



PUTUSAN

Nomor 10/Pid.B/2022/PN Tnn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Tondano yang mengadili perkara pidana dengan acara pemeriksaan biasa dalam tingkat pertama menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Terdakwa :

Nama lengkap : Laurens Eli Mende  
Tempat lahir : Tomohon  
Umur/Tanggal lahir : 60 tahun /16 Juni 1961  
Jenis kelamin : Laki-laki  
Kebangsaan : Indonesia  
Tempat tinggal : Kel. Lahendong Lingk VII Kec. Tomohon Selatan  
Kota Tomohon  
Agama : Kristen  
Pekerjaan : Wiraswasta

Terdakwa Laurens Eli Mende ditahan dalam tahanan rutan oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 27 November 2021 sampai dengan tanggal 16 Desember 2021

Terdakwa Laurens Eli Mende ditahan dalam tahanan rutan oleh:

2. Penuntut Umum sejak tanggal 13 Desember 2021 sampai dengan tanggal 1 Januari 2022

Terdakwa Laurens Eli Mende ditahan dalam tahanan rutan oleh:

3. Penuntut Umum Perpanjangan Pertama Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 2 Januari 2022 sampai dengan tanggal 31 Januari 2022

Terdakwa Laurens Eli Mende ditahan dalam tahanan rutan oleh:

4. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 27 Januari 2022 sampai dengan tanggal 25 Februari 2022

Terdakwa Laurens Eli Mende ditahan dalam tahanan rutan oleh:

5. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan Pertama Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 26 Februari 2022 sampai dengan tanggal 26 April 2022

Terdakwa didampingi Penasihat Hukum, Deylen Veronica Dien, SH., Heivi Mandang, Lanny Lefina Lumintuut Palit, S.H., Adik Yosali, SH., Absalom Pondaah, S.H., Viktor Maleke, S.H., Fony Poluan, S.H., Tine Lukouw, S.H., Rini Ante, S.H., M.H., Nivita Ch. Rombot, S.H., Mega Bagau, S.H., Lanny Kojongan, Derek Pejoh, Kesemuanya adalah Advokat/Konsultan Hukum DV



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

&Partner alamat Kantor Jl. Mapalus Kel. Rerewokan Kec. Tondano Barat Kabupaten Minahasa-Sulawesi Utara HP. 0852-1110-6765, WA. 0852-4033-9652 Email : [Advokatlegal.DVP@gmail.com](mailto:Advokatlegal.DVP@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa tanggal 3 Februari 2022;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tondano Nomor 10/Pid.B/2022/PN Tnn tanggal 27 Januari 2022 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 10/Pid.B/2022/PN Tnn tanggal 27 Januari 2022 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi, dan Terdakwa serta memperhatikan barang bukti yang diajukan di persidangan;

Setelah mendengar pembacaan tuntutan pidana yang diajukan oleh Penuntut Umum yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa LAURENS ELI MENDE terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan", sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 378 KUHPidana, sebagaimana dalam surat dakwaan kesatu kami, Jaksa Penuntut Umum.
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa LAURENS ELI MENDE dengan pidana penjara selama 3 (tiga) tahun, dikurangi selama terdakwa berada dalam tahanan sementara dengan perintah agar terdakwa tetap ditahan.
3. Menyatakan barang bukti berupa :
  - 1 (satu) buah Sertifikat Hak Milik No. 21 Tahun 1982 Desa Lahendong nama pemegang milik JANTJE ROMPIS TILAAAR;  
Dikembalikan kepada terdakwa LAURENS ELI MENDE.
  - 1 (satu) buah Sertipikat Hak Milik No. 88/Lahendong atas nama EVELIN MERRY TJAKRA;
  - 1 (satu) buah Akta Jual Beli No. 366/2012 tanggal 22 Desember 2012 yang dibuat oleh IVONNE YULIET PESIK, SH selaku PPAT Kota Tomohon terhadap sebidang tanah dengan luas 3.631 M2 sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 88/Lahendong.
  - 1 (satu) buah Kuasa Untuk Menjual Nomor : 33 tanggal 17 September 2010 yang dibuat oleh Notaris KRISTINA, SH selaku Notaris Pengganti MARTHEN MANUEL MANOPO, SH, Notaris di Tomohon.

Dikembalikan kepada saksi EVELIN MERRY TJAKRA.

□ □ □

Halaman 2 dari 48 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Tnn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar kwitansi berwarna putih biru, bukti pembayaran tanah dan rumah dari Saudari ANNI TUMURANG kepada Saudara LAURENS ELI MENDE dan ditandatangani oleh Saudara LAURENS ELI MENDE sebesar Rp.650.000.000.- (enam ratus lima puluh juta rupiah).
- 1 (satu) buah kwitansi tanggal 29 Mei 2013 untuk pembayaran DP harga sebidang tanah di Kel. Lahendong Ling. VII Kec. Tomohon Selatan sebesar Rp.12.500.000.- (dua belas juta lima ratus ribu rupiah) dari ANNIE J. TUMURANG dan yang menerima serta ditandatangani oleh LAURENS E. MENDE diatas Meterei 6000.
- 1 (satu) buah kwitansi tanggal 20 Juli 2013 untuk pembayaran pinjaman sementara (sebagian) a/n Ibu Mieke Tumurang sebesar Rp.20.000.000.- (dua puluh juta rupiah) dari Ibu ANNIE TUMURANG dan yang menerima serta ditandatangani oleh LAURENS MENDE diatas Meterei 6000.
- 1 (satu) buah kwitansi tanggal 29 Juli 2013 untuk pembayaran sebagian dari pinjaman sementara sebesar Rp.40.000.000.- (empat puluh juta rupiah) dari Ibu ANNIE TUMURANG dan yang menerima serta ditandatangani oleh LAURENS E. MENDE diatas Meterei 6000.
- 1 (satu) buah kwitansi tanggal 2 September 2013 untuk pembayaran Pengembalian sebagian dari pinjaman sebesar Rp.50.000.000.- (lima puluh juta rupiah) dari Ibu ANNIE J. TUMURANG dan yang menerima serta ditandatangani oleh LAURENS MENDE diatas Meterei 6000.
- 1 (satu) buah kwitansi tanggal 10 September 2013 untuk pembayaran Pengembalian sebagian dari pinjaman sebesar Rp.70.000.000.- (tujuh puluh juta rupiah) dari Ibu ANNIE J. TUMURANG dan yang menerima serta ditandatangani oleh LAURENS MENDE diatas Meterei 6000.

Dikembalikan kepada saksi ANNIE TUMURANG.

4. Menetapkan agar supaya terdakwa dibebani untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.5.000,-(lima ribu rupiah).

Setelah mendengar pembelaan Terdakwa dan atau Penasihat Hukum Terdakwa yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Terdakwa;
2. Menyatakan Terdakwa LAURENS ELI MENDE tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana dakwaan yang didakwakan kepadanya;
3. Menyatakan membebaskan Terdakwa LAURENS ELI MENDE dari semua dakwaan tersebut (*frijspraak*) atau setidaknya – tidaknya melepaskan

□ □ □ □

Halaman 3 dari 48 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Tnn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdakwa LAURENS ELI MENDE dari semua tuntutan hukum (*onstlaag van alle rechtvervolging*);

4. Membebaskan Terdakwa dari tahanan;
5. Mengembalikan nama baik TERDAKWA LAURENS ELI MENDE di masyarakat dengan mewajibkan kepada Jaksa Penuntut Umum agar mengiklankan di beberapa harian (media masa);
6. Membebaskan biaya perkara dalam perkara ini kepada Negara;

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap pembelaan Terdakwa yang pada pokoknya tidak sependapat dengan alasan dalam pledoi Penasihat Hukum Terdakwa dan bertetap pada tuntutan pidanayang telah dibacakanpada persidangan tanggal 13 April 2022 yang lalu;

Setelah mendengar Tanggapan Terdakwa melalui Penasihat Hukumnya terhadap tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Terdakwa;
2. Menyatakan Terdakwa Laurens Eli Mende tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana dakwaan yang didakwakan kepadanya;
3. Menyatakan membebaskan Terdakwa Laurens Eli Mende dari semua dakwaan tersebut (*frijspraak*) atau setidaknya melepaskan Terdakwa Laurens Eli Mende dari semua tuntutan hukum (*onstlaag van alle rechtvervolging*);
4. Membebaskan Terdakwa dari tahanan;
5. Mengembalikan nama baik Terdakwa Laurens Eli Mende di masyarakat dengan mewajibkan kepada jaksa penuntut umum agar mengiklankan di beberapa harian (media masa);
6. Membebaskan biaya perkara dalam perkara ini kepada negara;

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

KESATU :

Bahwa ia terdakwa LAURENS ELI MENDE, pada hari Jumat tanggal 14 Juni 2013, atau setidaknya pada suatu waktu lain dalam tahun 2013, bertempat di Kel. Lahendong lingkungan VII Kec. Tomohon Selatan Kota Tomohon, atau setidaknya pada suatu tempat lain yang masih dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Tondano, *Dengan Maksud Untuk Menguntungkan Diri Sendiri atau Orang Lain Secara Melawan Hukum, Dengan Memakai Nama Palsu atau Martabat Palsu, Dengan Tipu Muslihat*

□ □ □

Halaman 4 dari 48 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Tnn



*ataupun Rangkaian Kebohongan, Menggerakkan Orang Lain Untuk Menyerahkan Barang Sesuatu kepadanya atau Supaya Memberi Hutang maupun Menghapuskan Piutang, perbuatan mana terdakwa lakukan dengan cara antara lain sebagai berikut :*

Bahwa awalnya terdakwa mendatangi rumah saksi MEIKE NAOMI YENNY TUMURANG di Kel. Lahendong lingkungan VII Kec. Tomohon Selatan Kota Tomohon dengan maksud menawarkan tanah yang terdakwa sampaikan merupakan milik terdakwa yang terletak di Kel. Lahendong lingkungan VII Kec. Tomohon Selatan Kota Tomohon seluas 15.814 M2;

Bahwa awalnya saksi MEIKE NAOMI YENNY TUMURANG tidak berminat membeli tanah tersebut namun karena terdakwa meminta tolong karena membutuhkan uang untuk mencalonkan diri sebagai anggota DPRD Kota Tomohon dalam Pemilu tahun 2014, maka kemudian saksi MEIKE NAOMI YENNY TUMURANG bersedia membantu lalu terjadi kesepakatan jual beli atas tanah tersebut antara saksi MEIKE NAOMI YENNY TUMURANG dan terdakwa dengan harga Rp.650.000.000.- (enam ratus lima puluh juta rupiah);

