor walikota manado namun setelah waktu yang disepakati ijin mendirikan bangunan tersebut belum juga ada sehingga saksi korban DAVIN THEJAKUSUMA meminta untuk uang milik saksi korban DAVIN THEJAKUSUMA yang digunakan untuk menebus sertifikat milik terdakwa agar dikembalikan namun hingga sampai saat ini terdakwa belum juga mengembalikannya.

Bahwa pada saat itu terdakwa meminta harga untuk tanah yang akan dibeli saksi korban DAVIN THEJAKUSUMA yaitu sejumlah Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) dan juga pada saat itu terdakwa langsung menyampaikan bahwa terdakwa yang akan mengurus ijin mendirikan bangunan yang dimana terdakwa mempunyai orang dalam di kantor walikota, lalu ketika terdakwa menyetujui akan menjual tanah milik terdakwa dan menandatangani kwitansi dimana pada saat itu saksi korban DAVIN THEJAKUSUMA menunggu terdakwa untuk mengurus ijin mendirikan bangunan yang dimana terdakwa ada menjanjikan akan mengurus ijin mendirikan bangunan tersebut selama 1 (satu) bulan lalu setelah terdakwa menyetujui dan menandatangani kwitansi tersebut namun terdakwa tidak dapat mengurus ijin mendirikan bangunan sesuai waktu yang disepakati tersebut sehingga saksi korban DAVIN THEJAKUSUMA membatalkan pembelian tanah milik terdakwa dan saksi korban DAVIN THEJAKUSUMA meminta kepada terdakwa untuk mengembalikan uang saksi korban DAVIN THEJAKUSUMA menjadi panjar pembelian tanah tersebut namun hingga

Halaman 5 dari 43 hal. Putusan Nomor 137/Pid.B/2023/PN Mnd

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)



sampai pada saat ini terdakwa hanya menjanjikan untuk mengembalikan uang tersebut.

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana sesuai pasal 372 KUHPidana;

Menimbang, bahwa atas dakwaan dari Penuntut Umum tersebut Terdakwa/Penasihat Hukum Terdakwa telah mengajukan keberatan tertanggal 7 Agustus 2023 sebagai berikut:

I. DASAR HUKUM PENGAJUAN EKSEPSI

1. Bahwa pada dasarnya memang Pasal 156 ayat (1) KUHP memberikan kewenangan kepada Terdakwa atau Penasehat Hukum untuk mengajukan keberatan/eksepsi, yang meliputi :
 - a. Eksepsi pengadilan tidak berwenang mengadili perkaranya.
 - b. Eksepsi dakwaan tidak dapat diterima.
 - c. Eksepsi Surat Dakwaan harus dibatalkan.

2. Bahwa selain keberatan yang dimaksud dalam Pasal 156 ayat (1) KUHP tersebut, ternyata dalam praktik atau dalam peraturan perundang-undangan lainnya ada juga keberatan-keberatan lainnya yang dapat diajukan oleh Terdakwa atau penasehat hukumnya. Adapun keberatan-keberatan (eksepsi) tersebut adalah sebagai berikut :

- a. Eksepsi Kewenangan Menuntut Gugur

Eksepsi ini memohon kepada Majelis Hakim supaya memutuskan bahwa kewenangan Penuntut Umum untuk menuntut hapus atau gugur.

Yang masuk dalam kategori eksepsi ini adalah :

- *Exceptio Judicate atau Nebis in Idem* (Pasal 76 KUHP)
- *Exceptio in Tempores* (Pasal 78 KUHP)
- Terdakwa meninggal dunia (Pasal 77 KUHP)

- b. Eksepsi Tuntutan Penuntut Umum Tidak Dapat Diterima

Putusan atas eksepsi ini, diatur dalam Pasal 263 ayat (2) huruf a dan Pasal 266 ayat (2) huruf b KUHP. Di dalam ketentuan pasal-pasal tersebut menyatakan dibolehkannya putusan Hakim dengan amar putusan, tuntutan Penuntut Umum tidak dapat diterima. Eksepsi jenis ini merupakan keberatan terhadap tindakan penuntutan yang dilakukan oleh Jaksa/Penuntut Umum.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menurut Yahya Harahap, SH., dalam bukunya yang berjudul, “Pembahasan Permasalahan dan Penerapan KUHAP, Pemeriksaan Sidang Pengadilan, Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali”, Penerbit Sinar Grafika, pada halaman 121, menjelaskan :

Eksepsi Tuntutan Penuntut Umum Tidak Dapat Diterima adalah merupakan eksepsi yang dilakukan oleh Terdakwa atau Penasehat Hukumnya apabila tata cara pemeriksaan yang dilakukan terhadap Para Terdakwa tidak memenuhi syarat yang ditentukan atau yang diminta ketentuan undang-undang. Dalam mengajukan Eksepsi ini, permohonan yang terhadap Hakim adalah agar Hakim menjatuhkan putusan dengan amar menyatakan bahwa tuntutan Penuntut Umum tidak dapat diterima. Yang masuk dalam kategori Eksepsi ini adalah :

- *Eksepsi pelanggaran Miranda Rule, bahwa penyidikan tidak memenuhi ketentuan Pasal 56 ayat (1) KUHAP.*
- *Eksepsi pemeriksaan tidak memenuhi syarat klacht delict.*
- *Eksepsi penyidikan tidak memenuhi ketentuan yang diwajibkan dalam KUHAP dan atau peraturan perundangan lainnya yang berkaitan.*

Sedangkan menurut Lilik Mulyadi, S.H., M.H., dalam bukunya yang berjudul “Hukum Acara Pidana, Suatu Tinjauan Khusus Terhadap Surat Dakwaan, Eksepsi dan Putusan Peradilan.”, Penerbit Citra Aditya Bhakti, Bandung, pada halaman : 102-103, menjelaskan :

Yang dimaksud Eksepsi Tuntutan Penuntut Umum tidak dapat diterima, adalah :

- *Apa yang didakwakan Penuntut Umum dalam Surat dakwaannya telah kadaluwarsa.*
- *Bahwa adanya asas nebis in idem, yaitu seseorang tidak dapat dituntut untuk kedua kalinya terhadap perbuatan yang sama.*
- *Bahwa tidak ada unsur pengaduan padahal Tedakwa didakwa telah melakukan perbuatan tindak pidana yang masuk dalam kategori delik aduan (klacht delict). Adanya unsur yang didakwakan Penuntut Umum kepada Terdakwa*

Halaman 7 dari 43 hal. Putusan Nomor 137/Pid.B/2023/PN Mnd



tidak sesuai dengan tindak pidana yang dilakukan/disangkakan.

- *Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Terdakwa bukan merupakan tindak pidana akan tetapi merupakan ruang lingkup dalam bidang hukum perdata.*

Dasar hukum yang membolehkan dilakukannya Eksepsi jenis ini, juga didapat dari yurisprudensi-yurisprudensi sebagai berikut :

- *Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 510 K/Pid/1988, tanggal 28 April 1988, yang menyatakan : tuntutan Penuntut Umum tidak dapat diterima.*
- *Putusan Mahkamah Agung RI No. 1565 K/Pid/1991, tanggal 16 September 1993, yang menyatakan : apabila syarat-syarat permintaan dan/atau hak tersangka/terdakwa tidak terpenuhi seperti halnya penyidik tidak menunjuk penasehat hukum bagi Tersangka sejak awal penyidikan, tuntutan Penuntut Umum dinyatakan tidak dapat diterima.*
- *Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor : 03/Pid/2002/PTY, tanggal 07 Maret 2002, menyatakan penuntutan yang dilakukan oleh Penuntut Umum tidak dapat diterima karena didasarkan pada penyidikan yang tidak sah, yaitu melanggar Pasal 56 ayat (1) KUHP.*
- *Putusan Pengadilan Negeri Biora Nomor : 11/Pid.B/2003/PN.Bla, tanggal 13 Februari 2003, menyatakan : penuntutan tidak dapat diterima karena dilakukan atas dasar BAP yang batal demi hukum, karena dilakukan dengan melanggar Pasal 56 ayat (1) KUHP.*
- *Putusan Pengadilan Negeri Tegal Nomor : 34/Pid.B/1995/PN.Tgl, tanggal 26 Juni 1995, yang menyatakan : penyidikan yang dilakukan oleh Mabes Polri tidak sah karena Pasal 56 ayat (1) KUHP tidak diterapkan sebagaimana mestinya, sehingga penuntutan Penuntut Umum tidak dapat diterima.*

II. Mengenai Syarat Materiil Surat Dakwaan

Bahwa dalam Surat Dakwaan Jaksa Penuntut Umum mencantumkan Waktu Tindak Pidana dan Tempat Tindak Pidana dilakukan berdasarkan pada perkiraan belaka;



Bahwa secara konkrit syarat materiil untuk menyusun Surat Dakwaan ditentukan oleh Pasal 143 ayat (2) huruf b yang berbunyi :

..... uraian secara cermat, jelas dan lengkap mengenai tindak Pidana yang didakwakan dengan menyebutkan Waktu dan Tempat Tindak Pidana itu dilakukan;

Bahwa apabila Waktu dan Tempat Tindak Pidana dilakukan oleh Terdakwa tidak cermat dan tidak jelas dan tidak lengkap maka menurut ketentuan Pasal 143. ayat (3) KUHP yang berbunyi :

..... Surat Dakwaan yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf b batal demi hukum.....

Bahwa dalam Surat Dakwaan kesatu maupun dalam dakwaan kedua terdapat kalimat-kalimat antara lain berbunyi :

- atau setidaknya-tidaknya pada waktu lain dalam Tahun 2020, bertempat di Kelurahan Wenang Selatan Kecamatan Wenang Kota Manado atau setidaknya-tidaknya disuatu tempat lain dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Manado..
- atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat lain dalam daerah hukum daerah Pengadilan Negeri Manado yang berwenang memeriksa dan mengadili

Dari kalimat-kalimat seperti di atas yang ada dalam Surat Dakwaan Jaksa Penuntut Umum dapat ditarik kesimpulan bahwa Jaksa Penuntut Umum masih berpikir baik waktunya masih ada kemungkinan tanggal lain selain dalam bulan Agustus 2020, maupun tempatnya yakni masih ada kemungkinan di tempat lain dan wilayah hukum Pengadilan Negeri Manado selain di Kelurahan Wenang Selatan Kecamatan Wenang Kota Manado. Cara berpikir Jaksa Penuntut Umum seperti tersebut di atas yakni dari soal Waktu dan Tempat Kejadian Tindak Pidana terdapat sikap yang ragu-ragu atau sikap yang tidak pasti, maka unsur Waktu dan Tempat seperti dalam Surat Dakwaan tersebut termasuk tidak memenuhi syarat uraian cermat, jelas dan lengkap. Oleh karena itu dapat menjadi alasan, Majelis Hakim untuk membatalkan demi hukum Surat Dokumen Jaksa Penuntut Umum.

