



**PUTUSAN**

Nomor 797 K/Pid/2024

**DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa**

**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara tindak pidana pada tingkat kasasi yang dimohonkan oleh Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Ternate dan Terdakwa, telah memutus perkara Terdakwa:

Nama : **JARINA JOROSINA BUKIDZ, S.E.;**  
Tempat Lahir : Jakarta;  
Umur/Tanggal Lahir : 58 tahun/23 Januari 1965;  
Jenis Kelamin : Perempuan;  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Tempat Tinggal : Mountain View Blok K.E 2, Lingkungan II,  
Kelurahan Paniki Bawa, Kecamatan  
Mapanget, Kota Manado, Provinsi  
Sulawesi Utara;  
Agama : Kristen;  
Pekerjaan : Pensiun;

Terdakwa tersebut berada dalam tahanan Rumah Tahanan Negara (RUTAN):

1. Penyidik sejak tanggal 9 Februari 2023 sampai dengan tanggal 28 Februari 2023;
2. Penetapan Pembantaran oleh Penyidik sejak tanggal 10 Februari 2023;
3. Penuntut Umum sejak tanggal 30 Agustus 2023 sampai dengan tanggal 18 September 2023;
4. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 8 September 2023 sampai dengan tanggal 7 Oktober 2023;
5. Perpanjangan oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 8 Oktober 2023 sampai dengan tanggal 6 Desember 2023;

Halaman 1 dari 21 halaman Putusan Nomor 797 K/Pid/2024



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Pengalihan Penahanan Rutan ke Penahanan Kota oleh Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 23 Oktober 2023 sampai dengan tanggal 6 Desember 2023;

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

Pertama : Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 385 Ayat (1) ke 4 *juncto* Pasal 64 Ayat (1) KUHP;

Atau

Kedua : Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 *juncto* Pasal 64 ayat (1) KUHP;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca Tuntutan Pidana Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Ternate tanggal 21 November 2023 sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa JARINA JOROSINA BUKIDZ, S.E., terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, menggadaikan atau menyewakan tanah dengan hak Indonesia, pada hal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai hak atau turut mempunyai hak atas tanah itu, yang dilakukan secara berlanjut, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 385 Ayat (1) ke 4 *juncto* Pasal 64 Ayat (1) KUHP, dalam dakwaan alternatif Pertama;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa JARINA JOROSINA BUKIDZ, S.E., dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun dikurangi selama Terdakwa berada dalam tahanan, dengan perintah agar Terdakwa tetap ditahan;
3. Menyatakan barang bukti berupa:
  - a. Bukti surat yang disita dari Saudari LULYAN MUKSIN sebagai berikut:
    - 1 (satu) buah sertifikat dengan nomor SHM Nomor 249 Hak Milik antara lain a.n. ZAHRA BINTI ABDULLAH bin EDA;

Halaman 2 dari 21 halaman Putusan Nomor 797 K/Pid/2024

#### 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

- 1 (satu) buah sertifikat dengan nomor SHM Nomor 478 Hak Milik a.n. LULYAN MUKSIN;
  - Putusan Perdata Pengadilan Negeri Ternate Nomor 131/Pdt.G/1998/PN Tte tanggal 12 April 2000;
  - Putusan Perkara pidana Pengadilan Negeri Ternate Nomor 253/Pid.sus/2021/PN Tte tanggal 16 Maret 2022 dan putusan nomor 14/PID.SUS/2022/PT TTE;
  - Surat pernyataan antara LULYAN MUKSIN dan JARINA JOROSINA BUKIDZ;
- b. Bukti surat yang disita dari Saudara TEGUH MAULANA HASBY sebagai berikut:
- 1 (satu) lembar kuitansi tanggal 6 Desember 2020 untuk pembayaran sewa tanah dari TEGUH MAULANA HASBY kepada JARINA JOROSINA BUKIDZ alias RINA BUKIDZ;
  - 1 (satu) lembar bukti transfer uang bank Mandiri atas nama TEGUH MAULANA HASBY tanggal 2/01/2021 kepada JARINA JOROSINA Bank BNI Nomor rekening 7777070789;
  - 1 (satu) lembar bukti transfer uang bank Mandiri atas nama TEGUH MAULANA HASBY tanggal 28/09/2021 kepada JARINA JOROSINA Bank BNI Nomor rekening 7777070789;
  - 1 (satu) lembar bukti transfer uang bank Mandiri atas nama TEGUH MAULANA HASBY tanggal 14/10/2021 kepada JARINA JOROSINA Bank BNI Nomor rekening 7777070789;
- c. Bukti surat yang disita dari Saudara SUNARMIN alias MAS AMIN sebagai berikut:
- 1 (satu) lembar bukti transfer ke rekening Nomor 7777070789 Bank BNI a.n. JARINA JOROSINA BUKIDZ, tanggal 17-05-2022, tanggal 21-05-2022 dengan jumlah uang masing-masing 2 jutaan;
  - 1 (satu) lembar bukti transfer ke rekening Nomor 7777070789 Bank BNI a.n. JARINA JOROSINA BUKIDZ, tanggal 23-06-2022, dengan jumlah uang 4 jutaan;