Bahwa saat itu terdakwa membawa foto copy sertifikat atas tanah tersebut dan menyampaikan kepada saksi MEIKE NAOMI YENNY TUMURANG bahwa sertifikat asli atas tanah tersebut di bank dan terdakwa berjanji akan melunasi serta menebus sertifikat tersebut apabila sudah menerima uang pembayaran tanah dari saksi MEIKE NAOMI YENNY TUMURANG;

Bahwa selanjutnya saksi MEIKE NAOMI YENNY TUMURANG mentransfer uang kepada kakaknya yaitu saksi ANNIE TUMURANG untuk pembayaran tanah tersebut, lalu saksi ANNIE TUMURANG menyerahkan uang sebesar Rp.650.000.000.- kepada terdakwa dan dibuatkan kwitansi yang ditandatangani oleh terdakwa;

Bahwa ternyata tanah seluas 15.814 M2 tersebut memiliki 2 (dua) Sertifikat Hak Milik (SHM) yaitu SHM No. 21 dengan luas tanah 12.183 M2 dan SHM No.88 dengan luas tanah 3631 M2 dimana SHM No.88 dengan luas tanah 3631 M2 ternyata beralih kepada EVELN MERRY TJAKRA pada tanggal 22 Desember 2012 berdasarkan Akte Jual Beli yang dibuat di Notaris IVONNE YULIET PESIK di Tomohon dan telah dialihkan hak kepada EVELIN MERRY TJAKRA dengan tanggal pencatatan peralihan 23 Januari 2013 sebagaimana tercatat di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Tomohon sehingga terdakwa sudah tidak mempunyai hak atas SHM No. 88 dan atas tanah seluas 3631 M2 tersebut, yang mana hal ini tidak terdakwa sampaikan

□ □ □

Halaman 5 dari 48 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Tnn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada saksi MEIKE NAOMI YENNY TUMURANG saat menawarkan tanah tersebut;

Bahwa terhadap tanah tersebut kemudian telah dilakukan pengukuran oleh pihak Kelurahan Lahendong dan saat sedang berproses pembuatan Akta Jual Beli (AJB) di Kecamatan Tomohon Selatan, secara tiba-tiba terdakwa menarik seluruh berkas pembuatan AJB tersebut;

Bahwa sampai sekarang tanah tersebut masih dikuasai oleh terdakwa dan terdakwa tidak bersedia menyerahkan tanah tersebut, sedangkan uang pembelian tanah milik saksi MEIKE NAOMI YENNY TUMURANG sebesar Rp.650.000.000.- (enam ratus lima puluh juta rupiah) yang telah diterima oleh terdakwa tersebut telah terdakwa nikmati dan pergunakan untuk kepentingan pribadi terdakwa, akibatnya saksi MEIKE NAOMI YENNY TUMURANG mengalami kerugian sebesar Rp.650.000.000.- (enam ratus lima puluh juta rupiah) atau disekitar jumlah itu;

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

ATAU :

KEDUA :

Bahwa ia terdakwa LAURENS ELI MENDE, pada hari Jumat tanggal 14 Juni 2013, atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu lain dalam tahun 2013, bertempat di Kel. Lahendong lingkungan VII Kec. Tomohon Selatan Kota Tomohon, atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat lain yang masih dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Tondano, *Dengan Sengaja Dan Melawan Hukum Memiliki Barang Sesuatu Yang Seluruhnya Atau Sebagian Adalah Kepunyaan Orang Lain, Tetapi Yang Ada Dalam Kekuasaannya Bukan Karena Kejahatan*, yang terdakwa lakukan dengan cara antara lain sebagai berikut:

Bahwa awalnya terdakwa mendatangi rumah saksi MEIKE NAOMI YENNY TUMURANG di Kel. Lahendong lingkungan VII Kec. Tomohon Selatan Kota Tomohon dengan maksud menawarkan tanah yang terdakwa sampaikan merupakan milik terdakwa yang terletak di Kel. Lahendong lingkungan VII Kec. Tomohon Selatan Kota Tomohon seluas 15.814 M<sup>2</sup>;

Bahwa awalnya saksi MEIKE NAOMI YENNY TUMURANG tidak berminat membeli tanah tersebut namun karena terdakwa meminta tolong karena membutuhkan uang untuk mencalonkan diri sebagai anggota DPRD Kota Tomohon dalam Pemilu tahun 2014, maka kemudian saksi MEIKE NAOMI YENNY TUMURANG bersedia membantu lalu terjadi kesepakatan jual

--	--	--

Halaman 6 dari 48 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Tnn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beli atas tanah tersebut antara saksi MEIKE NAOMI YENNY TUMURANG dan terdakwa dengan harga Rp.650.000.000.- (enam ratus lima puluh juta rupiah);

Bahwa saat itu terdakwa membawa foto copy sertifikat atas tanah tersebut dan menyampaikan kepada saksi MEIKE NAOMI YENNY TUMURANG bahwa sertifikat asli atas tanah tersebut diagunkan di bank dan terdakwa berjanji akan melunasi serta menebus sertifikat tersebut apabila sudah menerima uang pembayaran tanah dari saksi MEIKE NAOMI YENNY TUMURANG;

Bahwa selanjutnya saksi MEIKE NAOMI YENNY TUMURANG mentransfer uang kepada kakaknya yaitu saksi ANNIE TUMURANG untuk pembayaran tanah tersebut, lalu saksi ANNIE TUMURANG menyerahkan uang sebesar Rp.650.000.000.- kepada terdakwa dan dibuatkan kwitansi yang ditandatangani oleh terdakwa;

Bahwa ternyata tanah seluas 15.814 M2 tersebut memiliki 2 (dua) Sertifikat Hak Milik (SHM) yaitu SHM No. 21 dengan luas tanah 12.183 M2 dan SHM No.88 dengan luas tanah 3631 M2 dimana SHM No.88 dengan luas tanah 3631 M2 ternyata beralih kepada EVELN MERRY TJAKRA pada tanggal 22 Desember 2012 berdasarkan Akte Jual Beli yang dibuat di Notaris IVONNE YULIET PESIK di Tomohon dan telah dialihkan hak kepada EVELIN MERRY TJAKRA dengan tanggal pencatatan peralihan 23 Januari 2013 sebagaimana tercatat di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Tomohon sehingga terdakwa sudah tidak mempunyai hak atas SHM No. 88 dan atas tanah seluas 3631 M2 tersebut, yang mana hal ini tidak terdakwa sampaikan kepada saksi MEIKE NAOMI YENNY TUMURANG saat menawarkan tanah tersebut;

Bahwa terhadap tanah tersebut kemudian telah dilakukan pengukuran oleh pihak Kelurahan Lahendong dan saat sedang berproses pembuatan Akta Jual Beli (AJB) di Kecamatan Tomohon Selatan, secara tiba-tiba terdakwa menarik seluruh berkas pembuatan AJB tersebut;

Bahwa sampai sekarang tanah tersebut masih dikuasai oleh terdakwa dan terdakwa tidak bersedia menyerahkan tanah tersebut, sedangkan uang pembelian tanah milik saksi MEIKE NAOMI YENNY TUMURANG sebesar Rp.650.000.000.- (enam ratus lima puluh juta rupiah) yang telah diterima oleh terdakwa tersebut telah terdakwa nikmati dan pergunakan untuk kepentingan pribadi terdakwa, akibatnya saksi MEIKE NAOMI YENNY TUMURANG mengalami kerugian sebesar Rp.650.000.000.- (enam ratus lima puluh juta rupiah) atau disekitar jumlah itu.

--	--	--

Halaman 7 dari 48 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Tnn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Terdakwa dan Penasihat Hukum Terdakwa tidak mengajukan keberatan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dakwaannya Penuntut Umum telah mengajukan Saksi-saksi sebagai berikut:

1. MIKE NAOMI YENNY TUMURANG, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi sudah pernah diperiksa di kantor Polisi, dan saksi tidak dalam paksaan saat diperiksa di kantor polisi ;
- Bahwa saksi ada baca Berita Acara Pemeriksaan di Polisi, saksi ada beri paraf setiap lembar dari awal hingga akhir Berita Acara Pemeriksaan tersebut
- Bahwa keterangan saksi dalam berita acara pemeriksaan tersebut benar semua;
- Bahwa setahu saksi terdakwa dihadapkan dipersidangan karena ada masalah penipuan yang dilakukan oleh Terdakwa ;
- Bahwa yang menjadi korban pengelapan dan penipuan adalah saksi;
- Bahwa Terdakwa melakukan penipuan jual beli tanah ;
- Bahwa kejadiannya tahun 2013 di Tomohon, dimana pada bulan April 2013 waktu saksi berada dirumah saksi di Kelurahan Lahendong Kecamatan Tomohon Selatan kemudian datang terdakwa bersama dengan Mantan Lurah Lahendong dan menawarkan tanah milik terdakwa di kompleks danau linow, dimana terdakwa menawarkan tanah dan rumah miliknya dengan harga Rp700.000.000,-00 (tujuh ratus juta ) awalnya saksi tidak mau karena saksi sudah punya rumah dan belum punya niat untuk beli tanah namun karena mantan Lurah minta kepada saksi supaya dibeli saja karena terdakwa butuh dana dan juga kakak saksi Ani Tumurang ikut membujuk saksi, akhirnya saksi mau beli juga;
- Bahwa waktu itu jadi kesepakatan awalnya saksi member penawaran sebesar Rp 450.000.000 (empat ratus lima puluh juta) lalu terdakwa katakan Rp650.000.000 (enam ratus lima puluh juta) dan akhirnya saksi setuju ;
- Bahwa pembayarannya nanti pada bulan Mei 2013 lewat transfer melalui kakak saksi Ani Tumurang dan pembayarannya memakai nama

□ □ □

Halaman 8 dari 48 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Tnn

#### 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

kakak saksi atas nama saksi yakni jumlah yang di transfer sebesar Rp400.000.000 (empat ratus juta) dan dibayar tunai sebesar Rp.250.000.000,-( dua ratus lima puluh juta) yang kakak saksi ambil dirumah saksi;