III. Kasus ini adalah Masalah Perdata

Bahwa perkara ini bukan perkara Pidana melainkan perkara Perdata sebab Jaksa Penuntut Umum dalam Surat Dakwaannya menjelaskan bahwa Terdakwa memiliki tanah yang terletak di Kelurahan Wanea



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lingkungan I Kecamatan Wanea Kota Manado, yang dimana Sertifikat dari tanah tersebut berada di Bank BRI Cabang Megamas yang pada saat itu akan dilelang oleh Bank sehingga pada saat itu Terdakwa datang bertemu dengan saksi Juliana Truice Maringka dan saksi Hendrik Arnold Noldy Rambitan dan juga saksi Maichael Foe meminta untuk membeli tanah miliknya tersebut namun pada saat itu Terdakwa meminta saksi Juliana Truice Maringka, saksi Hendrik Arnold Noldy Rambitan dan juga saksi Maichael Foe untuk menebus Sertifikat milik Terdakwa di Bank BRI Cabang Megamas yang akan dilelang oleh Bank dengan jumlah yang harus ditebus sejumlah Rp. 275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dan juga Terdakwa yang akan mengurus untuk izin mendirikan bangunan tersebut sehingga pada saat itu saksi Juliana Truice Maringka, saksi Hendrik Arnold Noldy Rambitan dan juga saksi Maichael Foe menghubungi saksi Korban Davin Thejakusuma dan saksi Korban Davin Thejakusuma menyetujui memberikan uang kepada saksi Maichael Foe sejumlah Rp. 275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) untuk menebus Sertifikat tersebut sehingga **saksi Korban bersama saksi Juliana Truice Maringka, saksi Hendrik Arnold Noldy Rambitan, saksi Maichael Foe dan Terdakwa** pergi ke Bank BRI Cabang Megamas untuk menebus Sertifikat Milik Terdakwa dan setelah Sertifikat tersebut diserahkan pihak Bank kepada Terdakwa, saksi Juliana Truice Maringka, saksi Hendrik Arnold Noldy Rambitan dan juga saksi Maichael Foe langsung menyuruh Terdakwa untuk menandatangani kwitansi pembelian tanah dan beberapa hari kemudian saksi Korban dan Juliana Truice Maringka, saksi Hendrik Arnold Noldy Rambitan dan juga saksi Maichael Foe meminta Terdakwa untuk mengurus izin mendirikan bangunan yang dimana menurut Terdakwa mempunyai orang dalam di Kantor Walikota Manado namun setelah waktu yang disepakati izin mendirikan bangunan tersebut belum juga ada sehingga saksi Korban Davin Thejakusuma meminta untuk uang milik saksi Korban Davin Thejakusuma yang digunakan untuk menebus Sertifikat milik Terdakwa agar dikembalikan, namun hingga sampai saat ini Terdakwa belum juga mengembalikan.

Bahwa yang benar dalam pembelian rumah milik Terdakwa diinisiatif oleh para Saksi sebagai broker yakni saksi Juliana Truice Maringka, saksi Hendrik Arnold Noldy Rambitan dan juga saksi Maichael Foe

Halaman 10 dari 43 Halaman Putusan Nomor 243/Pid.B/2023/PN Mnd

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 10



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimana pada saat itu telah ada gugatan sederhana di Pengadilan Negeri Manado oleh Pihak Pemohon Bank BRI Cabang Megamas Manado dan Termohon adalah Terdakwa.

Bahwa karena telah ada kesepakatan antara para saksi Juliana Truice Maringka, saksi Hendrik Arnold Noldy Rambitan dan juga saksi Maichael Foe dengan Terdakwa sehingga kesepakatan penjualan tanah milik Terdakwa disepakati Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah), yaitu untuk pembayaran panjar pertama disepakati oleh Para saksi Juliana Truice Maringka, saksi Hendrik Arnold Noldy Rambitan dan juga saksi Maichael Foe dengan Terdakwa yaitu dengan menebus / melakukan pembayaran Sertifikat tersebut di Bank BRI Cabang Megamas Manado sebesar Rp. 255.000.000 (dua ratus lima puluh lima juta rupiah) dan disepakati / dibulatkan untuk panjar pembelian tanah milik Terdakwa sebesar Rp. 275.000.000 (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dan pada saat itu juga tanggal 19 Agustus 2020 dibuatkan kwitansi panjar pembelian sebidang tanah di jalan Sam Ratulangi dengan SHM No. 917/Wanea atas nama Terdakwa yaitu dengan perincian sebagai berikut :

- Harga tanah sebesar Rp. 3.000.000.000
- Panjar pembelian sebidang tanah Rp. 275.000.000
- Pembeli memberikan 1 (satu) Ruko
di desa Maumbi kecamatan Kalawat
Kabupaten Minahasa Utara kepada
Terdakwa dengan nilai Ruko tersebut sebesar Rp. 1.100.000.000
- Dan sisa dibayarkan ke Terdakwa oleh Pembeli **Rp. 1.625.000.000**

Bahwa setelah para saksi saksi Juliana Truice Maringka, saksi Hendrik Arnold Noldy Rambitan dan juga saksi Maichael Foe melakukan pembayaran di Bank BRI Cabang Megamas Manado Sertifikat milik Terdakwa langsung diberikan kepada Para saksi Juliana Truice Maringka, saksi Hendrik Arnold Noldy Rambitan dan juga saksi Maichael Foe dan selanjutnya langsung dibawa ke Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) Kota Manado atas nama Merlyn Pontoh, SH.,M.Kn dan sampai sekarang ini Sertifikat tersebut masih berada di Kantor PPAT Merlyn Pontoh, SH.,M.Kn.

Bahwa disepakati antara Para saksi Juliana Truice Maringka, saksi Hendrik Arnold Noldy Rambitan dan juga saksi Maichael Foe dengan Terdakwa sehubungan dengan penjualan tanah milik Terdakwa,

Halaman 11 dari 43 hal. Putusan Nomor 137/Pid.B/2023/PN Mnd

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimana Terdakwa tidak akan mengurus izin mendirikan bangunan tetapi disepakati apabila diminta Terdakwa akan membantu bersama-sama dengan saksi Juliana Truice Maringka, saksi Hendrik Arnold Noldy Rambitan dan juga saksi Maichael Foe dalam pengurusan izin mendirikan bangunan.

Selanjutnya beberapa hari kemudian Para saksi Juliana Truice Maringka, saksi Hendrik Arnold Noldy Rambitan dan juga saksi Maichael Foe telah melakukan pengukuran bersama-sama dengan instansi terkait sehubungan dengan pengurusan Izin Mendirikan Bangunan. Akan tetapi karena Izin yang akan dikeluarkan oleh Instansi terkait tidak sesuai dengan kemauan Korban sehingga Korban bersama dengan Para saksi saksi Juliana Truice Maringka, saksi Hendrik Arnold Noldy Rambitan dan juga saksi Maichael Foe membatalkan pembelian tanah milik Terdakwa.

Bahwa karena pihak pembeli yang membatalkan maka dengan itikad baik, Terdakwa bermaksud untuk mengembalikan uang panjar apabila tanah milik Terdakwa telah terjual, namun sampai sekarang ini tanah milik Terdakwa belum Terjual.

Bahwa sehubungan dengan panjar pembelian tanah milik Terdakwa yang diberikan oleh Pembeli Davin Thejakusuma pada tahun 2021 Korban Davin Thejakusuma pernah mengajukan gugatan sederhana terhadap Terdakwa di Pengadilan Negeri Manado tercatat dalam Nomor Perkara : 25/Pdt.G.S/2021/PN.Mnd, namun perkara tersebut tidak dilanjutkan oleh Korban Davin Thejakusuma.

Bahwa karena kasus ini adalah perkara Perdata yaitu mengenai panjar pembelian tanah yang masuk ruang lingkup perdata, dan sekiranya saksi korban merasa dirugikan seharusnya saksi korban menggugat secara Perdata terhadap Terdakwa. Oleh karena itulah Surat Dakwaan Jaksa Penuntut Umum tidak bisa dikualifikasikan sebagai tindak Pidana.

Maka dari uraian tersebut di atas, jelaslah Jaksa Penuntut Umum mengemukakan cara melakukan perbuatan Pidana secara bertolak belakang satu sama lainnya.

Dan rumusan Surat Dakwaan yang demikian tidak memberikan gambaran yang pasti. Oleh karenanya Surat Dakwaan tersebut menjadi

Halaman 12 dari 43 Halaman Putusan Nomor 243/Pid.B/2023/PN Mnd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kabur atau samar, yang dalam hal ini dapat merugikan kepentingan Terdakwa.

Berdasarkan hal-hal yang kami uraikan di atas, kami mohon kepada Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara ini dan memutus sebagai berikut :

1. Menyatakan Surat Dakwaan Jaksa Penuntut Umum dalam perkara Pidana atas nama Terdakwa **CATHRINE JANE SARENDATU** tidak memenuhi ketentuan syarat materiil sebagaimana ditentukan dalam Pasal 143 ayat (2) huruf b KUHP;
2. Menyatakan perkara ini bukan perkara Pidana melainkan perkara Perdata yang harus diselesaikan dalam persidangan dengan acara Perdata;
3. Menolak Surat Dakwaan Jaksa Penuntut Umum dalam Perkara Pidana atas nama **CATHRINE JANE SARENDATU**.

Menimbang, bahwa atas keberatan Terdakwa/Penasihat Hukum Terdakwa tersebut, Penuntut Umum telah mengajukan pendapatnya tertanggal 15 Agustus 2023 yang pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa apabila kita mencermati Eksepsi dari terdakwa CATHRINE JANE SARENDATU melalui Penasihat Hukum terdakwa atas Surat Dakwaan kami Jaksa Penuntut Umum, maka terlebih dulu kita melihat dan meneliti kembali apa yang menjadi ruang lingkup suatu eksepsi atas surat dakwaan sesuai ketentuan hukum yang berlaku.

RUANG LINGKUP EKSEPSI MENURUT PASAL 156 ayat (1) KUHP

Bahwa yang menjadi ruang lingkup eksepsi adalah hal-hal sebagaimana diatur dalam Pasal 156 ayat (1) KUHP yang secara lengkap berbunyi sebagai berikut :

"Dalam hal terdakwa atau Penasihat Hukum mengajukan keberatan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili Perkaranya atau dakwaan tidak dapat diterima atau surat dakwaan harus dibatalkan, maka setelah diberikan kesempatan kepada Penuntut Umum untuk menyatakan pendapatnya, Hakim mempertimbangkan keberatan tersebut untuk selanjutnya mengambil keputusan".

Bertitik tolak dari ketentuan sebagaimana tersebut di atas maka di dalam Eksepsi menyangkut 3 (tiga) hal yaitu :

Halaman 13 dari 43 hal. Putusan Nomor 137/Pid.B/2023/PN Mnd

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)



1. Apakah Majelis Hakim Perkara Pidana tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini. Inilah yang seharusnya menjadi Eksepsi Penasihat Hukum terdakwa CATHRINE JANE SARENDATU, mengingat perkara terdakwa CATHRINE JANE SARENDATU oleh penyidik telah menyerahkan tersangka dan barang bukti kepada Penuntut Umum di Kejaksaan Negeri Manado untuk dilimpahkan ke Pengadilan Negeri Manado dan hal ini sesuai dengan kewenangan yang ada pada Kejaksaan (ex pasal 284 ayat (2) KUHAP) guna melakukan penuntutan (ex pasal 1 butir 7 KUHAP) dan melimpahkan perkara (ex pasal 1 ayat (1) KUHAP).
2. Bahwa suatu surat dakwaan tidak dapat diterima apabila :
 - a. Terdakwa tidak dapat diperhadapkan di persidangan oleh Jaksa Penuntut Umum;
 - b. Dakwaan kabur karena bertentangan dengan pasal 143 ayat (2) huruf b KUHAP.
3. Bahwa suatu surat dakwaan harus dibatalkan atau batal demi hukum apabila surat dakwaan tersebut tidak memenuhi syarat materil (ex pasal 143 ayat (2) huruf b KUHAP), yang secara lengkap berbunyi ***"Penuntut Umum membuat surat dakwaan yang diberi tanggal dan ditandatangani serta berisi : uraian secara cermat, jelas dan lengkap mengenai Tindak Pidana yang didakwakan dengan menyebutkan waktu dan tempat tindak pidana itu dilakukan"***, selanjutnya pasal 143 ayat (3) KUHAP berbunyi ***"surat dakwaan yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf b batal demi hukum"***.