Halaman 3 dari 21 halaman Putusan Nomor 797 K/Pid/2024



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar bukti transfer ke rekening Nomor 7777070789 Bank BNI a.n. JARINA JOROSINA BUKIDZ, tanggal 20-07-2022;
- 1 (satu) lembar bukti transfer ke rekening Nomor 7777070789 Bank BNI a.n. JARINA JOROSINA BUKIDZ, tanggal 30-07-2022;

Dikembalikan kepada pemiliknya sesuai darimana barang bukti tersebut disita;

4. Membebaskan kepada Terdakwa untuk membayar biaya perkara sebesar Rp5.000,00 (lima ribu rupiah);

Membaca Putusan Pengadilan Negeri Ternate Nomor 188/Pid.B/2023/PN Tte tanggal 27 November 2023 yang amar lengkapnya sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa JARINA JOROSINA BUKIDZ, S.E., telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Menyewakan sebidang tanah tempat orang menjalankan hak rakyat memakai tanah itu, sedang diketahuinya, bahwa orang lain yang berhak atas tanah itu secara berlanjut";
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 6 (enam) bulan;
3. Menetapkan masa penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Terdakwa tetap berada dalam tahanan;
5. Menetapkan barang bukti berupa:
  - a. Bukti surat yang disita dari Saudari LULYAN MUKSIN sebagai berikut:
    - 1 (satu) buah sertifikat dengan nomor SHM Nomor 249 Hak Milik antara lain a.n. ZAHRA BINTI ABDULLAH BIN EDA;
    - 1 (satu) buah sertifikat dengan nomor SHM Nomor 478 Hak Milik a.n. LULYAN MUKSIN;
    - Putusan Perdata Pengadilan Negeri Ternate Nomor 131/Pdt.G/1998/PN.Tte tanggal 12 April 2000;

Halaman 4 dari 21 halaman Putusan Nomor 797 K/Pid/2024



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Putusan Perkara Pidana Pengadilan Negeri Ternate Nomor 253/Pid.sus/2021/PN.Tte tanggal 16 Maret 2022 dan putusan Nomor: 14/Pid.sus/2022/PT.Tte;
- Surat Pernyataan antara LULYAN MUKSIN dan JARINA JOROSINA BUKIDZ;
- b. Bukti surat yang disita dari Saudara TEGUH MAULANA HASBY sebagai berikut:
  - 1 (satu) lembar kuitansi tanggal 6 Desember 2020 untuk pembayaran sewa tanah dari TEGUH MAULANA HASBY kepada JARINA JOROSINA BUKIDZ alis RINA BUKIDZ;
  - 1 (satu) lembar bukti transfer uang bank Mandiri atas nama TEGUH MAULANA HASBY tanggal 02/01/2021 kepada JARINA JOROSINA Bank BNI Nomor rekening: 7777070789;
  - 1 (satu) lembar bukti transfer uang bank Mandiri atas nama TEGUH MAULANA HASBY tanggal 28/09/2021 kepada JARINA JOROSINA Bank BNI Nomor rekening: 7777070789;
  - 1 (satu) lembar bukti transfer uang bank Mandiri atas nama TEGUH MAULANA HASBY tanggal 14/10/2021 kepada JARINA JOROSINA Bank BNI Nomor rekening: 7777070789;
- c. Bukti surat yang disita dari Saudara SUNARMIN Alias MAS AMIN sebagai berikut:
  - 1 ( satu ) lembar bukti transfer ke rekening Nomor 7777070789 Bank BNI a.n. JARINA JOROSINA BUKIDZ, tanggal 17-05-2022, tanggal 21-05-2022 dengan jumlah uang masing-masing 2 jutaan;
  - 1 ( satu ) lembar bukti transfer ke rekening Nomor 7777070789 Bank BNI a.n. JARINA JOROSINA BUKIDZ, tanggal 23-06-2022, dengan jumlah uang 4 jutaan;
  - 1 ( satu ) lembar bukti transfer ke rekening Nomor 7777070789 Bank BNI a.n. JARINA JOROSINA BUKIDZ, tanggal 20-07-2022;
  - 1 ( satu ) lembar bukti transfer ke rekening Nomor 7777070789 Bank BNI a.n. JARINA JOROSINA BUKIDZ, tanggal 30-07-2022;

Halaman 5 dari 21 halaman Putusan Nomor 797 K/Pid/2024



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dikembalikan kepada pemiliknya sesuai darimana barang bukti tersebut di sita;

Begitu pula dengan barang bukti berupa:

1. 1 (satu) buah kuitansi pembayaran sewa rumah mulai bulan Agustus 1951 sampai dengan bulan Desember 1951 sejumlah Rp25,00 (dua puluh lima rupiah) dari F. Bukidz kepada Abdullah Edda pada tanggal 27 Desember 1951;
2. 2 (satu) buah kuitansi pembayaran sewa rumah tahun 1980 sejumlah Rp12.000,00 (dua belas ribu rupiah) dari Nyonya F. Bukidz kepada M. Waridin pada tanggal 18 Juni 1981;
3. 1 (satu) buah Surat Keterangan Kepala Kantor Agraria Daerah Maluku Utara Nomor 11/Kagda/1972 tanggal 15 Juni 1972 yang dilampirkan dengan gambar situasi atas sebidang tanah negara Eigendom Verp. Nomor 89 yang terletak dalam daerah Swatantra Tkt I Maluku Daerah Swatantra Tkt II Maluku Utara Kecamatan Kotapradja Ternate Kmp Toboko;
4. 1 (satu) buah surat Permintaan Izin Bangunan Nomor Pemb.III/3/18/75 tanggal 25 Januari 1975 yang diajukan oleh Ibu F. Bukidz dan dilampirkan dengan Surat Keterangan dari Kepala Kecamatan Kotapradja Maedy Hasim, BA. tanggal 25 Januari 1975;
5. 1 (satu) buah surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1989 atas nama wajib pajak Philip Bukidz tertanggal 3 Januari 1989, Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama wajib pajak Philip Bukidz untuk pembayaran tahun 2023 tertanggal 30 September 2023;
6. 1 (satu) surat Kuasa dari W. F. Bukidz (Welly) kepada Estefin Bukidz (Lily) tanggal 17 Maret 1995;
7. 1 (satu) Surat Perdamaian tanggal 3 Maret 1999 antara Suratman Djafar, SM.HK. yang mewakili Nyonya Sjhara binti Abdullah Eda

Halaman 6 dari 21 halaman Putusan Nomor 797 K/Pid/2024

#### 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)





dengan Hanafie Siradjuddin, S.H., Yang mewakili Saleh bin Abdullah bin Eda bin Al bin Said;

8. 1 (satu) Salinan Akta Perdamaian Nomor 131/Pdt.G/1998/PN.Tte tanggal 12 April 2020 antara Nyonya Sjhara binti Abdullah Eda sebagai Penggugat dalam perkara pokok/Tergugat I dalam perkara Intervensi Lawan Syarif Yunus, Dkk. sebagai Tergugat;
9. 1 (satu) surat Kesimpulan Hasil Rapat Anggota Masyarakat dengan Para Ahli Waris dari tanah milik Nomor 256 tanggal 26 Juli 2003;
10. 1 (satu) surat pernyataan dan kesepakatan bersama antara Fuad Muhammad, Megah Multiniwati Eda, SP dan Luly Muhsin tanggal 21 Agustus 2003 atas pembagian tanah sesuai sertifikat hak milik nomor 256 yang terletak di Kelurahan Tanah Tinggi Kecamatan Ternate Selatan Kota Ternate;
11. 1 (satu) buah kuitansi pembayaran tanah di Kelurahan Takoma dari SHM 256 seluas 426 M<sup>2</sup> (empat ratus dua puluh enam meter persegi) yang dilakukan oleh Ny. Charlotta Makapuko pada tanggal 22 Februari 2007 sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) dan 1 (satu) buah kuitansi pembayaran panjar tanah di Kelurahan Tanah Tinggi oleh Ibu Ros pada tanggal 12 Mei 2007 sejumlah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) yang keduanya diterima oleh Lulyan Muksin;
12. 1 (satu) buah Surat Pernyataan yang dibuat oleh Jarina Jorosina Bukidz tanggal 22 Mei 2017;
13. 1 (satu) buah Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 18 Agustus 2020;

Tetap terlampir dalam berkas perkara;

6. Membebaskan kepada Terdakwa untuk membayar biaya perkara sebesar Rp5.000,00 (lima ribu) rupiah;

Membaca Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Utara Nomor 73/PID/2023/PT TTE tanggal 27 Desember 2023 yang amar lengkapnya sebagai berikut:

*Halaman 7 dari 21 halaman Putusan Nomor 797 K/Pid/2024*



- Menerima permintaan banding dari Terdakwa dan Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Ternate tersebut;
- Mengubah Putusan Pengadilan Negeri Ternate Nomor 188/Pid.B/2023/PN Tte, tanggal 27 November 2023, yang dimintakan banding khususnya mengenai pidana yang dijatuhkan, sehingga amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut:
  1. Menyatakan Terdakwa JARINA JOROSINA BUKIDZ, S.E., telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Menyewakan sebidang tanah tempat orang menjalankan hak rakyat memakai tanah itu, sedang diketahuinya, bahwa orang lain yang berhak atas tanah itu secara berlanjut";
  2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun;
  3. Menetapkan barang bukti berupa:
    - a. Bukti surat yang disita dari Saudari LULYAN MUKSIN sebagai berikut:
      - 1 (satu) buah sertifikat dengan nomor SHM Nomor 249 Hak Milik antara lain a.n. ZAHRA BINTI ABDULLAH bin EDA;
      - 1 (satu) buah sertifikat dengan nomor SHM Nomor 478 Hak Milik a.n. LULYAN MUKSIN;
      - Putusan Perdata Pengadilan Negeri Ternate Nomor 131/Pdt.G/1998/PN Tte tanggal 12 April 2000;
      - Putusan Perkara pidana Pengadilan Negeri Ternate Nomor 253/Pid.sus/2021/PN Tte tanggal 16 Maret 2022 dan putusan Nomor 14/PID.SUS/2022/PT TTE;
      - Surat pernyataan antara LULYAN MUKSIN dan JARINA JOROSINA BUKIDZ;
    - b. Bukti surat yang disita dari Saudara TEGUH MAULANA HASBY sebagai berikut:
      - 1 (satu) lembar kuitansi tanggal 6 Desember 2020 untuk pembayaran sewa tanah dari TEGUH MAULANA HASBY kepada JARINA JOROSINA BUKIDZ alias RINA BUKIDZ;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar bukti transfer uang bank Mandiri atas nama TEGUH MAULANA HASBY tanggal 2/01/2021 kepada JARINA JOROSINA Bank BNI Nomor rekening 7777070789;
  - 1 (satu) lembar bukti transfer uang bank Mandiri atas nama TEGUH MAULANA HASBY tanggal 28/09/2021 kepada JARINA JOROSINA Bank BNI Nomor rekening 7777070789;
  - 1 (satu) lembar bukti transfer uang bank Mandiri atas nama TEGUH MAULANA HASBY tanggal 14/10/2021 kepada JARINA JOROSINA Bank BNI Nomor rekening 7777070789;
- c. Bukti surat yang disita dari Saudara SUNARMIN alias MAS AMIN sebagai berikut:
- 1 (satu) lembar bukti transfer ke rekening Nomor 7777070789 Bank BNI a.n. JARINA JOROSINA BUKIDZ, tanggal 17-05-2022, tanggal 21-05-2022 dengan jumlah uang masing-masing 2 jutaan;
  - 1 (satu) lembar bukti transfer ke rekening Nomor 7777070789 Bank BNI a.n. JARINA JOROSINA BUKIDZ, tanggal 23-06-2022, dengan jumlah uang 4 jutaan;
  - 1 (satu) lembar bukti transfer ke rekening Nomor 7777070789 Bank BNI a.n. JARINA JOROSINA BUKIDZ, tanggal 20-07-2022;
  - 1 (satu) lembar bukti transfer ke rekening Nomor 7777070789 Bank BNI a.n. JARINA JOROSINA BUKIDZ, tanggal 30-07-2022;
- Dikembalikan kepada pemiliknya sesuai darimana barang bukti tersebut disita;
- Begitu pula dengan barang bukti berupa;
1. 1 (satu) buah kuitansi pembayaran sewa rumah mulai bulan Agustus 1951 sampai dengan bulan Desember 1951 sejumlah

Halaman 9 dari 21 halaman Putusan Nomor 797 K/Pid/2024

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



- Rp25,00 (dua puluh lima rupiah) dari F. Bukidz kepada Abdullah Edda pada tanggal 27 Desember 1951;
2. 2 (satu) buah kuitansi pembayaran sewa rumah tahun 1980 sejumlah Rp12.000,00 (dua belas ribu rupiah) dari Nyonya F. Bukidz kepada M. Waridin pada tanggal 18 Juni 1981;
  3. 1 (satu) buah Surat Keterangan Kepala Kantor Agraria Daerah Maluku Utara Nomor 11/Kagda/1972 tanggal 15 Juni 1972 yang dilampirkan dengan gambar situasi atas sebidang tanah negara Eigendom Verp. Nomor 89 yang terletak dalam daerah Swatantra Tkt I Maluku Daerah Swatantra Tkt II Maluku Utara Kecamatan Kotapradja Ternate Kmp Toboko;
  4. 1 (satu) buah surat Permintaan Izin Bangunan Nomor Pemb.III/3/18/75 tanggal 25 Januari 1975 yang diajukan oleh Ibu F. Bukidz dan dilampirkan dengan Surat Keterangan dari Kepala Kecamatan Kotapradja Maedy Hasim, BA. tanggal 25 Januari 1975;
  5. 1 (satu) buah surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1989 atas nama wajib pajak Philip Bukidz tertanggal 3 Januari 1989, Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama wajib pajak Philip Bukidz untuk pembayaran tahun 2023 tertanggal 30 September 2023;
  6. 1 (satu) surat Kuasa dari W. F. Bukidz (Welly) kepada Estefin Bukidz (Lily) tanggal 17 Maret 1995;
  7. 1 (satu) Surat Perdamaian tanggal 3 Maret 1999 antara Suratman Djafar, SM.HK. yang mewakili Nyonya Sjhara binti Abdullah Eda dengan Hanafie Siradjuddin, S.H., Yang mewakili Saleh bin Abdullah bin Eda bin Al bin Said;
  8. 1 (satu) Salinan Akta Perdamaian Nomor 131/Pdt.G/1998/PN.Tte tanggal 12 April 2020 antara Nyonya Sjhara binti Abdullah Eda sebagai Penggugat dalam perkara pokok/Tergugat I dalam perkara Intervensi Lawan Syarif Yunus, Dkk. sebagai Tergugat;