- Bahwa menurut pemberitahuan kakak saksi terdakwa sudah terima Rp650.000.000,-(enam ratus lima puluh juta) ada dibuatkan kwitansi pembayaran;
- Bahwa saksi sudah kalau waktu terdakwa ada memperlihatkan SHM saat ia tawarkan tamah miliknya kepada saksi ;
- Bahwa saksi pernah lihat ada 2 (dua) SHM yang diperlihatkan yakni no. 21 dan 88 yang saksi ada foto lewat HP milik saksi dan saksi lihat itu atas nama terdakwa dan saksi lihat SHMnya saat ditawarkan oleh terdakwa dirumah saksi ;
- Bahwa saat ini terdakwa yang kuasai tanah yang sudah ia jual tersebut, sebelumnya pernah terdakwa serahkan tanah tersebut namun beberapa waktu yang lalu terdakwa mengusir orang yang disuruh kakak saksi menjaganya dan mulai saat itu terdakwa menguasainya;
- Bahwa saksi mengalami kerugian sebesar Rp650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta);
- Bahwa seingat saksi terdakwa pernah mengutus ibu Lurah Lahendong untuk menawarkan akan kembalikan uang sebesar Rupiah 1,1 milyar tapi hanya bilang-bilang saja tidak ada realisasinya ;
- Bahwa luas tanah yang terdakwa jual kepada saksi berdasarkan surat yang ada  $\pm$  4 ha ;
- Bahwa saat terdakwa menawarkan tanah miliknya kepada saksi, terdakwa tidak mengatakan kalau SHMnya ada nama orang lain;
- Bahwa saat sudah dilakukan pembayaran ada sempat urus AJBnya di Kantor Camat, tapi tidak jadi karena terdakwa mengambilnya kembali di Kantor Camat dengan alasan akan ditanda tangani oleh kakak saksi tapi ternyata tidak benar ;
- Bahwa saksi nanti tahu kakak saksi ada pinjaman Rp250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta) kepada terdakwa setelah jadi masalah ini, namun menurut kakak saksi ia sudah kembalikan uang pinjaman tersebut ;

□ □ □

Halaman 9 dari 48 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Tnn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut pemberitahuan kakak saksi, bahwa ia yang menulis kwitansi pembayarannya, kakak saksi katakan sama terdakwa baca, hitung dan tanda tangan kwitansinya ;
- Bahwa saksi menjadi warga negara Perancis sudah lama, jadi saksi tidak ingat lagi;
- Bahwa Terdakwa tawarkan tanah miliknya dirumah saksi, dulunya juga pernah tawarkan tanah miliknya kepada saksi seharga Rp150.000,000,- (seratus lima puluh juta rupiah) ;
- Bahwa menurut penyampaian kakak saksi Ani Tumurang, bahwa sudah dilakukan pengukuran oleh Pemerintah Kelurahan Lahendong sebelum dilakukan pengukuran sudah dikasih panjar dan selesai diukura setelah dilakukan pembayaran lunas ;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau saat dilakukan pengukuran ada disamakan dengan SHM nya, namun kakak saksi sampaikan bahwa hasil pengukuran dengan luas SHM tidak sama ;
- Bahwa mengenai pinjaman Rp250.000.000 kakak saksi kepada Terdakwa awalnya saksi tidak tau, dan memang saksi tidak mau cari tahu, namun menurut kakak saksi ia sudah kembalikan semuanya ada kwitansinya ;
- Bahwa saksi nanti lihat SHM no. 88 dan No. 21 itu tahun 2019 yang lalu itu saksi hanya lihat lewat foto HP yang dikirim ke saksi dan saat itu menurut pemberitahuan kakak saksi saat ini masih sementara upaya damai ;
- Bahwa Terdakwa datang untuk tawarkan tanah untuk dijual, bukan untuk pinjam uang sama saksi, jadi Rp650.000.000, untuk pembayarab tanah milik terdakwa ;
- Bahwa proses akta jual beli tidak jadi karena berkas terdakwa mengambilnya di kantor Camat, lalu ia menghilang dan nanti kembali tahun 2015 dan kemudian mengusir orang disuruh menjaga rumah yang saksi sudah beli ;
- Bahwa pernah terdakwa mengutus mantan Lurah datang kakak saksi dan menawarkan akan mengembalikan uang milik saksi menjadi 1,1 milyar namun tidak pernah ada realisasi ;
- Bahwa saksi tidak tanda tangan perdamaian dengna terdakwa, namun saksi bilang sama kakak saksi tanda tangan saja surat perdamaian karena saksi masih di Prancis waktu itu ;

--	--	--

Halaman 10 dari 48 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Tnn



Atas keterangan saksi tersebut, terdakwa mengajukan keberatan mengenai :

- Terdakwa tidak pernah terima Rp650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta), yang benar baru terima Rp216.000.000,- (dua ratus enam belas juta) ;
- Terdakwa hanya tanda tangan kwitansi kosong ;

Atas keberatan terdakwa tersebut, saksi menyatakan bertetap pada keterangannya;

2. ANNIE TUMURANG, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi sudah pernah diperiksa di kantor Polisi, dan saksi tidak dalam paksaan saat diperiksa di kantor polisi ;
- Bahwa saksi ada baca Berita Acara Pemeriksaan di Polisi, saksi ada beri paraf setiap lembar dari awal hingga akhir Berita Acara Pemeriksaan tersebut ;
- Bahwa keterangan saksi dalam berita acara pemeriksaan tersebut benar semua ;
- Bahwa setahu saksi terdakwa dihadapkan dipersidangan karena ada masalah penipuan yang dilakukan oleh Terdakwa ;
- Bahwa yang menjadi korban pengelapan dan penipuan adalah saksi ;
- Bahwa Terdakwa melakukan penipuan jual beli tanah tahun 2013 di Tomohon
- Bahwa jual beli antara terdakwa dan adik saksi Mike Tumurang ;
- Bahwa objek jual beli 2 bidang tanah milik terdakwa di Kelurahan Lahendong Kecamatan Tomohon Selatan SHM No. 21 dan 88 ;
- Bahwa awal cerita yakni pada saat hari ulang tahun saksi yang ke-70 tahun 2013 yang lalu waktu itu dibuat dirumah adik saksi Mike Tumurang waktu itu saksi lihat adik saksi dengan mantan Lurah Lahendong ibu Selfi Datu sedang bercakap lalu datang terdakwa minta ketemu dengan adik saksi Mike Tumurang dan setelah itu saksi lihat terdakwa, adik saksi, dan mantan lurah dan saksi sementara melayani tamu dan saat itu saksi dengar terdakwa menawarkan tanah miliknya kepada adik saksi dan saksi dengar juga ada terjadi tawar menawar, waktu itu saksi lihat terdakwa ada membawa 2 (dua) foto copy SHM dan saksi sempat lihat SHM 88 luas 3.600 M2 atas nama Rompies dan SHM 21 luas 1,2 ha atas nama terdakwa ;

--	--	--

Halaman 11 dari 48 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Tnn



- Bahwa waktu itu jadi kesepakatan awalnya adik saksi memberi penawaran sebesar Rp450.000.000 (empat ratus lima puluh juta) lalu terdakwa katakan Rp650.000.000 (enam ratus lima puluh juta) dan akhirnya saksi setuju pada malam itu juga ;
- Bahwa pembayarannya nanti pada bulan Mei 2013 setelah sudah dilakukan pengukuran oleh aparat Kelurahan Lahendong Kec. Tomohon Selatan ;
- Bahwa saksi yang melakukan Pembayaran atas nama adik saksi dan dibayar tunai Rp650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta) dan pembayarannya di Bank BCA Tomohon dan dibuatkan kwitansi penerimaan, yang sebelumnya saksi sudah hubungi lewat telpon kepada terdakwa ;
- Bahwa sebelum dilakukan pengukuran oleh aparat Kelurahan Lahendong Kec. Tomohon Selatan ada diumumkan sebanyak 2 (dua) kali selama 2 minggu ;
- Bahwa yang turun saat pengukuran ada ayah terdakwa, pembeli dan aparat Kelurahan Lahendong Kec. Tomohon Selatan ;
- Bahwa luas hasil pengukuran secara manual oleh aparat Kelurahan Lahendong Kec. Tomohon Selatan luasnya  $\pm$  4 ha 2 SHM, itu beda luasnya dengan luas yang ada di SHM ;
- Bahwa setelah pengukuran belum langsung dibuat AJBnya, terdakwa waktu minta uang sama saksi sebesar Rp.12.500.000,- (dua belas juta lima ratus) katanya untuk mengurus keluaran SHM yang ada Bank Danamon dan setelah itu terdakwa ada perlihatkan asli SHMnya yang katanya sudah di ambil di Bank Danamon dan setelah di lakukan pembayaran sebesar Rp650.000.000,- setelah itu SHMnya dibawah terdakwa kata ia yang akan mengurus proses Akta Jual Beli di Kantor Camat Tomohon Selatan ;
- Bahwa kwitansi pembayaran dibuat di Bank BCA setelah terdakwa menerima uang pembayaran dan saksi yang menulis kwitansi tersebut karena terdakwa yang menyuruh saksi yang menulis katanya tulis saja kwintasinya dan setelah itu saksi bilang sama terdakwa silakan hitung dulu, baca kwintasinya dan tanda tangan ;
- Bahwa setelah terdakwa menerima uang pembayaran dan menanda tangani kwitansi kemudian terdakwa mengatakan kepada saksi, ambil saja bagian saksi, karena waktu itu terdakwa menganggap saksi

□ □ □

Halaman 12 dari 48 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Tnn



sebagai perantara, tapi waktu itu saksi bilang, kalau bisa saksi pinjam dulu sama terdakwa Rp250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta) dan nanti akan saksi kembalikan dan terdakwa menyetujuinya kemudian dibuat kwitansi pinjaman sementara yang saksi tanda tangani, jadi yang diterima terdakwa waktu tinggal Rp387.500.000 karena sudah dikurangi Rp250.000.000,- pinjaman saksi dan Rp12.500.000,- yang sudah diambil terdakwa lebih dulu untuk mengambil SHM di Bank Danamon ;