Maka untuk jelasnya kami Jaksa Penuntut Umum akan menyampaikan tanggapan, namun kami Jaksa Penuntut Umum terlebih dahulu menginventarisir materi Eksepsi terdakwa CATHRINE JANE SARENDATU melalui Penasihat Hukum terdakwa sebagai berikut :

1. Adapun 2 (dua) syarat materil yang harus dimuat dalam Surat Dakwaan ex pasal 143 ayat (2) huruf b KUHAP yaitu :
 - a. Uraian secara cermat, jelas dan lengkap mengenai Tindak Pidana yang didakwakan;
 - b. Dengan menyebutkan Waktu dan Tempat Tindak Pidana itu dilakukan;
2. Bahwa Surat Dakwaan harus memuat secara lengkap unsur-unsur tindak pidana yang didakwakan.



Bahwa sebelum kami Jaksa Penuntut Umum menanggapi Eksepsi dari terdakwa CATHRINE JANE SARENDATU melalui Penasihat Hukum terdakwa, kami Jaksa Penuntut Umum terlebih dulu menginventarisir materi Eksepsi tersebut sebagai berikut :

1. Bahwa surat dakwaan Jaksa Penuntut Umum mencantumkan waktu tindak pidana dan tempat tindak pidana dilakukan berdasarkan pada perkiraan belaka dengan kalimat antara lain berbunyi : ...atau setidaknya pada waktu lain dalam tahun 2020, bertempat di Kelurahan Wenang Selatan Kecamatan Wenang Kota Manado atau setidaknya disuatu tempat lain dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Manado.
2. Bahwa perkara ini bukan perkara pidana melainkan perkara perdata karena pembelian rumah milik terdakwa merupakan inisiatif dari para saksi sebagai broker yaitu saksi Juliana Truice Maringka, saksi Hendrik Arnold Noldy Rambitan dan saksi Maichael Foe dimana pada saat itu telah ada gugatan sederhana di Pengadilan Negeri Manado oleh pihak Pemohon Bank BRI Cabang Megamas Manado dan Termohon adalah terdakwa, kemudian telah ada kesepakatan antara saksi Juliana Truice Maringka, saksi Hendrik Arnold Noldy Rambitan dan saksi Maichael Foe dengan terdakwa sehingga disepakati penjualan tanah milik terdakwa Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) dan panjar pertama yaitu melakukan pembayaran sertifikat tersebut di Bank BRI Cabang Megamas Manado sejumlah Rp.255.000.000,- (dua ratus lima puluh lima juta rupiah) dan disepakati dibulatkan untuk panjar pembelian tanah milik terdakwa menjadi sejumlah Rp.275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dan pada saat itu juga tanggal 19 Agustus 2020 dibuatkan kwitansi panjar pembelian tanah di Jalan Sam Ratulangi dengan SHM No.917/Wanea atas nama terdakwa dengan perincian sebagai berikut : harga tanah Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah), panjar pembelian sebidang tanah Rp.275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah), pembeli memberikan 1 (satu) ruko di Desa Maumbi Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara kepada terdakwa dengan nilai Rp.1.100.000.000,- (satu milyar seratus juta rupiah) dan sisa dibayarkan oleh pembeli kepada terdakwa Rp.1.625.000.000,- (satu milyar enam ratus dua puluh lima juta rupiah). Sertifikat milik terdakwa langsung diserahkan kepada saksi Juliana Truice Maringka, saksi Hendrik Arnold Noldy Rambitan dan saksi



Maichael Foe setelah dilakukan pembayaran di bank, selanjutnya dibawa ke Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) Kota Manado yaitu Merlyn Pontoh, S.H., M.Kn. dan sampai sekarang sertifikat tersebut masih berada di Kantor PPAT Merlyn Pontoh, S.H., M.Kn., juga disepakati oleh saksi Juliana Truice Maringka, saksi Hendrik Arnold Noldy Rambitan dan saksi Maichael Foe dengan terdakwa bahwa terdakwa tidak akan mengurus izin mendirikan bangunan tetapi apabila diminta maka terdakwa akan membantu dalam pengurusan izin mendirikan bangunan, lalu berselang waktu beberapa hari saksi Juliana Truice Maringka, saksi Hendrik Arnold Noldy Rambitan dan saksi Maichael Foe bersama instansi terkait melakukan pengukuran sehubungan dengan pengurusan izin mendirikan bangunan tetapi karena izin yang akan dikeluarkan oleh instansi terkait tidak sesuai dengan kemauan korban sehingga korban bersama saksi Juliana Truice Maringka, saksi Hendrik Arnold Noldy Rambitan dan saksi Maichael Foe membatalkan pembelian tanah milik terdakwa sehingga terdakwa dengan itikad baik bermaksud untuk mengembalikan uang panjar apabila tanah milik terdakwa telah terjual, namun sampai sekarang tanah milik terdakwa belum terjual. Bahwa sehubungan dengan panjar pembelian tanah milik terdakwa yang diberikan oleh pembeli Davin Thejakusuma pada tahun 2021, korban Davin Thejakusuma pernah mengajukan gugatan sederhana terhadap terdakwa di Pengadilan Negeri Manado dalam perkara Nomor : 25/Pdt.G.S/2021/PN.Mnd, namun perkara tersebut tidak dilanjutkan oleh korban Davin Thejakusuma. Bahwa kasus ini adalah perkara perdata yaitu mengenai panjar pembelian tanah yang masuk ruang lingkup perdata dan sekiranya saksi korban merasa dirugikan seharusnya saksi korban menggugat secara perdata terhadap terdakwa, oleh karena itu surat dakwaan Jaksa Penuntut Umum tidak bisa dikualifikasi sebagai tindak pidana

Bahwa selanjutnya kami Jaksa Penuntut Umum menanggapi Eksepsi dari terdakwa CATHRINE JANE SARENDATU melalui Penasihat Hukum terdakwa sebagai berikut :

1. Bahwa rumusan alternatif dalam menjabarkan tempat (locus) dan waktu (tempus) terjadinya tindak pidana yaitu dengan menggunakan kata pada waktu antara ... atau setidaknya-tidaknya pada waktu tertentu dan bertempat di atau setidaknya-tidaknya di suatu tempat yang masih termasuk dalam



daerah hukum Pengadilan Negeri Manado. Rumusan alternatif ini diperkenankan dalam surat dakwaan sesuai hukum dan kelaziman, waktu dan tempat terjadinya tindak pidana dapat dirumuskan secara alternatif karena surat dakwaan Jaksa Penuntut Umum telah mengurai dengan jelas pihak, perbuatan, peristiwa dan pihak yang dirugikan. KUHAP sendiri hanya mengatur syarat formil dan materil dari surat dakwaan tetapi tidak merinci lebih lanjut bagaimana merumuskan waktu dan tempat tindak pidana. Pasal 143 ayat 2 huruf b KUHAP, menghendaki uraian tempus delikti yang cermat, jelas dan lengkap. Akan tetapi sebaliknya pasal itu tidak menuntut pematokan uraian tempus delikti yang mesti positif pada jam, hari (tanggal), bulan dan tahun yang pasti dan tertentu sehingga dimungkinkan membuat uraian tempus delikti yang bersifat luas dalam bentuk ALTERNATIP dengan mempergunakan perkataan ATAU KIRA-KIRA maupun ATAU DISEKITAR tanggal, bulan dan tahun sekian asal tetap terpenuhi persyaratan, uraiannya tetap cermat, jelas dan lengkap karena uraian yang mengandung perkiraan ini sudah memenuhi kecermatan, karena diikuti dengan uraian yang jelas tentang saat dan tempat perbuatan dilakukan yakni paling tidak dalam tahun 2020, bertempat di Kelurahan Wenang Selatan Kecamatan Wenang Kota Manado.

2. Bahwa benar hubungan terdakwa dengan saksi Davin Thejakusuma di awal yaitu terdakwa meminta untuk membeli tanah terdakwa yang terletak di Kelurahan Wanea Lingkungan I Kecamatan Wanea Kota Manado dan masih berada dalam penguasaan Bank BRI Cabang Megamas Manado, namun apakah hal tersebut merupakan inisiatif dari para saksi sebagai broker yaitu saksi Juliana Truce Maringka, saksi Hendrik Arnold Noldy Rambitan dan saksi Maichael Foe atau inisiatif dari terdakwa dengan harga sebagaimana telah disebutkan dalam eksepsi terdakwa melalui Penasihat Hukum terdakwa termasuk pengurusan izin mendirikan bangunan beserta hal-hal lain yang menyebabkan pembelian tanah milik terdakwa batal, juga itikad baik dari terdakwa yang bermaksud untuk mengembalikan uang milik saksi Davin Thejakusuma yang telah diterima oleh terdakwa apabila tanah milik terdakwa telah terjual, namun sampai sekarang tanah milik terdakwa belum terjual sehingga uang milik saksi Davin Thejakusuma belum dikembalikan oleh terdakwa sampai dengan saat ini dan dikatakan oleh terdakwa CATHRINE JANE SARENDATU melalui Penasihat Hukum terdakwa

Halaman 17 dari 43 hal. Putusan Nomor 137/Pid.B/2023/PN Mnd



bahwa perkara dari terdakwa CATHRINE JANE SARENDATU masuk dalam rana hukum perdata karena mengenai panjar pembelian tanah, hal tersebut termasuk dalam pemeriksaan materi pokok perkara untuk menentukan apakah perbuatan dari terdakwa benar-benar termasuk rana hukum perdata atau pidana sesuai dengan ketentuan pasal 378 KUHPidana atau pasal 372 KUHPidana sehingga untuk membuktikan hal-hal sebagaimana dimaksud oleh terdakwa melalui Penasihat Hukum terdakwa di dalam surat eksepsi maka dimohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim agar melanjutkan pemeriksaan materi pokok perkara.

Bahwa dalil dari terdakwa CATHRINE JANE SARENDATU melalui Penasihat Hukum terdakwa bahwa Surat Dakwaan Jaksa Penuntut Umum obscur libel serta termasuk ruang lingkup perdata karena mengenai panjar pembelian tanah dan bukan perbuatan sebagaimana diatur dalam pasal 378 KUHPidana atau pasal 372 KUHPidana itu tidak benar.

Bahwa berdasarkan uraian di atas kami Jaksa Penuntut Umum memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat, yang mengadili perkara ini memutuskan sebagai berikut :

- a. Menolak Eksepsi dari terdakwa CATHRINE JANE SARENDATU melalui Penasihat Hukum terdakwa tanggal 7 Agustus 2023.
- b. Menerima tanggapan kami Jaksa Penuntut Umum.
- c. Melanjutkan pemeriksaan pokok perkara dari terdakwa CATHRINE JANE SARENDATU.

