



PUTUSAN
Nomor: 253 K/PID/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa dan mengadili perkara pidana dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara Terdakwa:

Nama : **HABBAR CAPAH;**
Tempat Lahir : Sidikalang;
Umur/ tanggal lahir : 46 tahun/6 Oktober 1966;
Jenis Kelamin : Laki-laki;
Kebangsaan : Indonesia;
Tempat Tinggal : Dusun VII Desa Pakam Raya,
Kecamatan Medang Deras, Kabupaten
Batubara;
Agama : Islam;
Pekerjaan : PNS;

Terdakwa berada diluar tahanan dan pernah ditahan dengan Tahanan Kota oleh:

1. Penuntut Umum sejak tanggal 19 Februari 2014 sampai dengan tanggal 10 Maret 2014;
2. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 5 Maret 2014 sampai dengan tanggal 3 April 2014;
3. Perpanjangan oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 4 April 2014 sampai dengan tanggal 2 Juni 2014;

Terdakwa diajukan di depan persidangan Pengadilan Negeri Kisaran karena didakwa:

DAKWAAN:

Bahwa Terdakwa Habbar Capah dan saksi Mariana Pasi pada hari Senin, tanggal 06 Agustus 2012 sekira pukul 19.00 WIB. atau setidaknya pada waktu lain di bulan Agustus 2012 bertempat di Lingkungan II Kelurahan Indrapura, Kecamatan Air Putih, Kabupaten Batubara atau setidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Kisaran, dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, dengan tipu muslihat ataupun rangkaian kebohongan menggerakkan orang lain untuk menyerahkan sesuatu barang membuat hutang atau menghapus piutang, yang dilakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut:



- Bermula pada hari Senin, tanggal 30 Juli 2012 ketika terjadi kesepakatan jual beli atas sebidang tanah seluas 6 (enam) hektare yang terletak di Dusun II Sungai besar, Desa Kwala Indah dengan harga sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta Rupiah) antara saksi Meilan dengan Terdakwa Habbar Capah melalui makelar penjualan dan akan melakukan jual beli di depan Notaris Hotmawati br Purba;
- Selanjutnya sekira pukul 15.00 saksi Meilan dan saksi Alfin Darmawan bertemu dengan Terdakwa Habbar Capah di Kantor Notaris Hotmawati br Purba dan Terdakwa menunjukkan surat tanah (alas hak) yang hendak dijual kepada saksi Meilan;
- Kemudian saksi Hotmawati br Purba selaku Notaris menanyakan kepada Terdakwa Habbar Capah apakah tanah tersebut tidak ada bermasalah atau silang sengketa, dan oleh Terdakwa Habbar Capah menerangkan bahwa tanah miliknya tersebut tidak ada bermasalah dan tidak dalam silang sengketa;
- Selanjutnya saksi Hotmawati br Purba meminta kepada Terdakwa Habbar Capah untuk membuat Surat Keterangan yang diketahui oleh Kepala Desa bahwa tanah miliknya tersebut tidak dalam silang sengketa dan untuk meyakinkan saksi Meilan Terdakwa Habbar Capah menyanggupi untuk mengurus surat keterangan tidak ada silang sengketa dari Kepala Desa Sukaramai;
- Selanjutnya Terdakwa Habbar Capah menemui saksi Hotpiner Gultom yang pada saat itu menjabat sebagai Sekretaris Desa Sukaramai dan meminta untuk diterbitkan Surat Keterangan yang isinya menerangkan bahwa tanahnya yang terletak di Dusun IV Desa Sukaramai tidak ada silang sengketa;
- Atas permintaan Terdakwa Habbar Capah tersebut, saksi Hotpiner Gultom lalu menghubungi saksi Sarolo Situmorang yang pada saat itu menjabat sebagai Kepala Desa Sukaramai dan oleh saksi Sarolo Situmorang menolak permintaan dari Terdakwa dengan alasan bahwa tanah yang berada di daerah tersebut masih bermasalah, namun Terdakwa dengan tipu muslihatnya menerangkan kepada saksi Hotpiner Gultom dan saksi Sarolo Situmorang bahwa penerbitan surat keterangan tersebut bukan bertujuan sebagai syarat untuk menjual tanah tersebut melainkan hanya untuk mengagukannya atau menggadaikannya ke Bank, sehingga saksi Hotpiner Gultom dan saksi Sarolo Situmorang menjadi percaya dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerbitkan Surat Keterangan Nomor: 470/02-SKR/ VIIJ7 2012 tanggal 03 Agustus 2012 yang ditandatangani oleh Sarolo Situmorang selaku Kepala Desa Sukaramai yang isinya menerangkan bahwa tanah milik Terdakwa Habbar Capah Surat Penyerahan Ganti Rugi Nomor: 592.2/114-LS/2001 tanggal 30 April 2001 yang terletak di Dusun IV Desa Sukaramai tidak dalam silang sengketa;