Halaman 10 dari 21 halaman Putusan Nomor 797 K/Pid/2024



9. 1 (satu) surat Kesimpulan Hasil Rapat Anggota Masyarakat dengan Para Ahli Waris dari tanah milik Nomor 256 tanggal 26 Juli 2003;
10. 1 (satu) surat pernyataan dan kesepakatan bersama antara Fuad Muhammad, Megah Multiniwati Eda, SP dan Luly Muhsin tanggal 21 Agustus 2003 atas pembagian tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 256 yang terletak di Kelurahan Tanah Tinggi Kecamatan Ternate Selatan Kota Ternate;
11. 1 (satu) buah kuitansi pembayaran tanah di Kelurahan Takoma dari SHM 256 seluas 426 M<sup>2</sup> (empat ratus dua puluh enam meter persegi) yang dilakukan oleh Ny. Charlotta Makapuko pada tanggal 22 Februari 2007 sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) dan 1 (satu) buah kuitansi pembayaran panjar tanah di Kelurahan Tanah Tinggi oleh Ibu Ros pada tanggal 12 Mei 2007 sejumlah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) yang keduanya diterima oleh Lulyan Muksin;
12. 1 (satu) buah Surat Pernyataan yang dibuat oleh Jarina Jorosina Bukidz tanggal 22 Mei 2017;
13. 1 (satu) buah Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 18 Agustus 2020;

Tetap terlampir dalam berkas perkara;

4. Membebaskan biaya perkara kepada Terdakwa untuk membayar biaya dalam dua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sejumlah Rp2.500,00 (dua ribu lima ratus rupiah);

Membaca Akta Permohonan Kasasi Nomor 2/Akta Pid.B/2024/PN Tte yang dibuat oleh Panitera pada Pengadilan Negeri Ternate, yang menerangkan bahwa pada tanggal 17 Januari 2024, Penasihat Hukum Terdakwa yang bertindak untuk dan atas nama Terdakwa mengajukan permohonan kasasi terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Utara tersebut;

Membaca Akta Permohonan Kasasi Nomor 2/Akta Pid.B/2024/PN Tte yang dibuat oleh Panitera pada Pengadilan Negeri Ternate, yang



menerangkan bahwa pada tanggal 26 Januari 2024, Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Ternate mengajukan permohonan kasasi terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Utara tersebut;

Membaca Memori Kasasi tanggal 23 Januari 2024 dari Penasihat Hukum Terdakwa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 September 2023 yang bertindak untuk dan atas nama sebagai Pemohon Kasasi I, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ternate pada tanggal 23 Januari 2024;

Membaca Memori Kasasi tanggal 29 Januari 2024 dari Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Ternate sebagai Pemohon Kasasi II, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ternate pada tanggal 29 Januari 2024;

Membaca pula surat-surat lain yang bersangkutan;

Menimbang bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Utara tersebut telah diberitahukan kepada Penasihat Hukum Terdakwa pada tanggal 12 Januari 2024 dan Penasihat Hukum Terdakwa tersebut mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 17 Januari 2024 serta memori kasasinya telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ternate pada tanggal 23 Januari 2024. Dengan demikian, permohonan kasasi beserta dengan alasan-alasannya telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara menurut undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi Terdakwa tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa putusan Pengadilan Tinggi Maluku Utara tersebut telah diberitahukan kepada Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Ternate pada tanggal 15 Januari 2024 dan Penuntut Umum tersebut mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 26 Januari 2024 serta memori kasasinya telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ternate pada tanggal 29 Januari 2024. Dengan demikian, permohonan kasasi beserta dengan alasan-alasannya telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara menurut undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi Penuntut Umum tersebut secara formal dapat diterima;



Menimbang bahwa alasan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi I/Terdakwa dan Pemohon Kasasi II/Penuntut Umum dalam memori kasasi selengkapnya termuat dalam berkas perkara;

Menimbang bahwa terhadap alasan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi I/Terdakwa dan Pemohon Kasasi II/Penuntut Umum tersebut, Mahkamah Agung berpendapat sebagai berikut:

- Bahwa alasan kasasi Pemohon Kasasi II/Penuntut Umum atas putusan *judex facti in casu* yang pada pokoknya mohon untuk menjatuhkan pidana kepada Terdakwa tersebut dengan pidana yang lebih berat sesuai dengan tuntutan Penuntut Umum, karena pidana yang dijatuhkan *judex facti* terlalu ringan dan tidak memenuhi rasa keadilan masyarakat;
- Bahwa alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan karena berat ringannya pidana yang dijatuhkan sesuai *Yurisprudensi* Mahkamah Agung Nomor 1091 K/Pid/1984 tanggal 10 Februari 1985 bahwa berat ringannya pidana yang dijatuhkan merupakan kewenangan *judex facti* yang untuk itu tidak tunduk pada pemeriksaan tingkat kasasi;
- Bahwa alasan kasasi Pemohon Kasasi I/Penasihat Hukum Terdakwa atas putusan *judex facti in casu* yang pada pokoknya mohon membatalkan putusan *judex facti* tersebut dan menyatakan bahwa perbuatan Terdakwa *in casu* sebagai perbuatan dalam lingkup hukum perdata, dan karenanya mohon untuk melepaskan Terdakwa dari tuntutan hukum Penuntut Umum tersebut;
- Bahwa alasan kasasi tersebut dapat dibenarkan, karena putusan *judex facti* yang menyatakan Terdakwa terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana "Menyewakan sebidang tanah tempat orang lain menjalankan hak rakyat memakai tanah itu, sedangkan di ketahuinya bahwa orang lain yang berhak atas tanah itu secara berlanjut" dalam dakwaan Penuntut Umum Pasal 385 Ayat (1) ke-4 *juncto* Pasal 64 Ayat (1) KUHP dengan menjatuhkan pidana kepada Terdakwa tersebut dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun harus dibatalkan karena *judex facti* telah salah dalam menerapkan hukum

Halaman 13 dari 21 halaman Putusan Nomor 797 K/Pid/2024



yaitu salah dalam mempertimbangkan fakta-fakta hukum di persidangan dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang relevan secara *yuridis*, saksi korban Lulyan Muksin memiliki sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 478 tanggal 11 Mei 2004 yang berasal dari pewarisan yang diikuti akta hibah;
- Bahwa obyek tanah *in casu*, sejak awal telah terjadi gugat menggugat antara pemiliknya Ny. Zjohara binti Abdullah Eda selaku Penggugat/Tergugat I dalam perkara Intervensi (ibu kandung dari Saksi Korban Lulyan Muksin) melawan para Tergugat II/Intervensi II dalam perkara Intervensi dan Lily Bukidz sebagai Tergugat X, sehingga keluar putusan Nomor 131/Pdt/1998/PN Tte tanggal 12 April 2000 dengan pihak-pihak berperkara telah bersepakat untuk mengakhiri perkara secara damai, dan telah dituangkan dalam akta perdamaian yang menjadi bagian dari putusan perdamaian;
- Bahwa setelah adanya akta perdamaian tanggal 15 April 1999 Lily Bukidz (tante Terdakwa) tidak pernah melaksanakan isi amar putusan perdamaian yang disepakati tersebut hingga tanah tersebut dibagikan kepada para ahli waris termasuk saksi korban dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 478 tanggal 11 Mei 2004;
- Bahwa pada tanggal 22 Mei 2017 Terdakwa mendatangi saksi korban memberitahukan bahwa Lily Bukidz sedang sakit dan mau dibawa ke Manado untuk berobat, Terdakwa menanyakan keinginan Saksi Korban Lulyan Muksin terkait Putusan Perdata Nomor 131/Pdt.G/1998/PN Tte tanggal 14 September 2000 agar dilakukan pembayaran harga tanah tersebut;
- Bahwa ternyata sampai dengan Lily Bukidz meninggal dunia, Terdakwa tidak membayar tanah yang dikuasai Lily Bukidz (tante Terdakwa) dan Terdakwa tetap melanjutkan sewa menyewa tanah milik saksi korban kepada para penyewa;

Halaman 14 dari 21 halaman Putusan Nomor 797 K/Pid/2024





- Bahwa sepengetahuan Terdakwa, ayah dan bibi Terdakwa berusaha untuk melakukan pembayaran atas tanah tersebut kepada Lulyan Muksin sampai dengan tahun 2007 namun selalu di tolak oleh Lulyan Muksin;
  - Bahwa Lulyan Muksin menaikkan harga tanah menjadi Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) namun bibi Terdakwa tidak menyetujui harga tersebut karena tidak sesuai dengan kesepakatan di kantor Kelurahan Tanah Tinggi, bahwa kemudian pada tahun 2007 Lulyan Muksin meminta harga Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan selanjutnya Lulyan Muksin mengajukan penawaran agar tanah tersebut bagi dua sama rata antara Terdakwa dengan Lulyan Muksin;
  - Bahwa selanjutnya atas tanah *in casu* diajukan eksekusi oleh Lulyan Muksin, dan sekarang dalam proses *Aanmaning*;
  - Bahwa dengan demikian berdasarkan keadaan-keadaan tersebut, penguasaan tanah sengketa yang dilakukan Terdakwa *in casu* telah terbukti, namun perbuatan Terdakwa tersebut bukan merupakan pidana, melainkan perbuatan dalam lingkup hukum perdata;
  - Bahwa oleh karenanya putusan *judex facti* yang menyatakan unsur "Menyewakan sebidang tanah tempat orang menjalankan hak rakyat memakai tanah itu, sedang diketahuinya, bahwa orang lain yang berhak atas tanah itu" telah terpenuhi, merupakan pertimbangan yang keliru karena *judex facti* tidak cermat dalam mempertimbangkan fakta-fakta di persidangan, sehingga mengakibatkan *judex facti* keliru dalam menafsirkan hukum pembuktian. *In casu*, terang dan jelas bahwa perbuatan Terdakwa tersebut telah terbukti akan tetapi bukan merupakan tindak pidana, melainkan dalam lingkup hukum perdata;
- Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II/Penuntut Umum tersebut ditolak;
- Menimbang bahwa dengan demikian terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I/Terdakwa dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Utara Nomor