Menimbang, bahwa setelah membaca dan meneliti uraian keberatan Terdakwa/Penasihat Hukum Terdakwa, maka pada pokoknya alasan-alasan keberatan tersebut adalah sebagai berikut:

1. Surat Dakwaan Jaksa Penuntut Umum mencantumkan Waktu Tindak Pidana dan Tempat Tindak Pidana dilakukan berdasarkan pada perkiraan belaka;
2. Perkara ini bukan perkara Pidana melainkan perkara Perdata;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Ad.1 Surat Dakwaan Jaksa Penuntut Umum mencantumkan Waktu Tindak Pidana dan Tempat Tindak Pidana dilakukan berdasarkan pada perkiraan belaka



Menimbang, bahwa Pasal 143 ayat (2) huruf b KUHP, menyatakan
***“Penuntut Umum membuat surat dakwaan yang diberi tanggal dan
ditandatangani serta berisi : uraian secara cermat, jelas dan lengkap
mengenai Tindak Pidana yang didakwakan dengan menyebutkan waktu
dan tempat tindak pidana itu dilakukan”***, selanjutnya pasal 143 ayat (3)
KUHP berbunyi ***“surat dakwaan yang tidak memenuhi ketentuan
sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf b batal demi hukum;***

Menimbang, bahwa surat dakwaan Penuntut Umum dalam perkara a
quo, telah menguraikan waktu yaitu pada tanggal 19 Agustus 2020, dst.,
kemudian mengenai tempat, Penuntut Umum pula telah menguraikan tempat
kejadian yaitu di Kelurahan Wenang Selatan Kecamatan Wenang Kota
Manado atau setidaknya di suatu tempat lain dalam daerah hukum
Pengadilan Negeri Manado;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut di atas, Majelis Hakim
berpendapat bahwa Surat Dakwaan dari Penuntut Umum telah memenuhi
unsur dalam Pasal 143 ayat (2) huruf b KUHP, sehingga terhadap
keberatan Penasihat Hukum Terdakwa tersebut adalah tidak beralasan
hukum;

Ad.2 Perkara ini bukan perkara Pidana melainkan perkara Perdata

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati terkait
dengan keberatan Penasihat Hukum Terdakwa ini, pada pokoknya telah
masuk dalam ranah materi perkara yang memerlukan pembuktian lebih
lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas,
maka keberatan Terdakwa/Penasihat Hukum Terdakwa ini haruslah
dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena keberatan Penasihat Hukum
Terdakwa tidak diterima maka pemeriksaan perkara ini harus dilanjutkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan ini mengenai keberatan dari
Penasihat Hukum Terdakwa terhadap surat dakwaan Penuntut Umum, maka
perhitungan mengenai biaya perkara ini ditangguhkan sampai dengan
putusan akhir;

Memperhatikan, Pasal 156 ayat (1) dan (2) Undang-undang Nomor 8
Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-
undangan lain yang bersangkutan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan keberatan/eksepsi dari Penasihat Hukum Terdakwa Cathrine Jane Sarendatu tersebut, ditolak ;
2. Memerintahkan Penuntut Umum untuk melanjutkan pemeriksaan perkara Nomor 243/Pid.B/2023/PN Mnd atas nama Terdakwa Cathrine Jane Sarendatu tersebut di atas ;
3. Menanggihkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir

Menimbang, bahwa untuk membuktikan surat Dakwaannya, Penuntut Umum telah menghadapkan saksi-saksi, yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah sesuai dengan agama dan keyakinannya, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi MARIO FRANSISKO RALYANDO LEGOH, S.H., memberikan keterangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa saksi saat diperiksa dalam keadaan sehat jasmani dan rohani serta bersedia memberikan keterangan dengan sebenarnya.
 - Bahwa yang melakukan tindak pidana Penipuan adalah terdakwa CATHRINE JANE SARENDATU sedangkan korbannya adalah saksi DAVIN THEJAKUSUMA.
 - Bahwa tindak pidana Penipuan terjadi pada tanggal 19 Agustus 2020, bertempat di Kelurahan Wenang Selatan Kecamatan Wenang Kota Manado.
 - Bahwa terdakwa sebagai pemilik tanah yang terletak di Kelurahan Wanea Lingkungan I Kecamatan Wanea Kota Manado dan sertifikat tanah tersebut berada di Bank Rakyat Indonesia Cabang Mega Mas Kota Manado.
 - Bahwa sertifikat tanah tersebut pada saat itu akan dilelang oleh pihak bank sehingga terdakwa datang menemui saksi MICHAEL FOE, saksi JULIANA TRUICE MARINGKA, saksi HENDRIK ARNOLD NOLDY RAMBITAN dan meminta untuk membeli tanah tersebut, namun karena sertifikat tanah tersebut berada dalam penguasaan Bank Rakyat Indonesia Cabang Mega Mas Kota Manado sehingga terdakwa meminta kepada saksi MICHAEL FOE, saksi JULIANA TRUICE MARINGKA, saksi HENDRIK ARNOLD NOLDY RAMBITAN agar menebus sertifikat tanah tersebut yang akan dilelang oleh pihak bank dan terdakwa menyampaikan bahwa uang yang akan digunakan untuk menebus sertifikat kepada pihak bank sejumlah Rp.275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta

Halaman 20 dari 43 Halaman Putusan Nomor 243/Pid.B/2023/PN Mnd



rupiah), kemudian terdakwa juga yang akan mengurus ijin untuk mendirikan bangunan sehingga pada saat itu saksi MICHAEL FOE, saksi JULIANA TRUICE MARINGKA, saksi HENDRIK ARNOLD NOLDY RAMBITAN menghubungi saksi DAVIN THEJAKUSUMA dan saksi DAVIN THEJAKUSUMA menyetujui sehingga memberikan uang kepada saksi MICHAEL FOE sejumlah Rp.275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) untuk menebus sertifikat tersebut, lalu saksi MICHAEL FOE, saksi JULIANA TRUICE MARINGKA, saksi HENDRIK ARNOLD NOLDY RAMBITAN bersama terdakwa pergi ke Bank Rakyat Indonesia Cabang Mega Mas Kota Manado untuk menebus sertifikat milik terdakwa dan setelah Bank Rakyat Indonesia Cabang Mega Mas Kota Manado menyerahkan sertifikat tanah tersebut kepada terdakwa, saksi MICHAEL FOE, saksi JULIANA TRUICE MARINGKA, saksi HENDRIK ARNOLD NOLDY RAMBITAN meminta terdakwa untuk menandatangani kwitansi pembelian tanah dan berselang beberapa hari saksi MICHAEL FOE, saksi JULIANA TRUICE MARINGKA, saksi HENDRIK ARNOLD NOLDY RAMBITAN meminta terdakwa untuk mengurus ijin mendirikan bangunan karena terdakwa mengatakan bahwa terdakwa mempunyai orang dalam di Kantor Walikota Manado, namun sampai dengan waktu yang telah disepakati ternyata ijin mendirikan bangunan tersebut belum ada sehingga saksi DAVIN THEJAKUSUMA meminta uang milik dari saksi DAVIN THEJAKUSUMA yang telah digunakan oleh terdakwa untuk menebus sertifikat agar dikembalikan oleh terdakwa kepada saksi DAVIN THEJAKUSUMA, namun hingga saat ini terdakwa belum juga mengembalikan uang milik dari saksi DAVIN THEJAKUSUMA.

- Bahwa benar sertifikat tanah tersebut saat ini berada pada terdakwa.
- Bahwa benar saksi DAVIN THEJAKUSUMA meminta kembali uang milik dari saksi DAVIN THEJAKUSUMA yang digunakan terdakwa untuk menebus sertifikat tanah milik terdakwa dari pihak Bank Rakyat Indonesia Cabang Mega Mas Kota Manado karena terdakwa tidak mengurus ijin mendirikan bangunan sesuai dengan waktu yang telah disepakati.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar pada saat itu terdakwa yang meminta dan menawarkan diri untuk mengurus ijin mendirikan bangunan tersebut.
- Bahwa benar saksi DAVIN THEJAKUSUMA melalui saksi MICHAEL FOE sudah pernah menghubungi dan menanyakan kepada terdakwa mengenai uang milik dari saksi DAVIN THEJAKUSUMA yang digunakan terdakwa untuk menebus sertifikat tanah milik terdakwa dari pihak Bank Rakyat Indonesia Cabang Mega Mas Kota Manado, namun terdakwa hanya berjanji untuk mengembalikan.
- Bahwa benar terdakwa hingga saat ini belum pernah mengembalikan uang milik saksi DAVIN THEJAKUSUMA.
- Bahwa benar akibat perbuatan terdakwa, saksi DAVIN THEJAKUSUMA mengalami kerugian sejumlah Rp.275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah).
- Bahwa semua keterangan saksi tersebut di atas sudah benar dan selama memberikan keterangan, saksi tidak pernah merasa mendapat tekanan dari pihak manapun juga.

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut Terdakwa membenarkan sebagian dan menolak sebagian;

2. Saksi DAVIN THEJAKUSUMA, memberikan keterangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa benar saksi saat diperiksa dalam keadaan sehat jasmani dan rohani serta bersedia memberikan keterangan dengan sebenarnya.
- Bahwa benar yang melakukan tindak pidana Penipuan adalah terdakwa CATHRINE JANE SARENDATU sedangkan korbannya adalah saksi sendiri.
- Bahwa benar tindak pidana Penipuan terjadi pada tanggal 19 Agustus 2020, bertempat di Kelurahan Wenang Selatan Kecamatan Wenang Kota Manado.
- Bahwa benar terdakwa sebagai pemilik tanah yang terletak di Kelurahan Wanea Lingkungan I Kecamatan Wanea Kota Manado dan sertifikat tanah tersebut berada di Bank Rakyat Indonesia Cabang Mega Mas Kota Manado.

Halaman 22 dari 43 Halaman Putusan Nomor 243/Pid.B/2023/PN Mnd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar sertifikat tanah tersebut pada saat itu akan dilelang oleh pihak bank sehingga terdakwa datang menemui saksi MICHAEL FOE, saksi JULIANA TRUICE MARINGKA, saksi HENDRIK ARNOLD NOLDY RAMBITAN dan meminta untuk membeli tanah tersebut, namun karena sertifikat tanah tersebut berada dalam penguasaan Bank Rakyat Indonesia Cabang Mega Mas Kota Manado sehingga terdakwa meminta kepada saksi MICHAEL FOE, saksi JULIANA TRUICE MARINGKA, saksi HENDRIK ARNOLD NOLDY RAMBITAN agar menebus sertifikat tanah tersebut yang akan dilelang oleh pihak bank dan terdakwa menyampaikan bahwa uang yang akan digunakan untuk menebus sertifikat kepada pihak bank sejumlah Rp.275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah), kemudian terdakwa juga yang akan mengurus ijin untuk mendirikan bangunan sehingga pada saat itu saksi MICHAEL FOE, saksi JULIANA TRUICE MARINGKA, saksi HENDRIK ARNOLD NOLDY RAMBITAN menghubungi saksi dan saksi menyetujui sehingga memberikan uang kepada saksi MICHAEL FOE sejumlah Rp.275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) untuk menebus sertifikat tersebut, lalu saksi MICHAEL FOE, saksi JULIANA TRUICE MARINGKA, saksi HENDRIK ARNOLD NOLDY RAMBITAN bersama terdakwa pergi ke Bank Rakyat Indonesia Cabang Mega Mas Kota Manado untuk menebus sertifikat milik terdakwa dan setelah Bank Rakyat Indonesia Cabang Mega Mas Kota Manado menyerahkan sertifikat tanah tersebut kepada terdakwa, saksi MICHAEL FOE, saksi JULIANA TRUICE MARINGKA, saksi HENDRIK ARNOLD NOLDY RAMBITAN meminta terdakwa untuk menandatangani kwitansi pembelian tanah dan berselang beberapa hari saksi MICHAEL FOE, saksi JULIANA TRUICE MARINGKA, saksi HENDRIK ARNOLD NOLDY RAMBITAN meminta terdakwa untuk mengurus ijin mendirikan bangunan karena terdakwa mengatakan bahwa terdakwa mempunyai orang dalam di Kantor Walikota Manado, namun sampai dengan waktu yang telah disepakati yaitu 1 (satu) bulan sejak terdakwa menandatangani kwitansi sebagai tanda bukti bahwa terdakwa telah menerima uang dari saksi, ternyata ijin mendirikan bangunan tersebut belum ada sehingga saksi meminta uang milik dari saksi yang telah digunakan oleh terdakwa untuk

Halaman 23 dari 43 hal. Putusan Nomor 137/Pid.B/2023/PN Mnd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menebus sertifikat agar dikembalikan oleh terdakwa kepada saksi, namun hingga saat ini terdakwa belum juga mengembalikan uang milik saksi.