- Selanjutnya Terdakwa memperlihatkan Surat Keterangan tersebut kepada saksi Meilan dan saksi Hotmawati br Purba sehingga saksi Meilan mau membeli tanah tersebut dan saksi Hotmawati br Purba membuat akta jual beli tanah tersebut yang ditandatangani oleh Terdakwa Habbar Capah dan saksi Mariana Pasi selaku pihak penjual dan saksi Meilan selaku pembeli dan pembayarannya dilakukan secara langsung sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta Rupiah) dan melalui transfer sebesar Rp393.000.000,00 (tiga ratus sembilan puluh tiga juta Rupiah) ke Nomor Rekening an. Mariana Pasi;
- Bahwa pada saat saksi Meilan hendak menguasai tanah tersebut, saksi N Lai Hok melarang saksi Meilan karena menurut saksi N Lai Hok bahwa tanah tersebut adalah miliknya dan atas hal tersebut saksi Meilan meminta Terdakwa Habbar Capah untuk menyelesaikan masalah tersebut namun Terdakwa Habbar Capah tidak mau menyelesaikannya, sehingga saksi Meilan meminta kepada Terdakwa Habbar Capah untuk mengembalikan uangnya namun Terdakwa Habbar Capah dan saksi Mariana Pasi tidak mau mengembalikannya;
- Bahwa perbuatan Terdakwa tersebut mengakibatkan saksi Meilan mengalami kerugian sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta Rupiah) atau setidaknya lebih dari Rp250,00 (dua ratus lima puluh Rupiah);

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

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca tuntutan pidana Jaksa/Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Limapuluh tanggal 24 Juli 2014 sebagai berikut:

1. Menyatakan perbuatan Terdakwa Habbar Capah telah melanggar ketentuan pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 378 KUHP jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa Habbar Capah dengan pidana penjara selama: 2 (dua) tahun 6 (enam) bulan;

Hal. 3 dari 17 hal. Put. No. 253 K/PID/2015



3. Menyatakan barang bukti berupa 1 (satu) set fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 720/I/Not/VIII/2012 (Mono) tanggal 3 Agustus 2012, 1 (satu) set fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 725/I/Not/VIII/2012 (Mono) tanggal 10 Agustus 2012, 1 (satu) lembar Surat Keterangan Kepala Desa Sukaramai Nomor: 470/02-SKR/VIII/2012 tanggal 3 Agustus 2012 masing-masing tetap terlampir dalam berkas perkara;
4. Menetapkan agar Terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp5.000,00 (lima ribu Rupiah);

Membaca Putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor: 116/Pid.B/2014/PN Kis tanggal 18 September 2014 yang amar lengkapnya sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa Habbar Capah tersebut di atas, terbukti melakukan perbuatan yang didakwakan tetapi bukan merupakan tindak pidana;
2. Melepaskan Terdakwa oleh karena itu dari segala tuntutan hukum;
3. Memulihkan hak-hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan, harkat serta martabatnya;
4. Memerintahkan barang bukti berupa:
 - 1 (satu) set fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 720/I/Not/VIII/2012/(mono) tanggal 3 Agustus 2012;
 - 1 (satu) set fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 725/I/Not/VIII/2012 (Mono) tanggal 9 Agustus 2012;
 - 1 (set) set fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 724/I/Not/VIII/2012/(Mono) tanggal 10 Agustus 2012;
 - 1 (satu) lembar Surat Keterangan Kepala Desa Sukaramai Nomor: 470/02-SKR/VIII/2012 tanggal 3 Agustus 2012;

tetap terlampir dalam berkas perkara;

5. Membebaskan biaya perkara ini kepada negara;

Mengingat Akta Permohonan Kasasi Nomor: 39/Akta.Pid/2014/PN.Kis yang dibuat oleh Panitera pada Pengadilan Negeri Kisaran, yang menerangkan, bahwa pada tanggal 26 September 2014, Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Limapuluh mengajukan permohonan kasasi terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kisaran tersebut;

Memperhatikan Memori Kasasi tanggal 2 Oktober 2014 dari Penuntut Umum tersebut sebagai Pemohon Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran pada tanggal 2 Oktober 2014;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;



Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Kisaran tersebut telah diucapkan dengan hadirnya Penuntut Umum pada tanggal 18 September 2014 dan Penuntut Umum mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 26 September 2014 serta memori kasasinya telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran pada tanggal 2 Oktober 2014, dengan demikian permohonan kasasi beserta dengan alasan-alasannya telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara menurut undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penuntut Umum pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa Pengadilan Negeri Kisaran yang telah menjatuhkan putusan yang amarnya seperti tersebut di atas dalam memeriksa dan mengadili perkara tersebut telah melakukan kekeliruan dengan alasan:

1. Tidak menerapkan Hukum atau menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya;

Bahwa dalam perkara ini, *Judex Facti* telah menjatuhkan putusan sebagaimana telah Penuntut Umum uraikan di atas yang salah satu amarnya menyatakan bahwa "Terdakwa Habbar Capah tersebut di atas, terbukti melakukan perbuatan yang didakwakan tetapi bukan merupakan tindak pidana" sehingga menurut Penuntut Umum bahwa pembebasan Terdakwa dari Dakwaan Penuntut Umum merupakan pembebasan tidak murni;

Berdasarkan uraian di atas Penuntut Umum berkesimpulan bahwa pembebasan Terdakwa merupakan pembebasan tidak murni sehingga beralasan bagi Penuntut Umum untuk mengajukan Kasasi ini;

2. Tidak menerapkan Hukum Pembuktian;

Bahwa adapun yang menjadi pertimbangan *Judex Facti* dalam mengadili dan memutus perkara *in casu* di dalam putusannya antara lain:

- Bahwa jual beli tanah yang belum bersertifikat dilakukan dengan cara terang dan tunai artinya bahwa objek jual beli tanah tersebut ada dan jelas batas-batasnya diketahui oleh sempadan-sempadannya oleh karena itu sebelum jual beli dilakukan penjual dan pembeli harus turun ke lokasi untuk melihat dan mengukur lahan yang akan dijual, sedangkan tunai dimaksudkan bahwa objek jual beli tersebut dilakukan di hadapan pemerintah setempat dalam hal ini Kepala Dusun dan Kepala Desa;



- Bahwa dalam jual beli tanah maka kewajiban penjual untuk menyerahkan objek jual beli kepada pembeli dan kewajiban pembeli untuk mengecek barang yang akan dibelinya lalu kemudian membayar barang tersebut. Kewajiban penjual dinyatakan berakhir saat serah terima barang atau barang diserahkan dan kewajiban pembeli berakhir saat menyerahkan uang pembayaran;
- Bahwa penjual telah melaksanakan kewajibannya yaitu menyerahkan surat tanah kepada pembeli sewaktu penandatanganan akta jual beli di kantor Notaris;
- Bahwa oleh karena itu menurut Majelis Hakim jika kemudian ada keberatan dari pembeli yang merasa dirugikan atas jual beli lahan tersebut maka seharusnya upaya hukum yang dilakukan adalah melakukan gugatan perdata ke Pengadilan;

Sehubungan dengan hal di atas . Penuntut Umum berpendapat *Judex Facti* dalam mengadili perkara *in casu* telah mengenyampingkan alat bukti yang telah dihadirkan oleh Penuntut Umum dalam persidangan, dimana Penuntut Umum dalam persidangan telah menghadirkan alat bukti berupa:

- Alat Bukti keterangan saksi, antara lain:
 - a. Saksi Meilan dan saksi Alvin Darmawan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan:
 - Bahwa Terdakwa Habbar Capah dan saksi Mariana Pasi pada hari Senin, tanggal 06 Agustus 2012 sekira pukul 19.00 WIB bertempat di Lingkungan II Kelurahan Indrapura, Kecamatan Air Putih, Kabupaten Batubara telah melakukan penipuan terhadap saksi Meilan dan saksi Alvin Darmawan yang dilakukan dengan cara bermula pada hari Senin, tanggal 30 Juli 2012 ketika terjadi kesepakatan jual beli atas sebidang tanah seluas 6 (enam) hektare yang terletak di Dusun IV Desa Sukaramai dengan harga sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta Rupiah) antara saksi Meilan dengan Terdakwa Habbar Capah melalui makelar penjualan dan akan melakukan jual beli di depan Notaris Hotmawati br Purba;
 - Selanjutnya sekira pukul 15.00 saksi Meilan dan saksi Alvin Darmawan bertemu dengan Terdakwa Habbar Capah di Kantor Notaris Hotmawati br Purba dan Terdakwa menunjukkan surat tanah (alas hak) yang hendak dijual kepada saksi Meilan;