Halaman 15 dari 21 halaman Putusan Nomor 797 K/Pid/2024



73/PID/2023/PT TTE tanggal 27 Desember 2023 yang mengubah Putusan Pengadilan Negeri Ternate Nomor 188/Pid.B/2023/PN Tte tanggal 27 November 2023, untuk kemudian Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dilepaskan dari segala tuntutan hukum, maka biaya perkara pada semua tingkat peradilan maupun pada tingkat kasasi dibebankan kepada Negara;

Mengingat Pasal 191 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan Perubahan Kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II/**PENUNTUT UMUM** pada **KEJAKSAAN NEGERI TERNATE** tersebut;
- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I/**Terdakwa JARINA JOROSINA BUKIDZ, S.E.** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Utara Nomor 73/PID/2023/PT TTE tanggal 27 Desember 2023 yang mengubah Putusan Pengadilan Negeri Ternate Nomor 188/Pid.B/2023/PN Tte tanggal 27 November 2023 tersebut;

**MENGADILI SENDIRI:**

1. Menyatakan Terdakwa **JARINA JOROSINA BUKIDZ, S.E.**, terbukti melakukan perbuatan sebagaimana didakwakan kepadanya, akan tetapi perbuatan itu tidak merupakan suatu tindak pidana;
2. Melepaskan Terdakwa tersebut oleh karena itu dari segala tuntutan hukum (*ontslag van alle rechtvervolging*);

Halaman 16 dari 21 halaman Putusan Nomor 797 K/Pid/2024



3. Memulihkan hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya;
4. Menetapkan barang bukti berupa:
  - a. Bukti surat yang disita dari Saudari LULYAN MUKSIN sebagai berikut:
    - 1 (satu) buah sertifikat dengan nomor SHM Nomor 249 Hak Milik antara lain a.n. ZAHRA BINTI ABDULLAH bin EDA;
    - 1 (satu) buah sertifikat dengan nomor SHM Nomor 478 Hak Milik a.n. LULYAN MUKSIN;
    - Putusan Perdata Pengadilan Negeri Ternate Nomor 131/Pdt.G/1998/PN Tte tanggal 12 April 2000;
    - Putusan Perkara pidana Pengadilan Negeri Ternate Nomor 253/Pid.sus/2021/PN Tte tanggal 16 Maret 2022 dan putusan nomor 14/PID.SUS/2022/PT TTE;
    - Surat pernyataan antara LULYAN MUKSIN dan JARINA JOROSINA BUKIDZ;
  - b. Bukti surat yang disita dari Saudara TEGUH MAULANA HASBY sebagai berikut:
    - 1 (satu) lembar kuitansi tanggal 6 Desember 2020 untuk pembayaran sewa tanah dari TEGUH MAULANA HASBY kepada JARINA JOROSINA BUKIDZ alias RINA BUKIDZ;
    - 1 (satu) lembar bukti transfer uang bank Mandiri atas nama TEGUH MAULANA HASBY tanggal 2/01/2021 kepada JARINA JOROSINA Bank BNI Nomor rekening 7777070789;
    - 1 (satu) lembar bukti transfer uang bank Mandiri atas nama TEGUH MAULANA HASBY tanggal 28/09/2021 kepada JARINA JOROSINA Bank BNI Nomor rekening 7777070789;

Halaman 17 dari 21 halaman Putusan Nomor 797 K/Pid/2024



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar bukti transfer uang bank Mandiri atas nama TEGUH MAULANA HASBY tanggal 14/10/2021 kepada JARINA JOROSINA Bank BNI Nomor rekening 7777070789;
- c. Bukti surat yang disita dari Saudara SUNARMIN alias MAS AMIN sebagai berikut:
  - 1 (satu) lembar bukti transfer ke rekening Nomor 7777070789 Bank BNI a.n. JARINA JOROSINA BUKIDZ, tanggal 17-05-2022, tanggal 21-05-2022 dengan jumlah uang masing-masing 2 jutaan;
  - 1 (satu) lembar bukti transfer ke rekening Nomor 7777070789 Bank BNI a.n. JARINA JOROSINA BUKIDZ, tanggal 23-06-2022, dengan jumlah uang 4 jutaan;
  - 1 (satu) lembar bukti transfer ke rekening Nomor 7777070789 Bank BNI a.n. JARINA JOROSINA BUKIDZ, tanggal 20-07-2022;
  - 1 (satu) lembar bukti transfer ke rekening Nomor 7777070789 Bank BNI a.n. JARINA JOROSINA BUKIDZ, tanggal 30-07-2022;

Dikembalikan kepada pemiliknya sesuai darimana barang bukti tersebut disita;

Begitu pula dengan barang bukti berupa;