- Bahwa benar terdakwa meminta untuk membeli tanah milik terdakwa tersebut sudah sejak tanggal 12 Agustus 2020.
- Bahwa benar pada saat itu terdakwa meminta tanah milik terdakwa tersebut agar dibeli oleh saksi DAVIN THEJAKUSUMA dengan harga sejumlah Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) dan pada saat itu juga terdakwa langsung menyampaikan bahwa terdakwa yang akan mengurus ijin mendirikan bangunan karena terdakwa mempunyai orang dalam di Kantor Walikota Manado.
- Bahwa benar uang sejumlah Rp.275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) tersebut diperhitungkan sebagai panjar pembelian tanah sesuai dengan bukti kwitansi.
- Bahwa benar sertifikat tanah tersebut saat ini berada pada terdakwa.
- Bahwa benar saksi meminta kembali uang milik saksi yang digunakan terdakwa untuk menebus sertifikat tanah milik terdakwa dari pihak Bank Rakyat Indonesia Cabang Mega Mas Kota Manado karena terdakwa tidak mengurus ijin mendirikan bangunan sesuai dengan waktu yang telah disepakati. Bahwa benar pada saat itu terdakwa yang meminta dan menawarkan diri untuk mengurus ijin mendirikan bangunan tersebut.
- Bahwa benar saksi sudah pernah menghubungi dan menanyakan kepada terdakwa mengenai uang milik saksi yang digunakan terdakwa untuk menebus sertifikat tanah milik terdakwa dari pihak Bank Rakyat Indonesia Cabang Mega Mas Kota Manado, namun terdakwa hanya berjanji untuk mengembalikan.
- Bahwa benar terdakwa hingga saat ini belum pernah mengembalikan uang milik saksi.
- Bahwa benar akibat perbuatan terdakwa, saksi mengalami kerugian sejumlah Rp.275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah).
- Bahwa semua keterangan saksi tersebut di atas sudah benar dan selama memberikan keterangan, saksi tidak pernah merasa mendapat tekanan dari pihak manapun juga.

Halaman 24 dari 43 Halaman Putusan Nomor 243/Pid.B/2023/PN Mnd



Menimbang, bahwa atas Keterangan saksi tersebut di atas, sebagian dibenarkan oleh terdakwa dan sebagian di tolak;

3. Saksi MICHAEL FOE, memberikan keterangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa benar saksi saat diperiksa dalam keadaan sehat jasmani dan rohani serta bersedia memberikan keterangan dengan sebenarnya.
- Bahwa benar yang melakukan tindak pidana Penipuan adalah terdakwa CATHRINE JANE SARENDATU sedangkan korbannya adalah saksi DAVIN THEJAKUSUMA.
- Bahwa benar tindak pidana Penipuan terjadi pada tanggal 19 Agustus 2020, bertempat di Kelurahan Wenang Selatan Kecamatan Wenang Kota Manado.
- Bahwa benar terdakwa sebagai pemilik tanah yang terletak di Kelurahan Wanea Lingkungan I Kecamatan Wanea Kota Manado dan sertifikat tanah tersebut berada di Bank Rakyat Indonesia Cabang Mega Mas Kota Manado.
- Bahwa benar sertifikat tanah tersebut pada saat itu akan dilelang oleh pihak bank sehingga terdakwa datang menemui saksi, saksi JULIANA TRUICE MARINGKA, saksi HENDRIK ARNOLD NOLDY RAMBITAN dan meminta untuk membeli tanah tersebut, namun karena sertifikat tanah tersebut berada dalam penguasaan Bank Rakyat Indonesia Cabang Mega Mas Kota Manado sehingga terdakwa meminta kepada saksi, saksi JULIANA TRUICE MARINGKA, saksi HENDRIK ARNOLD NOLDY RAMBITAN agar menebus sertifikat tanah tersebut yang akan dilelang oleh pihak bank dan terdakwa menyampaikan bahwa uang yang akan digunakan untuk menebus sertifikat kepada pihak bank sejumlah Rp.275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah), kemudian terdakwa juga yang akan mengurus ijin untuk mendirikan bangunan sehingga pada saat itu saksi, saksi JULIANA TRUICE MARINGKA, saksi HENDRIK ARNOLD NOLDY RAMBITAN menghubungi saksi DAVIN THEJAKUSUMA dan saksi DAVIN THEJAKUSUMA menyetujui sehingga memberikan uang kepada saksi sejumlah Rp.275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) untuk menebus sertifikat tersebut, lalu saksi, saksi JULIANA TRUICE

Halaman 25 dari 43 hal. Putusan Nomor 137/Pid.B/2023/PN Mnd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MARINGKA, saksi HENDRIK ARNOLD NOLDY RAMBITAN bersama terdakwa pergi ke Bank Rakyat Indonesia Cabang Mega Mas Kota Manado untuk menebus sertifikat milik terdakwa dan setelah Bank Rakyat Indonesia Cabang Mega Mas Kota Manado menyerahkan sertifikat tanah tersebut kepada terdakwa, saksi, saksi JULIANA TRUICE MARINGKA, saksi HENDRIK ARNOLD NOLDY RAMBITAN meminta terdakwa untuk menandatangani kwitansi pembelian tanah dan berselang beberapa hari saksi, saksi JULIANA TRUICE MARINGKA, saksi HENDRIK ARNOLD NOLDY RAMBITAN meminta terdakwa untuk mengurus ijin mendirikan bangunan karena terdakwa mengatakan bahwa terdakwa mempunyai orang dalam di Kantor Walikota Manado, namun sampai dengan waktu yang telah disepakati yaitu 1 (satu) bulan sejak terdakwa menandatangani kwitansi sebagai tanda bukti bahwa terdakwa telah menerima uang dari saksi DAVIN THEJAKUSUMA, ternyata ijin mendirikan bangunan tersebut belum ada sehingga saksi DAVIN THEJAKUSUMA meminta uang milik dari saksi DAVIN THEJAKUSUMA yang telah digunakan oleh terdakwa untuk menebus sertifikat agar dikembalikan oleh terdakwa kepada saksi DAVIN THEJAKUSUMA, namun hingga saat ini terdakwa belum juga mengembalikan uang milik saksi DAVIN THEJAKUSUMA.

- Bahwa benar terdakwa meminta untuk membeli tanah milik terdakwa tersebut sudah sejak tanggal 12 Agustus 2020.
- Bahwa benar pada saat itu terdakwa meminta tanah milik terdakwa tersebut agar dibeli oleh saksi DAVIN THEJAKUSUMA dengan harga sejumlah Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) dan pada saat itu juga terdakwa langsung menyampaikan bahwa terdakwa yang akan mengurus ijin mendirikan bangunan karena terdakwa mempunyai orang dalam di Kantor Walikota Manado.
- Bahwa benar uang sejumlah Rp.275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) tersebut diperhitungkan sebagai panjar pembelian tanah sesuai dengan bukti kwitansi.
- Bahwa benar sertifikat tanah tersebut saat ini berada pada terdakwa.
- Bahwa benar saksi DAVIN THEJAKUSUMA meminta kembali uang milik dari saksi DAVIN THEJAKUSUMA yang digunakan terdakwa

Halaman 26 dari 43 Halaman Putusan Nomor 243/Pid.B/2023/PN Mnd



untuk menebus sertifikat tanah milik terdakwa dari pihak Bank Rakyat Indonesia Cabang Mega Mas Kota Manado karena terdakwa tidak mengurus ijin mendirikan bangunan sesuai dengan waktu yang telah disepakati.

- Bahwa benar pada saat itu terdakwa yang meminta dan menawarkan diri untuk mengurus ijin mendirikan bangunan tersebut.
- Bahwa benar saksi DAVIN THEJAKUSUMA melalui saksi, sudah pernah menghubungi dan menanyakan kepada terdakwa mengenai uang milik dari saksi DAVIN THEJAKUSUMA yang digunakan terdakwa untuk menebus sertifikat tanah milik terdakwa dari pihak Bank Rakyat Indonesia Cabang Mega Mas Kota Manado, namun terdakwa hanya berjanji untuk mengembalikan.
- Bahwa benar terdakwa hingga saat ini belum pernah mengembalikan uang milik saksi DAVIN THEJAKUSUMA.
- Bahwa benar akibat perbuatan terdakwa, saksi DAVIN THEJAKUSUMA mengalami kerugian sejumlah Rp.275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah).
- Bahwa semua keterangan saksi tersebut di atas sudah benar dan selama memberikan keterangan, saksi tidak pernah merasa mendapat tekanan dari pihak manapun juga.

Menimbang, bahwa atas Keterangan saksi tersebut di atas, sebagian dibenarkan oleh terdakwa dan sebagian di tolak;

4. Saksi JULIANA TRUICE MARINGKA, memberikan keterangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi saat diperiksa dalam keadaan sehat jasmani dan rohani serta bersedia memberikan keterangan dengan sebenarnya.
- Bahwa yang melakukan tindak pidana Penipuan adalah terdakwa CATHRINE JANE SARENDATU sedangkan korbannya adalah saksi DAVIN THEJAKUSUMA.
- Bahwa tindak pidana Penipuan terjadi pada tanggal 19 Agustus 2020, bertempat di Kelurahan Wenang Selatan Kecamatan Wenang Kota Manado.
- Bahwa benar terdakwa sebagai pemilik tanah yang terletak di Kelurahan Wanea Lingkungan I Kecamatan Wanea Kota Manado

Halaman 27 dari 43 hal. Putusan Nomor 137/Pid.B/2023/PN Mnd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan sertifikat tanah tersebut berada di Bank Rakyat Indonesia Cabang Mega Mas Kota Manado.