- Kemudian saksi Hotmawati br Purba selaku Notaris menanyakan kepada Terdakwa Habbar Capah apakah tanah tersebut tidak ada bermasalah atau silang sengketa, dan oleh Terdakwa Habbar Capah menerangkan bahwa tanah miliknya tersebut tidak ada bermasalah dan tidak dalam silang sengketa;
- Selanjutnya saksi Hotmawati br Purba meminta kepada Terdakwa Habbar Capah untuk membuat Surat Keterangan yang diketahui oleh Kepala Desa bahwa tanah miliknya tersebut tidak dalam silang sengketa dan untuk meyakinkan saksi Meilan Terdakwa Habbar Capah menyanggupi untuk mengurus surat keterangan tidak ada silang sengketa dari Kepala Desa Sukaramai;
- Selanjutnya Terdakwa Habbar Capah menemui saksi Hotpiner Gultom yang pada saat itu menjabat sebagai Sekretaris Desa Sukaramai dan meminta untuk diterbitkan Surat Keterangan yang isinya menerangkan bahwa tanahnya yang terletak di Dusun IV Desa Sukaramai tidak ada silang sengketa;
- Berselang beberapa hari kemudian Terdakwa memperlihatkan Surat Keterangan tersebut kepada saksi Meilan dan saksi Hotmawati br Purba sehingga saksi Meilan mau membeli tanah tersebut dan saksi Hotmawati br Purba membuatkan akta jual beli tanah tersebut yang ditandatangani oleh Terdakwa Habbar Capah dan saksi Mariana Pasi selaku pihak penjual dan saksi Meilan selaku pembeli dan pembayarannya dilakukan secara langsung sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta Rupiah) dan melalui transfer sebesar Rp393.000.000,00 (tiga ratus sembilan puluh tiga juta Rupiah) ke Nomor Rekening an. Mariana Pasi;
- Bahwa pada saat saksi Meilan hendak menguasai tanah tersebut, saksi N Lai Hok melarang saksi Meilan karena menurut saksi N Lai Hok bahwa tanah tersebut adalah miliknya dan atas hal tersebut saksi Meilan meminta Terdakwa Habbar Capah untuk menyelesaikan masalah tersebut namun Terdakwa Habbar Capah tidak mau menyelesaikannya, sehingga saksi Meilan meminta kepada Terdakwa Habbar Capah untuk mengembalikan uangnya namun Terdakwa



Habbar Capah dan saksi Mariana Pasi tidak mau mengembalikannya;

- Bahwa perbuatan Terdakwa tersebut mengakibatkan saksi Meilan mengalami kerugian sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta Rupiah) atau setidaknya lebih dari Rp250,00 (dua ratus lima puluh Rupiah);

b. Saksi Sarolo Situmorang dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa saksi adalah mantan Kepala Desa Sukaramai;
- Bahwa saksi pada tanggal 3 Agustus 2012 ada menerbitkan dan menandatangani Surat Keterangan Nomor: 470/02-SKR/VIII/2012;
- Bahwa isi Surat tersebut menerangkan bahwa tanah seluas 60.200 M² milik Terdakwa Akbar Capah atau Habbar Capah yang terletak di Dusun IV Desa Sukaramai tidak silang sengketa;
- Bahwa saksi menerbitkan Surat Keterangan tersebut atas permintaan dari Terdakwa, yang dimintakan Terdakwa melalui saksi Hotpiner Gultom selaku Sekretaris Desa;
- Bahwa saksi mau menerbitkan dan menandatangani surat tersebut dikarenakan saksi Hotpiner Gultom menerangkan bahwa surat tersebut digunakan untuk persyaratan meminjam uang ke Bank;

c. Saksi Hotpiner Gultom, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah mantan Sekretaris Desa Sukaramai;
- Bahwa saksi pada tanggal 03 Agustus 2012 ada meminta saksi Sarolo Situmorang untuk menerbitkan dan menandatangani Surat Keterangan Nomor: 470/02 - SKR/VIII/2012;
- Bahwa isi Surat tersebut menerangkan bahwa tanah seluas 60.200 M² milik Terdakwa Akbar Capah atau Habbar Capah yang terletak di Dusun IV Desa Sukaramai tidak silang sengketa;
- Bahwa Terdakwa menemui saksi dan meminta saksi untuk menerbitkan Surat Keterangan tersebut dan atas permintaan dari Terdakwa tersebut saksi kemudian menemui saksi Sarolo



Situmorang dan meminta saksi Sarolo Situmorang untuk menerbitkan dan menandatangani Surat Keterangan Tidak Silang Sengketa yang dimintakan oleh Terdakwa;

- Bahwa Terdakwa menerangkan kepada saksi, bahwa Surat tersebut hendak digunakan Terdakwa sebagai persyaratan meminjam uang ke Bank;

d. Saksi Ng Lai Hok, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi menerangkan bahwa tanah yang dibeli oleh saksi Meilan adalah tanah milik saksi;
- Bahwa tanah tersebut diperoleh saksi dengan cara membeli dari saksi Apheng;
- Bahwa saksi mendapatkan informasi tersebut penjaga ladang bahwa tanah milik saksi dijual kepada saksi Meilan;
- Bahwa dari 6 Ha yang dijual, 5 Ha yang adalah milik saksi Ng Lai Hok;
- Bahwa tanah milik saksi bersempadan dengan milik Terdakwa;