- Bahwa sebagai besar saksi sudah kembalikan pinjaman saksi sama terdakwa itu ada kwitansinya dan yang sisa pinjaman saksi sebesar Rp30.000.000,- sudah sejak lama saksi mau kembalikan tapi terdakwa tidak menerima karena terdakwa sudah menghilang waktu itu ;
- Bahwa adik saksi tidak mengetahui pinjaman Rp250.000.000 saksi pada terdakwa, nanti sudah ada masalah ini baru saksi ceritakan ;
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa terdakwa menghindar saat saksi mau lunasi pinjaman saksi kepada terdakwa waktu itu, bahwa pernah saat di kantor Post Tomohon saat terdakwa ada disitu saksi menyuruh orang agar terdakwa dapat bertemu dengan saksi untuk saksi lunasi pinjaman saksi, namun setelah di hubungi, terdakwa tidak mau bertemu lagi dengan saksi ;
- Bahwa sebelum dilakukan pembayaran, terdakwa tidak pernah mengatakan kepada saksi kalau SHM 88 itu sudah terjual, nanti setelah terdakwa dilapor dan nanti di Polda baru saksi tahu ternyata SHM 88 sudah terjual sebelum jual beli terdakwa dan adik saksi ;
- Bahwa saksi tidak lagi mengecek di BPN sebelum dilakukan pembayaran, karena waktu itu saksi percaya saja sama terdakwa ;
- Bahwa saksi yang tulis kwitansi pembayaran Rp650.000.000,- karena terdakwa yang bilang tulis saja kwitansinya, setelah selesai saksi tulis, saksi katakan sama terdakwa hitung dulu, baca kwitansinya dan tanda tangan ;
- Bahwa nama terdakwa yang tercantum dalam kwitansi itu ditulis sendiri oleh terdakwa;
- Bahwa setahu saksi waktu terdakwa datang tawarkan tanah miliknya untuk dijual kepada adik saksi, katanya waktu ia sangat memerlukan dana untuk mengikuti calon legislative Kota Tomohon, dan saat terjadi jual beli terdakwa minta supaya rumah yang ada di objek jual beli ia

□ □ □

Halaman 13 dari 48 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Tnn



pinjam dulu untuk kegiatan selama ia mencalonkan diri sebagai calon legislative dan nanti akan serahkan setelah selesai pemilihan anggota legislative, tapi tidak jadi anggota legislatif.

- Bahwa saat dilakukan pengukuran tahun 2013 tidak ada yang komplein atas 2 (dua) SHM tersebut ;
- Bahwa seingat saksi terdakwa pernah menghilang itu setelah ia selesai mengikuti calon legislatif tahun 2014 yang lalu ;

Atas keterangan saksi tersebut, terdakwa mengajukan keberatan sebagai berikut :

- Saat terdakwa menawarkan tanah pada adik saksi, terdakwa tidak bersama dengan mantan lurah ;
- Uang yang di terima terdakwa tidak genap Rp650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta) ;
- Uang Rp250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta) tidak dipisahkan dengan pembayaran tanah ;
- terdakwa hanya tanda tangan kwitansi kosong ;

Atas tanggapan terdakwa tersebut, saksi menyatakan bertetap pada keterangannya;

3. EVELIN MERRY TJAKRA, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi sudah pernah diperiksa di kantor Polisi, dan saksi tidak dalam paksaan saat diperiksa di kantor polisi ;
- Bahwa saksi ada baca Berita Acara Pemeriksaan di Polisi, saksi ada beri paraf setiap lembar dari awal hingga akhir Berita Acara Pemeriksaan tersebut ;
- Bahwa keterangan saksi dalam berita acara pemeriksaan tersebut benar semua ;
- Bahwa setahu saksi terdakwa dihadapkan dipersidangan karena ada masalah penipuan ;
- Bahwa yang menjadi korban penipuan adalah nanti saksi ketahui saat saksi diperiksa di Polda yakni sdr Mike Tumurang ;
- Bahwa Terdakwa melakukan penipuan jual beli tanah yang sebelumnya sudah di jual kepada saksi SHM 88 dan telah dibalik nama atas nama saksi dan kemudian di jual terdakwa kepada korban Mike Tumurang dan kejadiannya tahun 2013 di Tomohon ;

--	--	--

Halaman 14 dari 48 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Tnn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang berkaitan dengan saksi dimana SHM 88 atas nama terdakwa dulu saksi beli lewat pinjaman di Bank Mega yang dulunya terdakwa jaminkan SHM 88 atas nama saksi, terdakwa pakai nama saksi karena terdakwa sudah black list oleh pihak Bank, waktu itu terdakwa dan temannya bernama Johny Gosal butuh dana sedangkan waktu Johny Gosal punya hutang sama saksi, jadi saksi bantu agar supaya terdakwa dapat dana dan uang milik saksi sama Johny Gosal dapat kembali. Setelah dana cair angsuran tiap bulan disetor oleh terdakwa namun atas nama saksi akatnya, tapi ternyata hanya berapa bulan terdakwa menyetor dan kemudian macet dan akhirnya karena atas nama saksi jadi saksilah yang melunasi pinjaman tersebut ;
- Bahwa akad Kredit tahun 2010, SHM atas nama terdakwa, akatnya atas nama saksi namun terdakwa ada membuat Surat Kuasa menjual yang disyaratkan bank Mega;
- Bahwa saksi bayar lunas di bank akhir tahun 2012, jadi saksi bayar lunas karena sudah menunggak dan saksi juga untuk menjaga nama baik saksi jadi saksi bayar lunas yang sebelumnya sudah beberapa kali menghubungi terdakwa tapi tidak berhasil ;
- Bahwa jumlah pinjaman di Bank Mega waktu Rp150.000.000 ( seratus lima puluh juta) dan saat pencairan saksi dapat pelunasan hutang dari teman terdakwa, jadi yang diterima terdakwa waktu Rp100.000.000 (seratus juta) an;
- Bahwa yang mengurus balik nama SHM 88 di BPN dari pihak Bank Mega, dan sekarang SHM 88 yang sudah atas nama saksi ;
- Bahwa Tahun 2013 setelah SHM 88 sudah di balik nama atas nama saksi, terdakwa datang kepada saksi mengatakan ada calon pembeli tapi harga tanah SHM 88 hanya Rp200.000.000,- dan waktu saksi sudah dikasih DP tapi jumlahnya saksi lupa dan karena tidak berlanjut jadi DPnya hangus. Kemudian pada tahun 2020 terdakwa juga pernah mengatakan kepada saksi bahwa ada calon pembeli namun tidak jadi karena saat mau di buat Jual beli, Notaris mengatakan SHM 88 saat ini ada masalah;
- Bahwa sekarang objek jual beli masih ada sama saksi, dan saksi mengalami kerugian, karena objek SHM 88 dijual lagi oleh terdakwa ;

--	--	--

Halaman 15 dari 48 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Tnn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi dan terdakwa hanya ada perjanjian secara lisan saja, terdakwa akan mengangsur pinjaman yang menggunakan nama saksi di Bank Mega ;
- Bahwa diperlihatkan foto copy Surat Perjanjian antara terdakwa dan saksi tertanggal 24 September 2010 saksi, saksi membenarkan surat tersebut, namun terdakwa tidak menepati perjanjian tersebut karena terdakwa hanya beberapa bulan menyeter dan saksi sudah sering dihubungi pihak dan sedangkan terdakwa sulit untuk di hubungi dan kemudian untuk menjaga nama baik saksi, maka saksi melunasi pinjaman di Bank Mega tersebut, karena kalau saksi tidak lunasi, saksi bisa di black list oleh pihak Bank ;
- Bahwa yang menerima DP dari terdakwa yakni ayah saksi, namun saksi lupa kalau ada dibuatkan kwitansi penerimaan.
- Bahwa pinjaman waktu sekitar itu Rp150.000.000,- dan dipotong utang teman terdakwa kepada saksi sebesar Rp40.000.000,- jadi yang diberikan kepada terdakwa sekitar Rp111.000.000,- ;
- Bahwa saksi lunasi hutang di Bank Mega tahun 2012 dan sebelum saksi lunasi hutang di Bank Mega, saksi sudah hilang kontak dengan terdakwa, terdakwa sulit di hubungi waktu itu;
- Bahwa sebelum terikat perjanjian kredit di Bank Mega saksi ada lihat objek terlebih dahulu;
- Bahwa DP yang ayah saksi terima dari terdakwa itu tahun 2013 dan karena tidak ditindak lanjuti maka terdakwa sendiri yang bilang DPnya sudah hangus karena pembelinya tidak jadi beli;
- Bahwa akad kredit di Bank Mega Tomohon memakai nama saksi sedangkan jaminannya SHM 88 waktu itu atas nama terdakwa, namun saksi waktu itu ada diberi kuasa oleh terdakwa berupa kuasa untuk menjual yang disyaratkan pihak bank dan saksi mau melakukan hal tersebut supaya pinjaman pribadi oleh teman terdakwa Jhony Gosal kepada saksi dapat di kembalikan dan juga waktu itu terdakwa ada memerlukan dana jadi juga telah membantu terdakwa waktu itu ;
- Bahwa kuasa untuk menjual saksi dan terdakwa itu di buat di Notaris, ada kesepakatan saksi dan terdakwa sebelum di masukkan di Bank ;
- Bahwa pinjaman atas nama saksi waktu itu Rp.145.000.000,- (seratus empat puluh lima juta rupiah ) ;