- Bahwa benar sertifikat tanah tersebut pada saat itu akan dilelang oleh pihak bank sehingga terdakwa datang menemui saksi, saksi MICHAEL FOE, saksi HENDRIK ARNOLD NOLDY RAMBITAN dan meminta untuk membeli tanah tersebut, namun karena sertifikat tanah tersebut berada dalam penguasaan Bank Rakyat Indonesia Cabang Mega Mas Kota Manado sehingga terdakwa meminta kepada saksi, saksi MICHAEL FOE, saksi HENDRIK ARNOLD NOLDY RAMBITAN agar menebus sertifikat tanah tersebut yang akan dilelang oleh pihak bank dan terdakwa menyampaikan bahwa uang yang akan digunakan untuk menebus sertifikat kepada pihak bank sejumlah Rp.275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah), kemudian terdakwa juga yang akan mengurus ijin untuk mendirikan bangunan sehingga pada saat itu saksi, saksi MICHAEL FOE, saksi HENDRIK ARNOLD NOLDY RAMBITAN menghubungi saksi DAVIN THEJAKUSUMA dan saksi DAVIN THEJAKUSUMA menyetujui sehingga memberikan uang kepada saksi MICHAEL FOE sejumlah Rp.275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) untuk menebus sertifikat tersebut, lalu saksi, saksi MICHAEL FOE, saksi HENDRIK ARNOLD NOLDY RAMBITAN bersama terdakwa pergi ke Bank Rakyat Indonesia Cabang Mega Mas Kota Manado untuk menebus sertifikat milik terdakwa dan setelah Bank Rakyat Indonesia Cabang Mega Mas Kota Manado menyerahkan sertifikat tanah tersebut kepada terdakwa, saksi, saksi MICHAEL FOE, saksi HENDRIK ARNOLD NOLDY RAMBITAN meminta terdakwa untuk menandatangani kwitansi pembelian tanah dan berselang beberapa hari saksi, saksi MICHAEL FOE, saksi HENDRIK ARNOLD NOLDY RAMBITAN meminta terdakwa untuk mengurus ijin mendirikan bangunan karena terdakwa mengatakan bahwa terdakwa mempunyai orang dalam di Kantor Walikota Manado, namun sampai dengan waktu yang telah disepakati yaitu 1 (satu) bulan sejak terdakwa menandatangani kwitansi sebagai tanda bukti bahwa terdakwa telah menerima uang dari saksi DAVIN THEJAKUSUMA, ternyata ijin mendirikan bangunan tersebut belum ada sehingga saksi DAVIN THEJAKUSUMA meminta uang milik dari saksi DAVIN

Halaman 28 dari 43 Halaman Putusan Nomor 243/Pid.B/2023/PN Mnd

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

THEJAKUSUMA yang telah digunakan oleh terdakwa untuk menebus sertifikat agar dikembalikan oleh terdakwa kepada saksi DAVIN THEJAKUSUMA, namun hingga saat ini terdakwa belum juga mengembalikan uang milik saksi DAVIN THEJAKUSUMA.

- Bahwa benar terdakwa meminta untuk membeli tanah milik terdakwa tersebut sudah sejak tanggal 12 Agustus 2020.
- Bahwa benar pada saat itu terdakwa meminta tanah milik terdakwa tersebut agar dibeli oleh saksi DAVIN THEJAKUSUMA dengan harga sejumlah Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) dan pada saat itu juga terdakwa langsung menyampaikan bahwa terdakwa yang akan mengurus ijin mendirikan bangunan karena terdakwa mempunyai orang dalam di Kantor Walikota Manado.
- Bahwa benar uang sejumlah Rp.275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) tersebut diperhitungkan sebagai panjar pembelian tanah sesuai dengan bukti kwitansi.
- Bahwa sertifikat tanah tersebut saat ini berada pada terdakwa.
- Bahwa saksi DAVIN THEJAKUSUMA meminta kembali uang milik dari saksi DAVIN THEJAKUSUMA yang digunakan terdakwa untuk menebus sertifikat tanah milik terdakwa dari pihak Bank Rakyat Indonesia Cabang Mega Mas Kota Manado karena terdakwa tidak mengurus ijin mendirikan bangunan sesuai dengan waktu yang telah disepakati.
- Bahwa pada saat itu terdakwa yang meminta dan menawarkan diri untuk mengurus ijin mendirikan bangunan tersebut.
- Bahwa benar saksi DAVIN THEJAKUSUMA melalui saksi MICHAEL FOE, sudah pernah menghubungi dan menanyakan kepada terdakwa mengenai uang milik dari saksi DAVIN THEJAKUSUMA yang digunakan terdakwa untuk menebus sertifikat tanah milik terdakwa dari pihak Bank Rakyat Indonesia Cabang Mega Mas Kota Manado, namun terdakwa hanya berjanji untuk mengembalikan.
- Bahwa benar terdakwa hingga saat ini belum pernah mengembalikan uang milik saksi DAVIN THEJAKUSUMA.
- Bahwa benar akibat perbuatan terdakwa, saksi DAVIN THEJAKUSUMA mengalami kerugian sejumlah Rp.275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah).

Halaman 29 dari 43 hal. Putusan Nomor 137/Pid.B/2023/PN Mnd

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa semua keterangan saksi tersebut di atas sudah benar dan selama memberikan keterangan, saksi tidak pernah merasa mendapat tekanan dari pihak manapun juga.

Menimbang, bahwa atas Keterangan saksi tersebut di atas, sebagian dibenarkan oleh terdakwa dan sebagian di tolak;

5. Saksi HENDRIK ARNOLD NOLDY RAMBITAN, memberikan keterangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi saat diperiksa dalam keadaan sehat jasmani dan rohani serta bersedia memberikan keterangan dengan sebenarnya.
- Bahwa yang melakukan tindak pidana Penipuan adalah terdakwa CATHRINE JANE SARENDATU sedangkan korbannya adalah saksi DAVIN THEJAKUSUMA.
- Bahwa tindak pidana Penipuan terjadi pada tanggal 19 Agustus 2020, bertempat di Kelurahan Wenang Selatan Kecamatan Wenang Kota Manado.
- Bahwa terdakwa sebagai pemilik tanah yang terletak di Kelurahan Wanea Lingkungan I Kecamatan Wanea Kota Manado dan sertifikat tanah tersebut berada di Bank Rakyat Indonesia Cabang Mega Mas Kota Manado.
- Bahwa benar sertifikat tanah tersebut pada saat itu akan dilelang oleh pihak bank sehingga terdakwa datang menemui saksi, saksi MICHAEL FOE, saksi JULIANA TRUICE MARINGKA dan meminta untuk membeli tanah tersebut, namun karena sertifikat tanah tersebut berada dalam penguasaan Bank Rakyat Indonesia Cabang Mega Mas Kota Manado sehingga terdakwa meminta kepada saksi, saksi MICHAEL FOE, saksi JULIANA TRUICE MARINGKA agar menebus sertifikat tanah tersebut yang akan dilelang oleh pihak bank dan terdakwa menyampaikan bahwa uang yang akan digunakan untuk menebus sertifikat kepada pihak bank sejumlah Rp.275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah), kemudian terdakwa juga yang akan mengurus ijin untuk mendirikan bangunan sehingga pada saat itu saksi, saksi MICHAEL FOE, saksi JULIANA TRUICE MARINGKA menghubungi saksi DAVIN THEJAKUSUMA dan saksi DAVIN THEJAKUSUMA menyetujui sehingga memberikan uang kepada saksi MICHAEL FOE sejumlah

Halaman 30 dari 43 Halaman Putusan Nomor 243/Pid.B/2023/PN Mnd

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) untuk menebus sertifikat tersebut, lalu saksi, saksi MICHAEL FOE, saksi JULIANA TRUICE MARINGKA bersama terdakwa pergi ke Bank Rakyat Indonesia Cabang Mega Mas Kota Manado untuk menebus sertifikat milik terdakwa dan setelah Bank Rakyat Indonesia Cabang Mega Mas Kota Manado menyerahkan sertifikat tanah tersebut kepada terdakwa, saksi, saksi MICHAEL FOE, saksi JULIANA TRUICE MARINGKA meminta terdakwa untuk menandatangani kwitansi pembelian tanah dan berselang beberapa hari saksi, saksi MICHAEL FOE, saksi JULIANA TRUICE MARINGKA meminta terdakwa untuk mengurus ijin mendirikan bangunan karena terdakwa mengatakan bahwa terdakwa mempunyai orang dalam di Kantor Walikota Manado, namun sampai dengan waktu yang telah disepakati yaitu 1 (satu) bulan sejak terdakwa menandatangani kwitansi sebagai tanda bukti bahwa terdakwa telah menerima uang dari saksi DAVIN THEJAKUSUMA, ternyata ijin mendirikan bangunan tersebut belum ada sehingga saksi DAVIN THEJAKUSUMA meminta uang milik dari saksi DAVIN THEJAKUSUMA yang telah digunakan oleh terdakwa untuk menebus sertifikat agar dikembalikan oleh terdakwa kepada saksi DAVIN THEJAKUSUMA, namun hingga saat ini terdakwa belum juga mengembalikan uang milik saksi DAVIN THEJAKUSUMA.

- Bahwa terdakwa meminta untuk membeli tanah milik terdakwa tersebut sudah sejak tanggal 12 Agustus 2020.
- Bahwa pada saat itu terdakwa meminta tanah milik terdakwa tersebut agar dibeli oleh saksi DAVIN THEJAKUSUMA dengan harga sejumlah Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) dan pada saat itu juga terdakwa langsung menyampaikan bahwa terdakwa yang akan mengurus ijin mendirikan bangunan karena terdakwa mempunyai orang dalam di Kantor Walikota Manado.
- Bahwa uang sejumlah Rp.275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) tersebut diperhitungkan sebagai panjar pembelian tanah sesuai dengan bukti kwitansi.
- Bahwa sertifikat tanah tersebut saat ini berada pada terdakwa.
- Bahwa saksi DAVIN THEJAKUSUMA meminta kembali uang milik dari saksi DAVIN THEJAKUSUMA yang digunakan terdakwa untuk menebus sertifikat tanah milik terdakwa dari pihak Bank Rakyat

Halaman 31 dari 43 hal. Putusan Nomor 137/Pid.B/2023/PN Mnd

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 31



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia Cabang Mega Mas Kota Manado karena terdakwa tidak mengurus ijin mendirikan bangunan sesuai dengan waktu yang telah disepakati.

- Bahwa pada saat itu terdakwa yang meminta dan menawarkan diri untuk mengurus ijin mendirikan bangunan tersebut.
- Bahwa saksi DAVIN THEJAKUSUMA melalui saksi MICHAEL FOE, sudah pernah menghubungi dan menanyakan kepada terdakwa mengenai uang milik dari saksi DAVIN THEJAKUSUMA yang digunakan terdakwa untuk menebus sertifikat tanah milik terdakwa dari pihak Bank Rakyat Indonesia Cabang Mega Mas Kota Manado, namun terdakwa hanya berjanji untuk mengembalikan.
- Bahwa terdakwa hingga saat ini belum pernah mengembalikan uang milik saksi DAVIN THEJAKUSUMA.
- Bahwa akibat perbuatan terdakwa, saksi DAVIN THEJAKUSUMA mengalami kerugian sejumlah Rp.275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah).
- Bahwa semua keterangan saksi tersebut di atas sudah benar dan selama memberikan keterangan, saksi tidak pernah merasa mendapat tekanan dari pihak manapun juga.

Menimbang, bahwa atas Keterangan saksi tersebut di atas, sebagian dibenarkan oleh terdakwa dan sebagian di tolak;

Menimbang, bahwa di persidangan Penasehat Hukum Terdakwa telah Menghadirkan satu orang Saksi a de charge yang bernama : ALLEN MAKALEW, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi saat diperiksa dalam keadaan sehat jasmani dan rohani serta bersedia memberikan keterangan dengan sebenarnya.
- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa karena saksi mempunyai hubungan sebagai mertua dengan terdakwa ;
- Bahwa saksi mengetahui tentang pengurusan IMB.
- Bahwa saksi mengetahui tentang sertifikat.
- Bahwa saksi belum pernah bertemu dengan saksi DAVIN THEJAKUSUMA.