e. Saksi Ermawati br Sinaga dan saksi Hotmawati br Purba, masing-masing Keterangannya dibacakan di depan Persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa pada tanggal 30 Juli 2012 sekira pukul 17.00 WIB saksi Meilan dan Terdakwa datang ke Kantor saksi dan meminta untuk dibuatkan akta jual beli sebidang tanah;
- Bahwa selanjutnya saksi melakukan penelitian terhadap alas hak dari tanah Terdakwa, dan menanyakan kepada Terdakwa apakah tanah tersebut ada silang sengketa atau tidak, dan Terdakwa mengatakan bahwa tanah miliknya tidak ada silang sengketa;
- Selanjutnya saksi meminta Terdakwa untuk meminta Surat Keterangan dari Kepala Desa, dan 3 (tiga) hari kemudian yaitu pada hari Jumat, tanggal 3 Agustus 2012 Terdakwa datang kembali bersama dengan Saksi Mariana Pasi dan saksi Meilan dan saksi Alvin Darmawan dan Terdakwa menyerahkan 1 (satu) lembar Surat Keterangan Kepala Desa Sukaramai Nomor: 470/02 -SKR / VIII /2012 tanggal 03 Agustus 2012 yang



ditandatangani oleh Sarolo Situmorang selaku Kepala Desa Sukaramai;

- Bahwa objek tanah yang dijual terletak di Desa Sukaramai;
- Alat Bukti Surat, berupa:
 - a. 1 (satu) set fotocopy Akta jual beli Nomor: 720/I/Not/VIII/2012 (mono) tanggal 03 Agustus 2012;
 - b. 1 (satu) set fotocopy Akta jual beli Nomor: 725/I/Not/VIII/2012 (mono) tanggal 09 Agustus 2012;
 - c. 1 (satu) set fotocopy Akta jual beli Nomor: 724/I/Not/VIII/2012 (mono) tanggal 10 Agustus 2012;
 - d. 1 (satu) lembar Surat Keterangan Kepala Desa Sukaramai Nomor: 470/02-SKR/VIII/2012 tanggal 03 Agustus 2012;

Berdasarkan uraian di atas, telah jelas terungkap suatu fakta yang seyogyanya dapat dijadikan sebagai dasar hukum bagi *Judex Facti* untuk menyatakan Terdakwa terbukti melakukan tindak pidana melanggar ketentuan pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 378 KUHP jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP, namun *Judex Facti* dalam putusannya mengenyampingkan fakta-fakta tersebut di atas dan tidak menjadikannya sebagai pertimbangan hukum dalam putusannya;

Berdasarkan uraian di atas, pertimbangan yang diambil oleh *Judex Facti* sebagai dasar dalam putusannya tidaklah berdasarkan kepada fakta hukum dan alat bukti yang terungkap di persidangan, melainkan hanya berdasarkan rekaan atau pendapat Majelis Hakim sendiri tanpa memiliki dasar hukum sama sekali;

Hal tersebut dapat dibuktikan antara lain:

1. Bahwa jual beli tanah yang belum bersertifikat dilakukan dengan cara terang dan tunai artinya bahwa objek jual beli tanah tersebut ada dan jelas batas-batasnya diketahui oleh sempadan-sempadannya oleh karena itu sebelum jual beli dilakukan penjual dan pembeli harus turun ke lokasi untuk melihat dan mengukur lahan yang akan dijual, sedangkan tunai dimaksudkan bahwa objek jual beli tersebut dilakukan dihadapan pemerintah setempat dalam hal ini Kepala Dusun dan Kepala Desa;

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* di atas tidak menyebutkan ketentuan atau dasar hukum tentang adanya aturan yang mengatur hal tersebut di atas, sehingga jelas pertimbangan dari *Judex Facti*



adalah pertimbangan yang mengada-ada dan tidak berdasarkan fakta hukum dan ketentuan Hukum sama sekali;

2. Bahwa dalam jual beli tanah maka kewajiban penjual untuk menyerahkan objek jual beli kepada pembeli dan kewajiban pembeli untuk mengecek barang yang akan dibelinya lalu kemudian membayar barang tersebut. Kewajiban penjual dinyatakan berakhir saat serah terima barang atau barang diserahkan dan kewajiban pembeli berakhir saat menyerahkan uang pembayaran;
3. Bahwa penjual telah melaksanakan kewajibannya yaitu menyerahkan surat tanah kepada pembeli sewaktu penandatanganan akta jual beli di kantor Notaris;

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* di atas kontradiktif antara poin 2 dengan poin 3 dimana pada poin 2 *Judex Facti* menegaskan kewajiban dalam suatu jual beli adalah apabila telah terjadi serah terima dari objek jual beli, dalam hal ini objek dari jual beli adalah tanah seluas 1k 60.200 M² milik Terdakwa Habbar Capah dan saksi Mariana Pasi, namun pada poin 3 *Judex Facti* berkesimpulan bahwa kewajiban dari Terdakwa Habbar Capah dan Mariana Pasi telah selesai dengan diteruskannya surat tanah seluas 1k 60.200 M² kepada saksi Meilan;