□ □ □

Halaman 16 dari 48 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Tnn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi dan terdakwa ada buat surat pernyataan, itu terdakwa buat karena terdakwa takut saksi ambil tanahnya ;
- Bahwa pinjaman di Bank atas nama saksi, namun terdakwa yang mencicil pembayarannya tapi hanya berapa bulan saja sudah macet, dan karena memakai nama saksi dan saksi tidak mau nama saksi menjadi tidak baik di pihak bank maka saksi melunasi pinjaman tersebut ;
- Bahwa pinjaman saksi di bank selama 5 (lima) tahun ;
- Bahwa saksi lunasi di Bank tanggal 30 Maret 2012, setelah menunggak selama 2 (dua) tahun ;
- Bahwa setelah terdakwa tidak lagi membayar cicilannya, dari pihak bank ada memberitahukan kepada saksi dan saksi hubungi terdakwa tapi waktu terdakwa sulit untuk di hubungi ;
- Bahwa setelah pinjaman saksi dilunasi ada beberapa dokumen yang diserahkan oleh pihak Bank, sedangkan jaminan SHM oleh Bank mengatakan akan di balik nama dan nanti pihak bank yang akan mengurus proses balik nama SHM 88 tersebut karena menurut pihak Bank administrasinya sudah lebih dulu dibayar (bayar di depan);
- Bahwa yang saksi bayar pelunasan di bank yakni hutang pokok, bunga dan pinaltynya ;
- Bahwa tanda tangan dalam surat permohonan tersebut, bukan tanda tangannya, saksi hanya terima saja dari Pihak Bank SHM 88 yang sudah dibalik nama, intinya pihak Banklah yang mengurusnya ;
- Bahwa tidak ada perjanjian tersendiri saksi dan terdakwa kalau terdakwa tidak melunasi pinjamannya, SHM 88 itu menjadi milik saksi, saksi tidak ada niat untuk mencari keuntungan dan memiliki SHM 88 tersebut, intinya saksi hanya mau bantu terdakwa saja ;
- Bahwa saksi siap mengembalikan SHM 88 kepada terdakwa, tapi nilainya sama seperti yang saksi lunasi tahun 2012 yang lalu. Terdakwa dulu juga pernah mengatakan nanti akan di bayar kembali namun sampai saat ini tidak pernah dibayar oleh Terdakwa ;
- Bahwa dengan Terdakwa awalnya tidak kenal terdakwa, terdakwa nanti saksi kenal saat diperkenalkan oleh temannya Johny Gosal ;
- Bahwa awalnya teman saksi yakni Johny Gosal yang pinjam uang sebesar Rp40.000.000,- empat puluh juta) sama saksi ;

□ □ □

Halaman 17 dari 48 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Tnn

#### 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

Atas keterangan saksi tersebut, terdakwa mengajukan keberatan sebagai berikut :

- Tidak ada pembicaraan lain selain kesepakatan yang dibuat itu hanya saat keperluan di Bank saja
- Terdakwa tidak tahu sampai proses jual beli dan balik nama SHM 88 ;
- Rp100.000.000,- yang diterima ayah saksi, itu bagian saksi untuk lunasi utang sama saksi yang sudah melunasi pada pihak Bank ;
- Terdakwa tidak pernah membuat surat kuasa untuk menjual;

Atas tanggapan terdakwa tersebut, saksi menyatakan bertetap pada keterangannya;

4. WENDEL KURNIA NOVERTE MASEO, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi sebagai ASN di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Tomohon ;
- Bahwa saksi bertugas sebagai ASN di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Tomohon sejak 7 Oktober 2020 sebagai Kepala Seksi Pengendalian Masalah dan saat ini saksi hadir ditunjuk oleh atasan saksi untuk memberikan keterangan ;
- Bahwa saksi sudah pernah diperiksa di kantor Polisi dan saksi tidak dalam paksaan saat diperiksa di kantor polisi ;
- Bahwa saksi ada baca Berita Acara Pemeriksaan di Polisi, saksi ada beri paraf setiap lembar dari awal hingga akhir Berita Acara Pemeriksaan tersebut ;
- Bahwa keterangan saksi dalam berita acara pemeriksaan tersebut benar semua ;
- Bahwa setahu saksi terdakwa dihadapkan dipersidangan karena ada masalah dengan SHM No. 88 Kelurahan Lahendong ;
- Bahwa berdasarkan data yang ada SHM 88 terbit tahun 2009 atas nama Lourens Mende luas 3.671 M2, dan kemudian diperjual belikan di Notaris tanggal 22 Desember 2012 kepada Sdri Efelyn Djakra ;
- Bahwa kalau SHM No. 21 tercatat atas nama Jantje Rompis Tilaar terbit tanggal 25 Nopember 1980 luas 12.000 M2 ;
- Bahwa saat ini SHM 88 hanya ada catatan Pemblokiran Internal BPN itu dasar dari permintaan Penyidik ;
- Bahwa yang bermohon balik nama SHM 88 Efflyn Merry Djakra tanggal 22 Januari 2013 ;

--	--	--

Halaman 18 dari 48 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Tnn



- Bahwa SHM 21 tidak ada masalah di BPN dan SHM 21 sampai saat ini belum ada pengalihan hak ;
- Bahwa berdasarkan data yang ada ibu Efflyn Djakra ada kuasa menjual dari terdakwa, jadi ibu Efflyn Djakra bertindak sebagai Penjual dan sebagai Pembeli yang dibuat di Notaris ;
- Bahwa berdasarkan data yang ada SHM 88 tidak dibebani Hak Tanggungan ;
- Bahwa berdasarkan data yang ada di Kantor saksi ada permohonan balik nama SHM 88 tertanggal tanggal 23 Januari 2013 oleh ibu Evelin Merry Tjakra ;
- Bahwa yang dilampirkan dalam proses balik nama SHM 88 yakni permohonan dari Pemohon dengan melampirkan KTP Pemohon, KTP terdakwa dan KTP istri terdakwa;
- Bahwa saat proses balik nama SHM 88 tidak ada keberatan, sebab kalau ada yang keberatan pasti di pending prosesnya dan tentunya kita panggil lebih yang mengajukan keberatan;
- Bahwa kalau saat ini SHM 88 ada masalah dan SHM 88 tersebut sementara di blokir secara internal dari BPN karena ada permintaan dari penyidik ;
- Bahwa berdasarkan data yang ada SHM 88 tidak ada catatan di bebani Hak Tanggungan, sebab kalau ada di bebani Hak Tanggung maka untuk proses balik nama harus ri Roya dahulu oleh Pihak Bank dan nanti Kepala Kantor yang mencabut Hak Tanggungannya kemudian baru bisa di balik nama ;
- Bahwa kalau kenyataan ini SHM 88 pernah di jaminkan di Bank, inti masalahnya ada di pihak bank, saksi hanya tegaskan saja karena tidak ada catatan dalam SHM 88 sedang di bebani Hak Tanggung, maka itu sepengetahuan saksi tidak pernah di jaminkan di bank ;

Atas keterangan saksi tersebut, terdakwa tidak memberi tanggapan ;

5. SELFI FEMMY DATU, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi sudah pernah diperiksa di kantor Polisi dan saksi tidak dalam paksaan saat diperiksa di kantor polisi ;
- Bahwa saksi ada baca Berita Acara Pemeriksaan di Polisi, saksi ada beri paraf setiap lembar dari awal hingga akhir Berita Acara Pemeriksaan tersebut ;

□ □ □

Halaman 19 dari 48 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Tnn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa keterangan saksi dalam berita acara pemeriksaan tersebut benar semua ;
- Bahwa setahu saksi terdakwa dihadapkan dipersidangan karena ada masalah jual beli tanah antara terdakwa dengan Mike Tumurang yang dikuasakan kepada kakaknya Ani Tumurang;
- Bahwa yang bermohon pengukuran waktu itu yang punya tanah yakni terdakwa, waktu itu lewat telpon kepada saksi, waktu itu saksi sebagai Kepala Kelurahan Lahendong Kecamatan Tomohon Selatan ;
- Bahwa diadakan pengukuran tahun 2013 ada 6-7 orang yang turun kelokasi ;
- Bahwa dari pihak pembeli hadir ibu Ani Tumurang ;
- Bahwa pembayaran jual belinya saksi tidak ingat lagi, namun saksi pernah dipanggil lewat telpon oleh Ani Tumurang untuk datang di Bank BCA untuk lihat pembayarannya, saksi hadir agak jauh, namun saksi lihat pembayarannya tapi tidak tahu jumlahnya, waktu itu ada saksi, terdakwa dan Ani Tumurang di Bank BCA tersebut ;
- Bahwa yang saksi lihat ibu Ani Tumurang ada pegang tas plastic warna hitam agak tebal didalam ruangan di Bank dan waktu itu sudah agak malam ;
- Bahwa setahu saksi setelah pembayaran awalnya Pembeli mengatakan untuk proses pembuatan AJBnya akan diurus oleh terdakwa;
- Bahwa setahu saksi proses jual belinya sudah di Kecamatan, tapi kelanjutannya saksi sudah tidak tahu ;
- Bahwa sampai saat ini objek jual beli masih dikuasai oleh terdakwa ;
- Bahwa biasanya pengukuran akan dicatat dalam register desa tanggal, luas dan batas-batasnya kalau sudah selesai jual belinya, tapi berita acara pengukuran sudah dibuat ;
- Bahwa saksi pernah diperlihatkan di Polda Kwitansi pembayaran ;
- Bahwa saksi pernah kerumah ibu Mike Tumurang saat ada acara, waktu itu ibu Mike Tumurang bilang mau beli tanah terdakwa dan waktu itu saksi mengatakan kalau bisa beli, silahkan saja ;
- Bahwa saksi pernah bersama staf saksi kerumah ibu Mike Tumurang dan hanya ketemu dengan Ani Tumurang, waktu itu intinya atas permintaan terdakwa memfasilitasi uang yang sudah diterima terdakwa untuk dikembalikan ;

--	--	--

Halaman 20 dari 48 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Tnn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa tidak pernah titip uang sama saksi untuk kembalikan kepada Mike Tumurang ;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Mike Tumurang warga asing ;
- Bahwa setahu saksi pembelu ibu Mike Tumurang namun pakai nama kakaknya Ani Tumurang ;
- Bahwa saksi tidak lihat saat Ani Tumurang ambil uang di teller bank waktu saksi sampai sudah ada terdakwa dan Ani Tumurang, saksi lihat Ani Tumurang serahkan uang dalam tas sama terdakwa tapi tidak tahu jumlahnya ;
- Bahwa maksud dilakukan pengukuran waktu itu untuk jual beli dan setahu saksi jual belinya jadi ;
- Bahwa setahu saksi yang diadakan pengukuran tanah hanya 1 (satu) bidang ;
- Bahwa saksi tahu berkas pengurusan Akta Jual Beli di Kantor Camat itu diambil oleh terdakwa, saksi pernah tanyakan hal tersebut pada terdakwa, namun kelanjutannya saksi sudah tidak tahu lagi ;
- Bahwa saksi tidak pernah terima uang dari terdakwa untuk dikembalikan pembayaran kepada Mike Tumurang dan Ani Tumurang, terdakwa tidak pernah kasih sama saksi uang dimaksud ;
- Bahwa saksi datang ke Bank BCA itu dihubungi oleh ibu Ani Tumurang untuk menyaksikan pembayaran, tapi saksi tidak lihat uang dihitung, saksi agak jauh waktu itu ;
- Bahwa waktu itu saksi hadir di Bank BCA tapi saksi hanya berada di luar ruangan jadi saksi tidak lihat pasti transaksi pembayaran yang lakukan waktu;