Halaman 32 dari 43 Halaman Putusan Nomor 243/Pid.B/2023/PN Mnd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan saksi MARIO FRANSISKO RALYANDO LEGOH, S.H, saksi MICHAEL FOE dan saksi JULIANA TRUICE MARINGKA dan pernah bertemu dengan para saksi tersebut.

Menimbang, bahwa atas Keterangan saksi tersebut di atas, dibenarkan oleh terdakwa;

Menimbang, bahwa dipersidangan telah pula didengar keterangan Terdakwa CATHRINE JANE SARENDATU, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa terdakwa saat diperiksa di persidangan dalam keadaan sehat jasmani dan rohani serta bersedia memberikan keterangan dengan sebenarnya.
- Bahwa terdakwa tidak meminta untuk menebus sertifikat milik terdakwa yang ada di BANK BRI Mega Mass melainkan pada saat itu terdakwa sudah ada kesepakatan dengan saksi JULIANA TRUICE MARINGKA, saksi MICHAEL FOE, dan saksi HENDRIK RAMBITAN dimana para saksi tersebut akan membeli tanah milik terdakwa namun pada saat itu sertifikat milik terdakwa masih berada di BANK BRI Mega Mas jadi saksi JULIANA TRUICE MARINGKA, saksi MICHAEL FOE, dan saksi HENDRIK RAMBITAN meminta untuk para saksi tersebut yang akan membayarkan anggunan terdakwa di BANK BRI Mega Mas.
- Bahwa terdakwa jelaskan bahwa yang harus dibayarkan pada saat itu adalah sejumlah Rp. 255.250.273,- (dua ratus lima puluh lima dua ratus lima puluh ribu dua ratus tujuh tiga rupiah) dan kemudian para saksi menambahkan uang panjar menjadi Rp. 275.000.000 (dua ratus tujuh lima juta rupiah).
- Bahwa terdakwa jelaskan bahwa pada saat itu para saksi ada diminta untuk terdakwa bantu mengurus ijin mendirikan bangunan tersebut sehingga terdakwa waktu itu ada membantu mengurusnya namun karena pada saat itu dari saksi JULIANA TRUICE MARINGKA, saksi MICHAEL FOE, dan saksi HENDRIK RAMBITAN mempunyai orang untuk mengurusnya sehingga terdakwa tidak melanjutkan untuk pengurusan tersebut.
- Bahwa terdakwa jelaskan bahwa pada saat itu ada kesepakatan antara terdakwa dengan saksi JULIANA TRUICE MARINGKA, saksi MICHAEL FOE, dan saksi HENDRIK RAMBITAN dimana jika tanah milik terdakwa terjual baru terdakwa akan mengembalikan uang panjar tersebut.

Halaman 33 dari 43 hal. Putusan Nomor 137/Pid.B/2023/PN Mnd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa semua keterangan terdakwa tersebut di atas sudah benar dan selama memberikan keterangan dipersidangan, terdakwa tidak pernah merasa mendapat tekanan dari pihak manapun juga.

Menimbang, bahwa di persidangan Penuntut Umum telah mengajukan barang bukti;

1. 1 (satu) lembar kuitansi utk pembayaran panjar pembelian sebidang tanah di Jl. Sam Ratulangi dengan SHM No. 971/Wanea a.n. Jane Chatharina Jeane Arc. Sarendatu tanggal 19 Agustus 2020;

Menimbang, bahwa barang bukti tersebut telah dilakukan penyitaan secara sah, sehingga barang bukti tersebut dapat digunakan untuk pembuktian dipersidangan dan telah diperlihatkan di depan persidangan dan diakui oleh saksi dan terdakwa.

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan para saksi, keterangan Terdakwa serta adanya surat bukti di persidangan maka Majelis Hakim telah Memperoleh fakta hukum sebagai berikut :

1. Bahwa kejadian Penipuan ini terjadi sekitar bulan Agustus tahun 2020 bertempat di Kelurahan Wenang Selatan, Kecamatan Wenang, Kota Manado Provinsi Sulawesi Utara;
2. Bahwa yang Melakukan penipuan Tersebut adalah Terdakwa CATHRINE JANE SARENDATU dan korbannya adalah saksi DAVID THEJAKUSUMA;
3. Bahwa awalnya Terdakwa Memiliki sertifikat yang di jaminkan pada Bank BRI Cabang Mega Mas yang pada sat itu akan di Lelang OLEH Bank dan Saksi datang bertemu dengan Juliana TRUICE Maringka dan Saksi Hendrik Arnold Noldy Rambitan dan Juga Saksi Michael Foe Untuk menebus Sertifikat Milik Terdakwa :swebesar Rp275.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah);
4. Bahwa kemudian Saksi Michael Foe Menghubungi saksi korban David Thejakusuma untuk Membantu Menebus Sertifikat pada Bank BRI sebesar Rp275.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dan setelah sertifikat tersebut di kembalikan kepada Terdakwa , kemudian saksi Michael Foe pun Meminta Menandatangani Kwitansi Pembelian Tanah sekaligus Mengurus Ijin Mendirikan Bagunan sesuai dengan perjanjian Terdakwa ;

Halaman 34 dari 43 Halaman Putusan Nomor 243/Pid.B/2023/PN Mnd

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Terdakwa akan Menjual tanah kepada Saksi David Thejakusuma sejumlah Rp.3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) kalau IMB sudah diurus oleh Terdakwa dengan jangka waktu 1 (satu) Bulan namun terdakwa tidak bisa Mengurus IMB sampai batas waktu yang di tentukan sehingga saksi Korban Membatalkan Membeli tanah tersebut dan Memintah Terdakwa untuk mengembalikan uang saksi Korban sebesar Rp275.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) namun sampai saat ini terdakwa belum mengembalikan uang tersebut sehingga Saksi korban melapor ke pihak kepolisian utuk di proses secara hukum dan akibat perbuatan tersebut saksi korban mengalami kerugian sebesar Rp275.000.000,00 (dua ratus tujuh pulu lima ribu rupiah);

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 untuk menyatakan seseorang telah melakukan suatu tindak pidana, maka perbuatan orang tersebut haruslah memenuhi seluruh unsur-unsur dari tindak pidana yang didakwakan kepadanya;

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan Dakwaan Alternatif yaitu Kesatu Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam Pasal 378 KUHP atau Kedua Perbuatan Terdakwa Melanggar pasal 372 KUHP;;

Menimbang, bahwa oleh karena Dakwaan Penuntut Umum Berbentuk Alternatif Sehingga Majelis langsung memilih dakwaan yang paling tepat sesuai fakta persidangan yaitu Dakwaan Kesatu Perbuatan Terdakwa Melanggar pasal 378 KUHP, yang unsur-unsur dari dakwaan tersebut adalah sebagai berikut :

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

Ad. 1. Unsur "barangsiapa"

Halaman 35 dari 43 hal. Putusan Nomor 137/Pid.B/2023/PN Mnd



Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan barang siapa merupakan kata ganti orang dimana orang itu merupakan subjek hukum, sehingga yang dimaksud dengan barang siapa dalam pasal ini adalah siapa saja yang merupakan subjek dari pada pendukung hak dan kewajiban yang mampu untuk mempertanggung jawabkan perbuatannya atau akibat dari perbuatannya;

Menimbang, bahwa dipersidangan oleh Penuntut umum telah dihadirkan seseorang yang mengaku bernama; CATHRINE JANE SARENDATU selaku Terdakwa dalam perkara ini dan menurut pengamatan Majelis Hakim selama pemeriksaan perkara ini berlangsung ternyata Terdakwa adalah orang yang dipandang mampu untuk mempertanggung jawabkan akibat dari pada perbuatannya menurut hukum karena Terdakwa telah membenarkan keseluruhan identitasnya yang ada pada surat dakwaan (tidak terdapat kesalahan orang/*error in persona*) dan Terdakwa mengerti, memahami dan mampu menjawab secara baik setiap pertanyaan Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa oleh karena itu unsur yang dimaksud dalam pasal ini telah terbukti dan terpenuhi secara sah Menurut Hukum

Ad. 2. Unsur” dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang “

Menimbang, bahwa menurut Profesor Van Bemelen – Profesor Van Hattum, kata Dengan Maksud (*oogmerk*) selalu harus diartikan maksud dari pelaku selanjutnya (*naaste doel*) yakni menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, sedangkan yang dimaksud dengan “menguntungkan” (*bevoordelen*) ialah setiap perbaikan keadaan yang dicapai orang atau yang secara pantas dapat diharapkan akan dicapai orang, perbaikan mana hampir selalu bersifat dalam lapangan hukum harta kekayaan, setidaknya-tidaknya mempunyai akibat-akibat yang bersifat hukum harta kekayaan (setiap perbaikan keadaan yang dapat dicapai atau yang mungkin dapat dicapai orang dibidang kehidupan ekonomi) atau dengan kata lain menurut Noyon-Lange-Meijer bahwa keuntungan tersebut merupakan keuntungan yang sifatnya terbatas dibidang kehidupan ekonomi. Sedangkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dimaksud dengan melawan hukum (*wederrechtelijk*) menurut Profesor van Bemmelen-van Hattum ialah bertentangan dengan kepatutan didalam pergaulan masyarakat (*in strijd met detgene wat ini het maatschappelijk verkeer betamelijk is*), termasuk didalamnya cara “memperolehnya” yang juga bertentangan dengan dengan kepatutan didalam pergaulan bermasyarakat;

Menimbang, bahwa memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kata-kata bohong dalam pasal ini bersifat alternatif yang berarti apabila salah satu unsur yang dimaksud dalam pasal ini telah terbukti maka unsur yang dimaksud dalam pasal ini secara keseluruhan dianggap telah terbukti;

Menimbang, bahwa yang dimaksudkan dengan rangkaian kata-kata bohong adalah suatu karangan perkataan (sedikitnya dua perkataan) yang tersusun sedemikian rupa, sehingga kebohongan yang satu dapat tertutup dengan kebohongan lain, sehingga keseluruhannya merupakan cerita tentang sesuatu yang seakan-akan benar padahal hal tersebut senyatanya tidaklah benar;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan menyerahkan sesuatu benda adalah setiap tindakan memisahkan suatu benda dengan cara yang bagaimanapun dan dalam keadaan yang bagaimanapun dari orang yang menguasai benda tersebut untuk diserahkan kepada siapa pun (*iedere handeling waardoor men scheidt van een goed dat men order zich had op welke wijze, onder welke omstandighede. Aan wie dan ook*);

Menimbang, bahwa dari Fakta yang terungkap di persidangan, berdasarkan keterangan saksi-saksi, petunjuk, surat, serta keterangan terdakwa dan barang bukti diperoleh fakta bahwa terdakwa CATHRINE JANE SARENDATU sejak tanggal 12 Agustus 2020 meminta untuk membeli tanah milik terdakwa yang terletak di Kelurahan Wanea Lingkungan I Kecamatan Wanea Kota Manado dan ketika terdakwa datang menemui saksi MICHAEL FOE, saksi JULIANA TRUICE MARINGKA, saksi HENDRIK ARNOLD NOLDY RAMBITAN, terdakwa meminta agar menebus sertifikat tanah tersebut yang akan dilelang oleh pihak bank karena sertifikat tanah tersebut berada dalam penguasaan Bank Rakyat Indonesia Cabang Mega Mas Kota Manado dan terdakwa menyampaikan bahwa uang yang akan digunakan untuk menebus sertifikat kepada pihak bank sejumlah Rp275.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah), kemudian terdakwa juga mengatakan bahwa terdakwa yang akan mengurus ijin untuk