Yang menjadi pertanyaan Penuntut Umum dalam pertimbangan tersebut " apakah objek jual beli dalam perkara *in casu* adalah tanah seluas 60.200 M² atau Surat Tanah ";

Apabila yang menjadi objek jual beli adalah tanah, *Judex Facti* telah keliru dalam putusannya jika menyimpulkan bahwa dengan diteruskannya surat tanah berarti objek jual beli berupa tanah telah diserahkan Terdakwa Habbar Capah dan saksi Mariana Pasi kepada saksi Meilan;

Namun apabila yang menjadi objek jual beli adalah surat tanah maka Penuntut Umum sependapat dengan pertimbangan *Judex Facti* bahwa kewajiban dari Terdakwa Habbar Capah dan saksi Mariana Pasi kepada saksi Meilan telah selesai dengan diteruskannya Surat Tanah tersebut kepada saksi Meilan;

Berdasarkan uraian di atas sangat beralasan apabila Penuntut Umum menyimpulkan bahwa pertimbangan Majelis Hakim dalam putusannya



hanya berdasarkan rekaan dan tidak berdasarkan fakta hukum yang terungkap di persidangan, karena jelas dalam persidangan terungkap suatu fakta bahwa tanah seluas 60.200 M² yang menjadi objek jual beli dalam perkara *in casu* tidak pernah ada karena terdapat fakta yang terungkap di persidangan bahwa ada orang lain yaitu saksi Ng Lai Hok yang juga menyatakan bahwa tanah tersebut adalah miliknya;

4. Bahwa oleh karena itu menurut Majelis Hakim jika kemudian ada keberatan dari pembeli yang merasa dirugikan atas jual beli lahan tersebut maka seharusnya upaya hukum yang dilakukan adalah melakukan Gugatan Perdata ke Pengadilan;

Bahwa dalam fakta persidangan telah terungkap fakta hukum, berdasarkan keterangan saksi Sarolo Situmorang dan saksi Hotpiner Gultom yang menerangkan bahwa saksi-saksi mau menerbitkan 1 (satu) lembar Surat Keterangan Kepala Desa Sukaramai Nomor: 470/02-SKR/VIII/2012 tanggal 03 Agustus 2012, dikarenakan Terdakwa Habbar Capah menyatakan bahwa keperluan Terdakwa untuk mengagunkan atau menggadaikan tanah tersebut ke Bank, bukan untuk dijual;

Dan dengan 1 (satu) lembar Surat Keterangan Kepala Desa Sukaramai Nomor: 470/02-SKR/VIII/2012 tanggal 03 Agustus 2012 yang digunakan oleh Terdakwa dan saksi Mariana Pasi untuk meyakinkan saksi Meilan agar mau membeli tanah seluas 60.200 M² dan untuk meyakinkan Notaris agar mau membuat akta jual beli antara Terdakwa dan saksi Mariana Pasi dengan saksi Meilan;

Berdasarkan uraian di atas, jelas adanya suatu perbuatan tipu muslihat dari Terdakwa Habbar Capah dan saksi Mariana Pasi sehingga menggerakkan saksi Meilan untuk percaya bahwa tanah yang menjadi objek jual beli adalah milik Terdakwa dan saksi Mariana Pasi dan tidak dalam silang sengketa dengan pihak lain dan menjadikan saksi Meilan mau membeli tanah tersebut seharga Rp500.000.000,00 (lima ratus juta Rupiah);

Sehingga pertimbangan *Judex Facti* pada poin 4 di atas, sangatlah keliru karena perbuatan dari Terdakwa dan saksi Mariana Pasi meyakinkan saksi Meilan untuk membeli tanah seluas 60.200 M² dan meyakinkan Notaris untuk membuat akta jual beli atas tanah tersebut dilakukan dengan cara melakukan tipu muslihat dengan cara meminta



kepada saksi Sarolo Situmorang dan saksi Hotpiner Gultom untuk menerbitkan 1 (satu) lembar Surat Keterangan Kepala Desa Sukaramai Nomor: 470/02-SKR/VIII/ 2012 tanggal 03 Agustus 2012, sehingga saksi Meilan menjadi percaya dan mau membeli tanah tersebut;

Bahwa *Judex Facti* juga sependapat dengan uraian Yuridis Penuntut Umum dimana *Judex Facti* secara tegas telah menyatakan seluruh unsur dari Pasal 378 KUHP jo Pasal 55 Ayat (1) ke-I KUHP telah terbukti secara sah dan meyakinkan, namun *Judex Facti* justru menyatakan "Penyelesaiannya dilakukan melalui gugatan Perdata", oleh karena itu sudah sepatutnya Penuntut Umum menyimpulkan bahwa pertimbangan *Judex Facti* dalam putusannya kontradiktif dan tidak berdasarkan atas fakta hukum yang terungkap di persidangan serta tidak memiliki dasar hukum;