Atas keterangan saksi tersebut, terdakwa memberi keberatan sebagai berikut

:

- Terdakwa tidak mengetahui pengukuran oleh pihak pemerintah ;

Atas tanggapan terdakwa tersebut, saksi menyatakan bertetap pada keterangannya;

6. NICO WOLAH, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi sudah pernah diperiksa oleh penyidik dan saksi tidak dalam paksaan saat diperiksa penyidik;
- Bahwa saksi ada baca Berita Acara Pemeriksaan di Polisi, saksi ada beri paraf setiap lembar dari awal hingga akhir Berita Acara Pemeriksaan tersebut ;

--	--	--

Halaman 21 dari 48 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Tnn

#### 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 keterangan saksi dalam berita acara pemeriksaan tersebut benar semua ;
- Bahwa setahu saksi terdakwa dihadapkan dipersidangan karena masalah tanah yang ada di samping rumah ibu Mike Tumurang ;
- Bahwa saksi sudah lama kenal ibi Mike Tumurang, saksi dari dulu kerja sebagai Tukang bangun rumah ibu Mike ;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah milik terdakwa di sekitar rumah milik ibu Mike Tumurang ;
- Bahwa saksi tidak tahu jual beli tanah ibu Mike dengan Terdakwa ;
- Bahwa seingat saksi dulu pernah ikut pengukuran waktu itu saksi di panggil ibu Ani Tumurang hanya sekedar ikut saja dengan pengukur untuk lihat-lihat batas tapi saksi tidak tahu milik siapa yang diukur ,-
- Bahwa saksi waktu diperiksa Polisi dirumah ibu Mike Tumurang, waktu itu saksi sementara kerja kemudian dipanggil oleh Ibu Mike dan waktu yang ditanya hanya soal pengukuran saja ;

Atas keterangan saksi tersebut, terdakwa mengajukan keberatan sebagai berikut :

- Terdakwa tidak tahu soal pengukuran ;

Atas tanggapan terdakwa tersebut, saksi menyatakan bertetap pada keterangannya;

7. MAGDA OMBENG, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi sudah pernah diperiksa penyidik dan saksi tidak dalam paksaan saat diperiksa penyidik ;
- Bahwa saksi ada baca Berita Acara Pemeriksaan di Polisi, saksi ada beri paraf setiap lembar dari awal hingga akhir Berita Acara Pemeriksaan tersebut ;
- Bahwa keterangan saksi dalam berita acara pemeriksaan tersebut benar semua ;
- Bahwa setahu saksi terdakwa dihadapkan dipersidangan karena ada masalah penipuan yang dilakukan oleh Terdakwa ;
- Bahwa saksi sudah lama kenal ibu Mike Tumurang, saksi dulu kerja sebagai Pembantu Rumah Tangga di tempat tinggal ibu Mike Tumurang;
- Bahwa seingat saksi dulu ibu Ani Tumurang kakak dari Mike Tumurang pernah cerita kalau ini Ani Tumurang beli tanah dari terdakwa dan saksi

--	--	--

Halaman 22 dari 48 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Tnn



juga pernah tinggal di rumah yang sudah di beli oleh Ibu Ani Tumurang dari terdakwa ;

- Bahwa saksi pernah lihat terdakwa datang dirumah ibu Mike Tumurang sebelum jual beli dan waktu itu juga ibu Ani Tumurang cerita sama saksi bahwa Terdakwa datang untuk tawarkan tanah miliknya tapi saksi tidak dengar pembicaraan terdakwa dan ibu Mike Tumurang maupun dengan Ani Tumurang ;
- Bahwa waktu saksi tinggal di rumah terdakwa yang sudah dibeli ibu Mike Tumurang, sering saksi melihat terdakwa datang karena barang-barang milik terdakwa masih ada di rumah tersebut dan terdakwa tinggal di bagian atas dan saksi tinggal di bagian bawah ;
- Bahwa saksi sudah tidak tinggal di rumah tersebut karena terdakwa pernah mengatakan kepada saksi bahwa sudah mau tinggal menetap dirumah tersebut, jadi saksi keluar ;
- Bahwa setelah saksi keluar, saksi memberikatkan kepada ibu Ani Tumurang, lalu ia mengatakan kepada saksi "Kenapa Keluar" saksi bilang terdakwa dan keluarganya sudah mau tinggal di rumah tersebut ;
- Bahwa waktu terdakwa datang kerumah Mike Tumurang, saksi tidak melihat terdakwa menyerahkan ataupun menerima sesuatu dari Mike Tumurang ;
- Bahwa saksi tidak pernah menerima panggilan dari Polisi, Polisi yang datang di rumah ibu Mike Tumurang dan saksi dipanggil untuk memberikan keterangan waktu itu ;
- Bahwa yang ada waktu saksi memberikan keterangan ada ibu Mike, ibu Ani ada juga sdr Jemmy MumeK ;
- Bahwa waktu itu saksi yang keluar sendiri dari rumah tersebut, saksi tidak diusir oleh terdakwa ;
- Bahwa rumah yang saksi tempati dulu masih ada sampai saat ini ;
- Bahwa saksi tinggal di rumah tersebut selama 2 (dua) tahun dan selama 2 (dua) tahun saksi tinggal di rumah tersebut, terdakwa jarang datang ;

Atas keterangan saksi tersebut, terdakwa memberi keberatan sebagai berikut :

- Terdakwa sering tinggal di rumah tersebut karena terdakwa ikut Calon Legislatif tahun 2014, jadi saksi tahu terdakwa sering ada di lokasi tersebut dan saksi juga sebagai Tim Sukses terdakwa waktu itu ;

□ □ □ □

Halaman 23 dari 48 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Tnn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas tanggapan terdakwa tersebut, saksi membenarkan tanggapan terdakwa tersebut ;

8. IVONNE YULIET PESIK, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi sudah pernah diperiksa di kantor Polisi dan saksi tidak dalam paksaan saat diperiksa di kantor polisi ;
- Bahwa saksi ada baca Berita Acara Pemeriksaan di Polisi, saksi ada beri paraf setiap lembar dari awal hingga akhir Berita Acara Pemeriksaan tersebut ;
- Bahwa keterangan saksi dalam berita acara pemeriksaan tersebut benar semua ;
- Bahwa setahu saksi terdakwa dihadapkan dipersidangan karena ada masalah penipuan yang dilakukan oleh Terdakwa ;
- Bahwa yang menjadi korban pengelapan dan penipuan
- Bahwa setahu saksi kejadiannya tahun 2013 di Tomohon ;
- Bahwa kejadiannya tahun 2012 tanggal pastinya saksi lupa di kantor saksi datang sdri Christin selaku Notaris Pengganti Marthen Manoppo, SH untuk membuat proses jual beli, waktu itu ia membawa foto copy SHM, KTP dan Kuasa Untuk Menjual dari Lourens Mende (terdakwa) kepada ibu Efflyn Djakra dan setelah itu saksi membuat Akta Jual Belinya ;
- Bahwa saksi tidak lagi mengecek kebenaran fisik objek jual belinya karena sudah di cek oleh Notaris sebelumnya ibu Christen dan karena ibu Christin hanya sebagai Notaris Pengganti karena Notaris Marthen Manoppo waktu sebagai Anggota Dewan Propinsi jadi sdri Christin tidak bisa membuat Akta Jual Beli sehingga dibawahlah ke saksi untuk proses jual belinya, jadi yang hadir waktu hanya Notaris Pengganti saja ;
- Bahwa setelah jadi AJBnya lalu sdri Christin yang lanjut proses pembuatan balik nama SHMnya, tapi saksi tidak tahu kalau sudah jadi proses balik nama SHMnya ;
- Bahwa saat proses AJB Louren Mende dan Efflyn Djakra dan Kuasa Menjual ada dibawah waktu itu ;
- Bahwa benar SHM 88 yang ada dalam berkas perkara yang dibawah dulu oleh Christin dulu hanya foto copy.
- Bahwa Kuasa menjual itu di dibuat tahun 2010 ;

--	--	--

Halaman 24 dari 48 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Tnn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa karena Ibu Efflyn Djakra sudah dikasih Kuasa menjual, jadi Ibu Efflyn Djakra boleh menanda tangani jual beli ;
- Bahwa ibu Efflyn Djakra tidak hadir, ia diwakli oleh ibu Christin, jadi menghadap kesaksi hanya ibu Christin dan menurutnya ia sudah cek semuanya tidak ada masalah ;
- Bahwa saksi tidak melihat surat perjanjian antara Lourens Mended an Efflyn Djakra sebelum saksi buat AJBnya ;
- Bahwa surat Perjanjian tersebut tidak berlaku untuk proses AJB karena surat tersebut dibuat di bawah tangan bukan berupa Akta, sedangkan ibu Efflyn Cakra buat surat kuasa menjual itu dihadapan pejabat dan dikeluarkan Akta Kuasa Untuk Menjual ;
- Bahwa akta Jual Beli seharusnya dihadiri pihak Penjual dan Pembeli dalam hal ini Efflyn Djakra yang bertindak sebagai Penjual dan Pembeli seharusnya ibu Efflyn Djakra hadir karena bertindak sebagai Penjual dan Pembeli, itu merupakan kelalaian saksi, saksi hanya percaya saja sama ibu Christin karena katanya sudah tidak ada masalah ;
- Bahwa kalau ada kelalaian tidak hadirnya Penjual dan Pembeli dalam proses AJB harusnya AJBnya batal ;
- Bahwa menurut sdri Christin yang melunasi tunggakan kredit di Bank Mega itu orang tua dari Efflyn Djakra ;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau SHM 88 ada di roya setelah pelunasan, karena saksi tidak tahu kalau ada di jaminkan di bank SHM 88 tersebut karena kalau ada di Jaminkan SHM tersebut harus di bebani Hak Tanggungan dan foto copy SHM yang diperlihatkan kepada saksi tidak dibebani Hak Tanggungan ;
- Bahwa saksi sebagai Notaris sejak tahun 2002 ;
- Bahwa dari Proses akta jual beli dan balik nama SHM 88 tidak ada yang keberatan waktu itu ;
- Bahwa untuk membatalkan Akta Jual Beli itu harus lewat Putusan Pengadilan ;
- Bahwa saksi pertegas pihak Penjual wajib hadir untuk proses Akta Jual Beli ;