Halaman 37 dari 43 hal. Putusan Nomor 137/Pid.B/2023/PN Mnd

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendirikan bangunan di atas tanah tersebut sehingga pada saat itu saksi MICHAEL FOE, saksi JULIANA TRUICE MARINGKA, saksi HENDRIK ARNOLD NOLDY RAMBITAN menghubungi saksi DAVIN THEJAKUSUMA untuk menyampaikan maksud dari terdakwa dan saksi DAVIN THEJAKUSUMA menyetujui sehingga memberikan uang kepada saksi MICHAEL FOE sejumlah Rp275.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) untuk menebus sertifikat tersebut, lalu saksi MICHAEL FOE, saksi JULIANA TRUICE MARINGKA, saksi HENDRIK ARNOLD NOLDY RAMBITAN bersama terdakwa pergi ke Bank Rakyat Indonesia Cabang Mega Mas Kota Manado untuk menebus sertifikat milik terdakwa dan setelah Bank Rakyat Indonesia Cabang Mega Mas Kota Manado menyerahkan sertifikat tanah tersebut kepada terdakwa maka saksi MICHAEL FOE, saksi JULIANA TRUICE MARINGKA, saksi HENDRIK ARNOLD NOLDY RAMBITAN meminta terdakwa untuk menandatangani kwitansi pembelian tanah dan berselang beberapa hari saksi MICHAEL FOE, saksi JULIANA TRUICE MARINGKA, saksi HENDRIK ARNOLD NOLDY RAMBITAN meminta terdakwa untuk mengurus ijin mendirikan bangunan karena terdakwa mengatakan bahwa terdakwa mempunyai orang dalam di Kantor Walikota Manado, namun sampai dengan waktu yang telah disepakati yaitu 1 (satu) bulan sejak terdakwa menandatangani kwitansi sebagai tanda bukti bahwa terdakwa telah menerima uang dari saksi DAVIN THEJAKUSUMA, ternyata ijin mendirikan bangunan tersebut tidak ada dan tidak diurus oleh terdakwa sehingga saksi DAVIN THEJAKUSUMA meminta uang milik dari saksi DAVIN THEJAKUSUMA yang telah digunakan oleh terdakwa untuk menebus sertifikat agar dikembalikan oleh terdakwa kepada saksi DAVIN THEJAKUSUMA, namun hingga saat ini terdakwa belum juga mengembalikan uang milik saksi DAVIN THEJAKUSUMA sehingga hal tersebut telah merugikan saksi korban;

Menimbang, bahwa dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi utang maupun menghapuskan piutang;

Bahwa dalam perbuatan memakai nama palsu atau martabat palsu baik dengan akal tipu muslihat ataupun dengan rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu, harus diisyaratkan adanya hubungan kausal sebagai akibat penggunaan alat-alat penggerak tersebut di atas, sehingga menimbulkan pengaruh atau dorongan

Halaman 38 dari 43 Halaman Putusan Nomor 243/Pid.B/2023/PN Mnd

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)



di dalam jiwa seorang dan fisik korban tergerak sedemikian rupa untuk menyerahkan barang sesuatu dan cara-cara tersebut dihubungkan dengan situasi yang tepat untuk menyesatkan seorang yang normal hingga orang tersebut terperdaya karenanya;

Menimbang, bahwa dari Fakta yang terungkap di persidangan, berdasarkan keterangan saksi-saksi, petunjuk, surat, serta keterangan terdakwa dan barang bukti diperoleh fakta bahwa saksi korban DAVIN THEJAKUSUMA tergerak untuk membeli tanah yang dijual oleh terdakwa kepada saksi korban karena terdakwa menyampaikan kepada saksi korban bahwa tanah tersebut akan terdakwa jual kepada saksi korban dengan harga sejumlah Rp3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah) dan saksi korban menyetujui jika luas tanah tersebut sesuai dengan yang ada di dalam sertifikat tanah tersebut, kemudian terdakwa juga menyampaikan bahwa terdakwa yang akan mengurus ijin untuk mendirikan bangunan di atas tanah tersebut karena terdakwa mempunyai orang dalam di Kantor Walikota Manado dan waktu yang telah disepakati untuk pengurusan ijin mendirikan bangunan tersebut adalah 1 (satu) bulan sehingga ketika terdakwa menyampaikan bahwa sertifikat tanah tersebut berada dalam penguasaan Bank Rakyat Indonesia Cabang Mega Mas Kota Manado dan terdakwa meminta agar saksi korban menebus sertifikat tanah tersebut yang akan dilelang oleh pihak bank dengan uang yang akan digunakan untuk menebus sertifikat kepada pihak bank sejumlah Rp275.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah), terdakwa memberikan uang kepada saksi MICHAEL FOE sejumlah Rp275.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) untuk menebus sertifikat tersebut, lalu saksi MICHAEL FOE, saksi JULIANA TRUICE MARINGKA, saksi HENDRIK ARNOLD NOLDY RAMBITAN bersama terdakwa pergi ke Bank Rakyat Indonesia Cabang Mega Mas Kota Manado untuk menebus sertifikat tanah milik terdakwa, namun setelah pihak Bank Rakyat Indonesia Cabang Mega Mas Kota Manado menyerahkan sertifikat tanah tersebut kepada terdakwa, ternyata dalam waktu yang telah disepakati terdakwa tidak mengurus ijin untuk mendirikan bangunan di atas tanah tersebut dan pada saat pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Manado melakukan pengukuran ulang terhadap tanah tersebut, bangunan dapat didirikan dengan ketentuan harus garis sempadan sungai bertanggung paling sedikit berjarak 5 (lima) meter dari tepi luar kaki tanggul sepanjang alur sungai karena bagian belakang tanah tersebut berbatasan dengan sungai dan minimal 10 (sepuluh) meter dari as/ median jalan karena bagian

Halaman 39 dari 43 hal. Putusan Nomor 137/Pid.B/2023/PN Mnd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

depan tanah tersebut berbatasan dengan jalan yang termasuk jalan propinsi, kemudian terdakwa mengatakan bahwa terdakwa tidak jadi menjual tanah tersebut dengan harga Rp3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah) melainkan harga tanah tersebut terus dinaikkan oleh terdakwa dengan harga yang berubah-ubah sehingga saksi korban meminta terdakwa agar mengembalikan uang milik saksi korban dan terdakwa berjanji akan mengembalikan uang milik saksi korban sejumlah sejumlah Rp275.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) yang telah digunakan oleh terdakwa untuk menebus sertifikat tanah milik terdakwa tersebut, tetapi sampai dengan saat ini, terdakwa tidak juga mengembalikan uang milik saksi korban, dengan demikian kami selaku Majelis Hakim dalam perkara atas nama terdakwa tersebut di atas berpendapat, unsur ini dapat terpenuhi secara hukum;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan Unsur ini telah terpenuhi secara sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas maka terdakwa CATHRINE JANE SARENDATU, telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Melakukan Penipuan", sebagaimana dalam Dakwaan Kesatu Penuntut umum;

Menimbang, bahwa Mengenai Pledoi Penasehat Hukum Terdakwa tertanggal, 19 Oktober 2023 yang pada pokoknya Meminta kepada Majelis Supaya Terdakwa CATHRINE JANE SARENDATU di bebaskan dari segala Dakwaan Maupun Tuntutan Jaksa Penuntut Umum;

Menimbang, bahwa atas Pledoi Penasehat Hukum tersebut Majelis Hakim tidak sependapat yaitu Megenai perbuatan Terdakwa merupakan Perbuatan Perbuatan Perdata telah di putus pada Putusan sela, dan Megenai Unsur Unsur yang Menyatakan bahwa semua Unsur dalam pasal 378 KUHP tidak terbukti Majelis Hakim tidak sependapat sehingga dengan demikian Pledoi Penasehat Hukum Terdakwa harus di Tolak;

Menimbang, bahwa dari kenyataan yang diperoleh selama persidangan dalam perkara ini, Majelis Hakim tidak menemukan hal-hal yang dapat melepaskan terdakwa dari pertanggung jawaban pidana, baik alasan pembenar dan atau alasan pemaaf, oleh karenanya Majelis Hakim berkesimpulan bahwa perbuatan yang dilakukan terdakwa harus dipertanggung jawabkan kepadanya;

Menimbang, bahwa karena terdakwa mampu bertanggung jawab, maka terdakwa harus dinyatakan bersalah atas tindak Pidana yang

Halaman 40 dari 43 Halaman Putusan Nomor 243/Pid.B/2023/PN Mnd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didakwakan terhadap diri terdakwa oleh karena itu harus dijatuhi pidana yang setimpal dengan perbuatannya;

Menimbang, bahwa untuk menjatuhkan pidana pada diri terdakwa, maka perlu dipertimbangkan keadaan keadaan yang memberatkan dan meringankan;

Keadaan Keadaan yang Memberatkan:

- Perbuatan terdakwa menyebabkan orang lain mengalami kerugian;

Keadaan Keadaan yang Meringankan:

- Terdakwa belum pernah dihukum;
- Terdakwa sopan dipersidangan, mengakui terus terang perbuatannya dan berjanji tidak akan mengulangi lagi perbuatannya;
- Terdakwa mempunyai tanggungan Anak-anak;
- Terdakwa telah lanjut usia;

Menimbang, bahwa terdakwa selama dalam proses pemeriksaan perkaranya telah ditahan, maka lamanya terdakwa berada dalam tahanan tersebut dikurangkan seluruhnya dari pidana penjara yang akan dijatuhkan kepadanya, sesuai Pasal 22 ayat (4) KUHP Jo. Pasal 33 KUHP;

Menimbang, bahwa oleh karena terdakwa ditahan dan penahanan terhadap diri terdakwa dilandasi alasan yang cukup, maka perlu ditetapkan agar terdakwa tetap berada dalam tahanan;

Menimbang, bahwa barang bukti yang diajukan di persidangan karena berupa foto copi maka barang bukti tersebut di tetapkan tetap terlampir dalam berkas perkara;

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

Mengingat Pasal 378 KUHPidana , UU No 8 Tahun 1981,Tentang Hukum Acara Pidana, serta Peraturan-Peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

Halaman 41 dari 43 hal. Putusan Nomor 137/Pid.B/2023/PN Mnd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan terdakwa CATHRINE JANE SARENDATU telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana **"PENIPUAN"**;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa CATHRINE JANE SARENDATU dengan pidana penjara selama 6 (enam) bulan;
3. Menetapkan masa Penahanan yang dijalani terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Memerintahkan agar terdakwa tetap ditahan;
5. Menetapkan agar barang bukti berupa:
 - 1 (satu) lembar Kwitansi untuk pembayaran panjar pembelian sebidang tanah di jalan Samratulangi dengan SHM No, 917/Wanea a.n. Jane Catharina Jeane Arc. Sarendatu tanggal 19 Agustus 2020; Tetap terlampir dalam berkas perkara;
6. Membebaskan Terdakwa untuk membayar biaya perkara sebesar Rp5.000,00 (lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado pada hari Senin, tanggal 23 Oktober 2023 oleh YANCE PATIRAN, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, ASTEA BIDARSARI, S.H., M.H., dan ERNI LILY GUMOLILI, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh MARILYN ANN ANTOU, S.E., S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Manado serta dihadiri oleh Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Manado, Terdakwa dan Kuasa Hukum Terdakwa;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Astea Bidarsari, S.H., M.H

Yance Patiran, S.H., M.H

Erni Lily Gumolili, S.H., M.H



Panitera Pengganti,

Marilyn Ann Antou, S.E., S.H

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)