Berdasarkan uraian di atas, Penuntut Umum berkesimpulan pembebasan Terdakwa dari segala Dakwaan merupakan kekeliruan sehingga *Judex Facti* dalam memeriksa dan mengadili tidak menerapkan kewenangan yang dimilikinya sesuai dengan yang diamanatkan oleh Pasal 183 Undang-Undang RI Nomor: 8 tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana Indonesia dan telah salah menerapkan Hukum Pembuktian yaitu mengesampingkan 2 (dua) alat bukti yang terungkap di persidangan yaitu alat bukti keterangan saksi Pasal 184 dan alat Bukti Surat sesuai dengan Pasal 187 serta Petunjuk sesuai dengan Pasal 188 Undang-Undang RI Nomor: 8 tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana Indonesia;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat sebagai berikut:

- Bahwa alasan kasasi Pemohon Kasasi:Jaksa/Penuntut Umum dapat dibenarkan, *Judex Facti* salah menerapkan hukum dalam mengadili Terdakwa karena tidak mempertimbangkan dengan baik dan benar terhadap keterangan saksi-saksi;
- Bahwa putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Kisaran Nomor: 116/Pid.B/2014/PN Kis tanggal 18 September 2014 yang menyatakan Terdakwa Habbar Capah terbukti melakukan perbuatan yang didakwakan tetapi bukan merupakan tindak pidana dan oleh karenanya kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdakwa dilepaskan dari segala tuntutan hukum, dibuat berdasarkan pertimbangan hukum yang salah;

- Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan dari keterangan saksi Meilan, Alfian, Hotpiner Gultom, Hotmawati Br Purba, S.H., Ng Lai Hok yang keterangannya saling bersesuaian dengan keterangan saksi Mariana Pasi serta bukti surat Nomor: 470/02-SKR/VIII/2012 terbukti bahwa Terdakwa telah melakukan perbuatan penipuan dengan cara sebagai berikut:
 - Terdakwa telah melakukan jual beli tanah yang didalihkan kepunyaannya seluas ± 6 Ha terletak di Dusun IV Desa Sukaramai Kecamatan Air Putih Kabupaten Kisaran, dengan Surat keadaan atas tanah yang belum bersertifikat;
 - Bahwa atas keadaan tanah obyek jual beli yang belum bersertifikat tersebut, pada saat Terdakwa akan melakukan transaksi jual beli dengan Meilan di depan Notaris Hotmawaty Br Purba, Notaris tersebut minta agar dibuatkan Surat Keterangan Tanah obyek jual beli tidak dalam sengketa oleh Kepala Desa setempat, dan Terdakwa menyatakan bisa mengurus surat keterangan yang menyatakan tanah Terdakwa tersebut tidak bermasalah;
 - Bahwa Terdakwa kepada Sekdes Hotpiner Gultom, menyatakan bahwa ia ingin dibuatkan surat keterangan bahwa tanah Terdakwa tidak saling sengketa dari Kepala Desa, awalnya Sekdes menolak permintaan Terdakwa, karena setahu Sekdes tanah tersebut berada diperbatasan Desa Sukaramai dengan Desa Aras dan batasannya belum jelas, tetapi Terdakwa kemudian melakukan kebohongan kepada Sekdes dan Kades Sukaramai dengan menyatakan bahwa surat keterangan yang diinginkan tersebut bukan untuk menjual tanah, tetapi untuk meminjam uang di Bank dengan jaminan tanah Terdakwa di Dusun IV Desa Sukaramai, sehingga karena alasan tersebut kemudian Kepala Desa memerintahkan Sekdes untuk membuat Surat Keterangan tanah Nomor: 470/02-SRR/VIII/2012;
 - Berdasarkan Surat Keterangan tersebut, kemudian Notaris PPAT Hotmawaty Br Purba membuat Akta Jual-Beli antara Terdakwa dan isterinya Mariana Pasi sebagai penjual dan Meilan sebagai pembeli dengan harga Rp500.000.000,00 (lima ratus juta Rupiah);
 - Bahwa dalih Terdakwa menyatakan ia menjual tanah seluas 6 Ha dengan harga Rp500.000.000,00 (lima ratus juta Rupiah) tersebut, Terdakwa juga

Hal. 14 dari 17 hal. Put. No. 253 K/PID/2015



sejak tahun 2010 tidak pernah tahu persis luas dan batas-batas tanah sengketa, karena sejak tahun 2010 ia tidak pernah ke lokasi tanah dan tanahnya Terdakwa sebenarnya hanya 1,5 Ha, sedang tanah selebihnya adalah kepunyaan orang lain yaitu Ng Lai Hok;