Atas keterangan saksi Terdakwa tidak memberikan tanggapan

Menimbang, bahwa Terdakwa telah mengajukan Saksi yang meringankan (*a de charge*) sebagai berikut :

1. JACOB JEMMY PARENGKUAN, dibawah janji pada pokoknya

□ □ □

Halaman 25 dari 48 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Tnn

#### 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)



menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa setahu saksi terdakwa diperhadapkan dipersidangan ini karena ada masalah jua beli tanah di Kelurahan Lehendong Kec. Tomohon Selatan ;
  - Bahwa masalah Jual beli antara erdakwa dengan ibu Ani Tumurang;
  - Bahwa yang saksi ketahui dimana saksi pernah tinggal di tanah dan rumah yang jadi objek jual beli, waktu itu tanggal 9 Agustus 2015 saksi disuruh/diijinkan oleh ibu Ani Tumurang untuk tinggal di rumah menurut ibu Ani Tumurang sudah dibeli dari Terdakwa dan kemudian berapa hari setelah tepatnya tanggal 11 Agustus 2015 saat saksi tinggal di rumah tersebut kemudian datang adik dari Terdakwa bernama bapak Edy mengatakan kepada saksi ‘ Keluar dulu “ karena jual beli belum seleaai. Kemudian waktu itu juga saksi ambil barang milik saksi dan saksi keluar dari rumah tersebut. Setelah itu saksi bertemu dengan Ani Tumurang dan mengatakan saksi sudah keluar lalu ibu Ani Tumurang mengatakan kenapa keluar dan saksi bilang bahwa adik dari terdakwa mengatakan bahwa jual beli selesai dan waktu itu juga ibu Ani Tumurang mengatakan kepada saksi memang belum selesai karena belum lunas jual belinya, hanya itu saksi saksi ketahui ;
  - Bahwa kalau transaksi jual belinya saksi tidak tahu, tidak lihat ;
  - Bahwa saksi pernah lihat surat kepemilikan terdakwa waktu saksi sebagai kaur Pemerintahan ;
  - Bahwa saksi tidak tahu berapa banyak yang belum di lunasi oleh ibu Ani Tumurang kepada Terdakwa ;
  - Bahwa saksi tidak tahu luas tanah yang diperjual belikan ;
  - Bahwa saksi dulu pernah kerja pada ibu Ani Tumurang ;
  - Bahwa rumah yang saksi tempati disuruh ibu ANI Tumurang itu milik terdakwa;
  - Bahwa sebelumnya saksi sudah kenal dengan terdakwa ;
- Atas keterangan saksi Terdakwa membenarkannya;
2. JEMMY MUMEK, tanpa disumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa saksi pernah diperiksa oleh penyidik diperiksa 2 (dua) yang pertaman di Villa EsmiraIlda di Kelurahan Lahendong milik dari ibu Mike Tumurang dan yang kedua saksi diperiksa di Polda Sulut ;

□ □ □

Halaman 26 dari 48 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Tnn



- Bahwa saksi diperiksa oleh penyidik di Villa milik Mike Tumurang, awalnya saksi tidak tahu kenapa saksi dijadikan saksi waktu itu saksi dipanggil oleh pembantu ibu Mike Tumurang datang di Vila dan saat saksi pergi di Villa sudah ada polisi;
- Bahwa waktu itu penyidik menanyakan mengenai tentang kejadian pelunasan oleh ibu Ani Tumurang atas jual beli tanah ;
- Bahwa saksi pernah di ajak oleh ibu Ani Tumurang untuk bertemu dengan terdakwa mengenai pelunasan tanah ;
- Bahwa tidak jadi pelunasan waktu itu karena waktu itu saat saksi dan ibu Ani Tumurang ada di Kantor Pos Tomohon dan melihat terdakwa waktu saksi di suruh bertemu terdakwa dan ibu Ani Tumurang hanya tinggal di mobil dan saat saksi mengajak terdakwa untuk bertemu dengan ibu Ani Tumurang, terdakwa tidak mau bertemu;
- Bahwa waktu saksi bertemu dengan terdakwa intinya saksi sampaikan bahwa ibu Ani Tumurang mau bayar Pelunasan namun terdakwa mengatakan nanti saja ;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau terdakwa sempat menghilang dalam beberapa waktu, seingat saksi, saksi sering saling telpon kalau saksi ada keperluan dengan terdakwa;
- Bahwa saksi diperiksa di Polda itu di panggil oleh penyidik ;
- Bahwa mengenai nilai transaksi jual beli Terdakwa dengan Ani Tumurang saksi tidak tahu ;
- Bahwa keterangan saksi dalam berita acara penyidik itu benar, saksi ada tanda tangan ;
- Bahwa waktu saksi bertemu terdakwa saat disuruh oleh ibu Ani Tumurang, saksi katakan sama terdakwa bahwa ibu Ani Tumurang mau bertemu, lalu di jawab terdakwa “ Nanti Saja “ ;
- Bahwa saksi pernah di suruh oleh terdakwa untuk mengatakan kepada ibu Ani Tumurang untuk bayar pelunasan, waktu itu sebelum pemilu, namun saksi tidak sempat sampaikan sama ibu Ani Tumurang;

Atas keterangan saksi Terdakwa membenarkannya;

Menimbang, bahwa Terdakwa di persidangan telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Terdakwa dihadapkan dipersidangan karena didakwa melakukan penipuan jual beli tanah ;

□ □ □

Halaman 27 dari 48 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Tnn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut laporan polisi yang jadi korban sdr Mike Tumurang dan sdri Ani Tumurang ;
- Bahwa kejadiannya pada tahun 2013 yang lalu;
- Bahwa Terdakwa ceritakan, awalnya Terdakwa dan Ani Tumurang kakak dari Mike Tumurang, ada pembicaraan rencana Terdakwa mau tawarkan/jual tanah milik Terdakwa. Waktu itu yang Terdakwa tawarkan 2 (dua) bidang tanah dalam satu hamparan dan setelah itu di respon oleh Ani Tumurang dan Adiknya Mike Tumurang dan sekitar 2 (dua) bulan kemudian Terdakwa ada kerumah Mike Tumurang dalam suatu acara yang sebelumnya Terdakwa sudah di hubungi oleh Ani Tumurang dan waktu itu Terdakwa juga langsung sampaikan maksud jual beli kepada Mike Tumurang, waktu itu Terdakwa ada bawah 2 (dua) buah foto copy Sertifikat Nomor 21 dan 88, dirumah Mike Tumurang Terdakwa di arahkan ke sebuah ruangan dengan ukuran 2 x 2 meter dan langsung menyampaikan maksud Terdakwa kepada sdr Mike Tumarang, waktu itu Terdakwa tawarkan kedua bidang tanah tersebut seharga 1 milyar namun waktu itu belum ada kata sepakat. Kemudian ada kesepakatan ke dua dimana waktu Terdakwa dihubungi lagi oleh ibu Ani Tumurang lewat telpon untuk bertemu di Bank BCA, Terdakwa berpikir waktu itu sudah ada kesepakatan jual beli dengan harga 1 milyar kemudian Terdakwa pergi bertemu dengan ibu Ani Tumurang di Bank BCA, tanggalnya saksi tidak ingat lagi, waktu itu Terdakwa minta kepada ibu Ani Tumurang untuk dikasih dulu Rp12.500.000,- (dua belas juta lima ratus) untuk Terdakwa tek over dibank atas Sertifikat No 21 dan Terdakwa dikasih uang Rp12.500.000,- (dua belas juta lima ratus);
- Bahwa Terdakwa tidak terima Rp650.000.000 (enam ratus lima puluh juta) waktu itu ;
- Bahwa yang Terdakwa sudah terima dari sdri Ani Tumurang baru Rp216.000.000,- (dua ratus enam belas juta rupiah) ;
- Bahwa waktu Terdakwa sudah terima Rp216.000.000,- SHMnya belum Terdakwa berikan, setelah Terdakwa tek over Terdakwa ambil SHM 21 dan kemudian Terdakwa bawah kepada sdr Joppy Undap di Kantor Camat Tomohon Selatan untuk proses balik nama SHM 21 karena masih atas nama Rompis yang Terdakwa beli tahun 1998, namun tidak jadi karena pembeli belum melunasi jual belinya dan kemudian untuk

--	--	--

Halaman 28 dari 48 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Tnn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengamankan aset Terdakwa SHM 21 yang Terdakwa titip ke sdr Joppy Undap, Terdakwa ambil kembali ;

- Bahwa tahun 2014 Terdakwa ambil kembali SHM No. 21 sama sar Joppy Undap;
- Bahwa terhadap barang bukti Kwitansi Penerimaan sebesar Rp650.000.000,- yang ditanda tangani terdakwa tertanggal 14 Juni 2013, Terdakwa membenarkan tanda tangan Terdakwa dalam kwitansi tersebut, tapi waktu itu Terdakwa tanda tangani kwitansi kosong, Terdakwa lalai waktu itu ;
- Bahwa waktu Terdakwa tawarkan ke dua SHM kepada pembeli, foto copy SHM 88 atas nama Terdakwa ;
- Bahwa waktu Terdakwa tawarkan jual beli, waktu itu Terdakwa belum tahu kalau SHM 88 sudah dibalik nama atas nama Efflyn Djakra ;
- Bahwa SHM 88 pada tahun 2010 di jaminkan di bank pakai atas nama Efflyn Djakra, uang pinjamannya Terdakwa yang terima dan Terdakwa yang setor di bank tapi hanya 4 (empat) kali lalu macet dan kemudian sudah di tek over oleh Efflyn Djakra tanpa Terdakwa ketahui dan sudah di balik nama ;
- Bahwa yang Terdakwa terima dari korban baru Rp216.000.000 (dua ratus enam belas juta) ;
- Bahwa mengenai pinjaman Rp. 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta) Ani Tumurang kepada saksi itu benar, jadi awalnya sudah sepakat dengan Ani Tumurang jual belinya 1 milyar dan waktu di Bank Ani bilang ada uang dibank Rp250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta), katanya ia pinjam dulu, jadi Terdakwa tidak terima Rp250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta), dan hanya buat kwitansi pinjaman Terdakwa dan Ani Tumurang;
- Bahwa kalau kwitansi-kwitansi cicilan pengembalian pinjaman dari Ani Tumurang, itu tidak benar, Terdakwa tidak tanda tangan ;
- Bahwa Terdakwa tanda tangan kwitansi kosong waktu itu, karena Terdakwa percaya saja sama ibu Ani Tumurang ;
- Bahwa kalau surat perjanjian yang Terdakwa tanda tangani dengan ibu Efflyn Djakra itu benar, itu dibuat setelah akad kredit di bank Mega SHM 88 ;