1. 1 (satu) buah kuitansi pembayaran sewa rumah mulai bulan Agustus 1951 sampai dengan bulan Desember 1951 sejumlah Rp25,00 (dua puluh lima rupiah) dari F. Bukidz kepada Abdullah Edda pada tanggal 27 Desember 1951;
2. 2 (satu) buah kuitansi pembayaran sewa rumah tahun 1980 sejumlah Rp12.000,00 (dua belas ribu rupiah) dari Nyonya F. Bukidz kepada M. Waridin pada tanggal 18 Juni 1981;

Halaman 18 dari 21 halaman Putusan Nomor 797 K/Pid/2024



3. 1 (satu) buah Surat Keterangan Kepala Kantor Agraria Daerah Maluku Utara Nomor 11/Kagda/1972 tanggal 15 Juni 1972 yang dilampirkan dengan gambar situasi atas sebidang tanah negara Eigendom Verp. Nomor 89 yang terletak dalam daerah Swatantra Tkt I Maluku Daerah Swatantra Tkt II Maluku Utara Kecamatan Kotapradja Ternate Kmp Toboko;
4. 1 (satu) buah surat Permintaan Izin Bangunan Nomor Pemb.III/3/18/75 tanggal 25 Januari 1975 yang diajukan oleh Ibu F. Bukidz dan dilampirkan dengan Surat Keterangan dari Kepala Kecamatan Kotapradja Maedy Hasim, BA. tanggal 25 Januari 1975;
5. 1 (satu) buah surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1989 atas nama wajib pajak Philip Bukidz tertanggal 3 Januari 1989, Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama wajib pajak Philip Bukidz untuk pembayaran tahun 2023 tertanggal 30 September 2023;
6. 1 (satu) surat Kuasa dari W. F. Bukidz (Welly) kepada Estefin Bukidz (Lily) tanggal 17 Maret 1995;
7. 1 (satu) surat perdamaian tanggal 3 Maret 1999 antara Suratman Djafar, SM.HK. yang mewakili Nyonya Sjhara binti Abdullah Eda dengan Hanafie Siradjuddin, S.H., Yang mewakili Saleh bin Abdullah bin Eda bin Al bin Said;
8. 1 (satu) Salinan Akta Perdamaian Nomor 131/Pdt.G/1998/PN.Tte tanggal 12 April 2020 antara Nyonya Sjhara binti Abdullah Eda sebagai Penggugat dalam perkara pokok/Tergugat I dalam perkara Intervensi Lawan Syarif Yunus, Dkk. sebagai Tergugat;



9. 1 (satu) surat Kesimpulan Hasil Rapat Anggota Masyarakat dengan Para Ahli Waris dari tanah milik Nomor 256 tanggal 26 Juli 2003;
10. 1 (satu) Surat Pernyataan dan Kesepakatan Bersama antara Fuad Muhammad, Megah Multiniwati Eda, SP dan Luly Muhsin tanggal 21 Agustus 2003 atas pembagian tanah sesuai Sertifikat Hak Milik nomor 256 yang terletak di Kelurahan Tanah Tinggi Kecamatan Ternate Selatan Kota Ternate;
11. 1 (satu) buah kuitansi pembayaran tanah di Kelurahan Takoma dari SHM 256 seluas 426 M<sup>2</sup> (empat ratus dua puluh enam meter persegi) yang dilakukan oleh Ny. Charlotta Makapuko pada tanggal 22 Februari 2007 sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) dan 1 (satu) buah kuitansi pembayaran panjar tanah di Kelurahan Tanah Tinggi oleh Ibu Ros pada tanggal 12 Mei 2007 sejumlah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) yang keduanya diterima oleh Lulyan Muksin;
12. 1 (satu) buah surat pernyataan yang dibuat oleh Jarina Jorosina Bukidz tanggal 22 Mei 2017;
13. 1 (satu) buah Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 18 Agustus 2020;

Tetap terlampir dalam berkas perkara;

5. Membebaskan biaya perkara pada semua tingkat peradilan dan pada tingkat kasasi dibebankan kepada Negara;

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari **Kamis**, tanggal **4 Juli 2024** oleh **Dr. Burhan Dahlan, S.H., M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Jupriyadi, S.H., M.Hum.**, dan **Sigid Triyono, S.H., M.H.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis yang dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta **Arman Surya Putra, S.H., M.H.**,

*Halaman 20 dari 21 halaman Putusan Nomor 797 K/Pid/2024*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Penuntut Umum dan Terdakwa.

Ketua Majelis,  
ttd./ Dr. Burhan Dahlan, S.H., M.H.

Hakim-Hakim Anggota,  
ttd./ Jupriyadi, S.H., M.Hum.  
ttd./ Sigid Triyono, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,  
ttd./ Arman Surya Putra, S.H., M.H.

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Pidana Umum

Dr. H. Minanoer Rachman, S.H., M.H.  
Nip. 1966060111992121001

Halaman 21 dari 21 halaman Putusan Nomor 797 K/Pid/2024

#### 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)