- Bahwa setelah jual-beli berlangsung dan Meilan pembeli mau menguasai tanah, ia diprotes Ng Lai Hok, atas keadaan tersebut Meilan dan anaknya minta Terdakwa menyelesaikan batas-batas tanah yang dijual, namun tidak bersedia datang, demikian pula diminta kembali uangnya tidak bersedia, dengan alasan ia telah menyerahkan surat-surat tanahnya dan apalagi yang harus diperbuat;
- Dari rangkaian perbuatan Terdakwa, yang pada saat membuat surat keterangan tanah tidak bersengketa dari Kepala Desa Sukaramai didasari kebohongan bahwa surat keterangan tersebut bukan untuk jual-beli, tapi untuk pinjam uang di bank, kemudian Terdakwa sejak tahun 2010 tidak pernah melihat kepastian luas dan batas-batas tanahnya tentang tanah yang didalilkan seluas 6 Ha ternyata hanya seluas 1,5 Ha, setelah tanah tersebut diklaim kepunyaan Ng Lai Hok, pembeli Meilan meminta Terdakwa agar menyelesaikan tanah yang ia jual, ia tidak bersedia dengan alasan segala surat-surat telah ia berikan, selanjutnya ketertarikan Meilan membeli tanah Terdakwa karena adanya Surat Keterangan Tanah Terdakwa yang belum bersertifikat, dan Surat Keterangan Tanah dari Kepala Desa seluas 6 Ha yang tidak dalam sengketa, tapi Keterangan Kepala Desa tersebut berdasarkan kebohongan, Terdakwa sendiri tidak dapat mengetahui secara persis luas/batas-batas tanah seluas 6 Ha yang dijual, serta ia menjamin tidak akan ada sengketa dengan orang lain;
- Dari fakta-fakta tersebut, perbuatan Terdakwa terbukti memenuhi seluruh unsur-unsur penipuan Pasal 378 KUHP, jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP, karena ia menjual bersama-sama isterinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas Mahkamah Agung berpendapat Terdakwa terbukti secara sah dan meyakinkan telah bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan oleh Penuntut Umum melanggar Pasal 378 KUHP jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP, oleh karena itu kepada Terdakwa tersebut haruslah dijatuhi pidana;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Jaksa/Penuntut Umum dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor: 116/Pid.B/2014/PN Kis tanggal 18 September 2014, untuk kemudian Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa sebelum menjatuhkan pidana Mahkamah Agung akan mempertimbangkan hal-hal yang memberatkan dan yang meringankan Terdakwa;

Hal-hal yang memberatkan:

- Terdakwa tidak mengakui perbuatannya;

Hal-hal yang meringankan:

- Terdakwa belum pernah dihukum;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi Jaksa/Penuntut Umum dikabulkan dan Terdakwa dipidana, maka harus dibebani untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi;

Memperhatikan Pasal 378 KUHP jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP, Undang-Undang Nomor: 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor: 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana, dan Undang-Undang Nomor: 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 2004 dan Perubahan Kedua dengan Undang-Undang Nomor: 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI,

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **Jaksa/Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Limapuluh** tersebut;

Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor: 116/Pid.B/2014/PN Kis tanggal 18 September 2014 tersebut;

MENGADILI SENDIRI,

1. Menyatakan Terdakwa HABBAR CAPAH tersebut di atas terbukti secara sah dan meyakinkan telah bersalah melakukan tindak pidana Penipuan;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun;
3. Menetapkan agar barang bukti:
 - 1 (satu) set fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 720//I/Not/VIII/2012/(mono) tanggal 3 Agustus 2012;
 - 1 (satu) set fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 725//I/Not/VIII/2012 (Mono) tanggal 9 Agustus 2012;

Hal. 16 dari 17 hal. Put. No. 253 K/PID/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (set) set fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 724/I/Not/VIII/2012/(Mono) tanggal 10 Agustus 2012;
- 1 (satu) lembar Surat Keterangan Kepala Desa Sukaramai Nomor: 470/02-SKR/VIII/2012 tanggal 3 Agustus 2012

tetap terlampir dalam berkas perkara;

4. Membebaskan Terdakwa untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi, yang ditetapkan sebesar Rp2.500,00 (dua ribu lima ratus Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 2 Juli 2015 oleh **Sri Murwahyuni, S.H.,M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Desnayeti, M., S.H.,M.H.**, dan **Sumardijatmo, S.H.,M.H.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga, oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Budi Prasetyo, S.H.,M.H.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Penuntut Umum dan Terdakwa.

Hakim-Hakim Anggota,

Ttd/

Desnayeti, M., S.H.,M.H.,

Ttd/

Sumardijatmo, S.H.,M.H.,

Ketua Majelis,

Ttd/

Sri Murwahyuni, S.H.,M.H.,

Panitera Pengganti.

Ttd/

Budi Prasetyo, S.H.,M.H.,

Untuk Salinan

Mahkamah Agung RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perkara Pidana,

Dr. H. Zainuddin, SH.M.Hum

NIP. 19581005 198403 1 001

Hal. 17 dari 17 hal. Put. No. 253 K/PID/2015