--	--	--

Halaman 29 dari 48 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Tnn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa dengan istri Terdakwa yang bayar cicilan di Bank Mega atas jaminan SHM 88 menggunakan nama Efflyn Djakra namun Terdakwa yang terima faslitas kreditnya ;
- Bahwa Terdakwa tidak pernah membuat Surat Kuasa untuk menjual, Terdakwa juga tidak tahu SHM 88 yang dijaminakan di bank sudah di tek over Efflyn Cakra dan kemudian dibalik nama ;
- Bahwa dulu tahun 2003 atau 2004 yang lalu, sdr Mike Tumurang pernah bermaksud membeli tanah milik Terdakwa tersebut itu lewat percakapan Terdakwa dengan adik Mike Tumurang yang bernama Jan Tumurang ;
- Bahwa waktu Terdakwa tawarkan SHM 21 dan 88 kepada pembeli, waktu itu SHM 88 Terdakwa tahu belum balik nama dan masih milik Terdakwa, Terdakwa juga pernah membayar hutang Terdakwa sama ibu Efflyn Djakra melalui ayahnya sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta) dan waktu itu Terdakwa juga ada pinjam Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta) jadi sisa pembayaran SHM 88 sama kepada ibu Efflyn Djakra tinggal Rp75.000.000,-( tujuh puluh lima juta) dari total pinjaman di Bank Rp150.000.000,- (seratus lima pulun juta) ;
- Bahwa Terdakwa nanti tahu SHM 88 sudah di tek over di Bank Mega itu tahun 2013, kemudian setelah Terdakwa tahu maka Terdakwa baru kembalikan Rp100.000.000 (seratus juta) sama ibu Efflyn Djakra;
- Bahwa waktu Terdakwa dan sdri Ani Tumurang di Bank BCA, Terdakwa ada dikasih lihat uang waktu itu, tapi Terdakwa tidak tahu jumlahnya, Ani Tumurang bilang jumlahnya Rp250.000.000,-(dua ratus lima puluh juta) tapi kemudian ia pinjam kembali ;
- Selanjutnya atas jawaban terdakwa tersebut dipersidangan hadir saksi Ani Tumurang, kemudian Hakim Ketua mengkonfrontir jawaban Terdakwa dengan keterangan saksi Ani sebelumnya, selanjutnya Hakim Ketua mengajukan pertanyaan kepada Saksi Ani Tumurang sebagai berikut :
- Bahwa Terdakwa pernah bertemu di Mike Tumurang dirumahnya untuk tawarkan tanah milik Terdakwa ;
- Bahwa waktu itu Terdakwa tidak bicarakan harga, hanya saja waktu itu ibu Mike Tumurang “ so ndak boleh mo kurang “ ( sudah tidak bisa dikurang lagi ) ;
- Bahwa harga jual belinya sudah deal dengan Ani Tumurang 1 milyar;

--	--	--

Halaman 30 dari 48 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Tnn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar Terdakwa terima Rp12.500.000,- (dua belas juta lima ratus) dari Ani Tumurang, itu sudah termasuk dari jual beli 1 milyar ;
- Bahwa uang Rp12.500.000,- (dua belas juta lima ratus) dari Ani Tumurang, Terdakwa gunakan untuk tebus pinjamam Terdakwa di Bank dan ambil jaminannya yakni SHM No. 21 ;
- Bahwa yang Terdakwa terima dari Ani Tumurang baru Rp216.000.000,- (dua ratus enam belas juta ) dari total nilai jual Rp1.000.000.000,- (satu milyar), Pinjaman Ani Tumurang Rp250.000.000 (dua ratus lima puluh juta), jadi jumlah totalnya Rp1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta) ;
- Bahwa Terdakwa tanda tangan kwitansi kosong itu beberapa hari kemudian setelah pertemuan di Bank dengan Ani Tumurang ;
- Bahwa Terdakwa tanda tangan kwitansi kosong itu untuk jual beli SHM 21 dan 88 ;
- Bahwa Terdakwa nanti ketahui kwitansi Rp650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta) nanti saat sudah di Polda diperlihatkan oleh penyidik tahun 2020 ;
- Bahwa Tanah milik Terdakwa pernah dilakukan pengukuran oleh Pemerintah Kelurahan Lahendong, tapi buka Terdakwa yang bermohon ;
- Bahwa Terdakwa hadir waktu pengukuran, Terdakwa ikut tunjuk batas-batasnya, itu Terdakwa ikut agar supaya cepat realisasinya karena Terdakwa butuh dana waktu itu ;
- Bahwa sampai saat ini Terdakwa yang kuasai tanah SHM 21 dan 88 Terdakwa masih tinggal di rumah tersebut ;
- Bahwa pernah ada orang suruhan Ani Tumurang tinggal di rumah milik Terdakwa itu tahun 2014, tapi akhirnya mereka keluar karena Ani Tumurang belum lunasi pembayaran jual belinya sampai akhirnya Terdakwa yang tinggal di objek tersebut sampai saat ini ;
- Bahwa SHM 88 dijaminan di Bank selama tahun 2010 s/d 2015 waktu itu saksi perlu dana dengan teman saksi bernama Jhony Gosal dan kemudian ia mempertemukan Terdakwa dengan Efflyn Djakra dan akhirnya jadi pinjaman di Bank Mega ;
- Bahwa dana yang dicairkan di Bank Mega Rp140.000.000,-( seratus empat puluh juta) namun yang Terdakwa terima hanya Rp100.000.000,- (seratus juta),- yang Rp40.000.000,- (empat puluh

□□□□

Halaman 31 dari 48 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Tnn



juta) di ambil oleh Efflyn Djakra itu hutang teman saksi Johny Gosal kepada ibu Efflyn Djakra ;

- Bahwa Terdakwa menyesal tanda tangan kwitansi kosong, Terdakwa Sarjana Hukum pensiunan Polri ;
- Bahwa Terdakwa tidak tahu proses balik nama SHM 88 ;
- Bahwa Terdakwa belum kembalikan uang Rp216.000.000,- (dua ratus enam belas juta) korban ;
- Bahwa Terdakwa tidak pernah tanda tangan Kuasa Untuk menjual kepada Efflyn Djakra ;
- Bahwa Terdakwa ambil SHM 21 yang ada di Camat itu dalam rangkah Terdakwa amankan aset Terdakwa karena jual belinya belum tuntas belum ada penyelesaian;
- Bahwa saat itu Terdakwa dilaporkan ke Kepolisian pada tahun 2020 ;
- Bahwa waktu Terdakwa mau rencana jual tanah milik Terdakwa kepada sdr Wenny Lumentut tahun 2019, Terdakwa tidak konfirmasi sama ibu Efflyn Djakra karena tanah tersebut masih milik Terdakwa ;
- Bahwa Terdakwa pertegas, Terdakwa tidak akui kwitansi Rp 650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta) ;
- Bahwa Terdakwa sangat menyesal dengan kejadian ini ;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

- 1 (satu) buah Sertifikat Hak Milik No. 21 Tahun 1982 Desa Lahendong nama pemegang milik JANTJE ROMPIS TILAAAR;
- 1 (satu) buah Sertipikat Hak Milik No. 88/Lahendong atas nama EVELIN MERRY TJAKRA;
- 1 (satu) buah Akta Jual Beli No. 366/2012 tanggal 22 Desember 2012 yang dibuat oleh IVONNE YULIET PESIK, SH selaku PPAT Kota Tomohon terhadap sebidang tanah dengan luas 3.631 M2 sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 88/Lahendong.
- 1 (satu) buah Kuasa Untuk Menjual Nomor : 33 tanggal 17 September 2010 yang dibuat oleh Notaris KRISTINA, SH selaku Notaris Pengganti MARTHEN MANUEL MANOPO, SH, Notaris di Tomohon.
- 1 (satu) lembar kwitansi berwarna putih biru, bukti pembayaran tanah dan rumah dari Saudari ANNI TUMURANG kepada Saudara LAURENS

□ □ □ □

Halaman 32 dari 48 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Tnn



ELI MENDE dan ditandatangani oleh Saudara LAURENS ELI MENDE sebesar Rp.650.000.000.- (enam ratus lima puluh juta rupiah).

- 1 (satu) buah kwitansi tanggal 29 Mei 2013 untuk pembayaran DP harga sebidang tanah di Kel. Lahendong Ling. VII Kec. Tomohon Selatan sebesar Rp.12.500.000.- (dua belas juta lima ratus ribu rupiah) dari ANNIE J. TUMURANG dan yang menerima serta ditandatangani oleh LAURENS E. MENDE diatas Meterei 6000.
- 1 (satu) buah kwitansi tanggal 20 Juli 2013 untuk pembayaran pinjaman sementara (sebagian) a/n Ibu Mieke Tumurang sebesar Rp.20.000.000.- (dua puluh juta rupiah) dari Ibu ANNIE TUMURANG dan yang menerima serta ditandatangani oleh LAURENS MENDE diatas Meterei 6000.
- 1 (satu) buah kwitansi tanggal 29 Juli 2013 untuk pembayaran sebagian dari pinjaman sementara sebesar Rp.40.000.000.- (empat puluh juta rupiah) dari Ibu ANNIE TUMURANG dan yang menerima serta ditandatangani oleh LAURENS E. MENDE diatas Meterei 6000.
- 1 (satu) buah kwitansi tanggal 2 September 2013 untuk pembayaran Pengembalian sebagian dari pinjaman sebesar Rp.50.000.000.- (lima puluh juta rupiah) dari Ibu ANNIE J. TUMURANG dan yang menerima serta ditandatangani oleh LAURENS MENDE diatas Meterei 6000.
- 1 (satu) buah kwitansi tanggal 10 September 2013 untuk pembayaran Pengembalian sebagian dari pinjaman sebesar Rp.70.000.000.- (tujuh puluh juta rupiah) dari Ibu ANNIE J. TUMURANG dan yang menerima serta ditandatangani oleh LAURENS MENDE diatas Meterei 6000.

Menimbang, bahwa berdasarkan pembelaan dan duplik yang diajukan oleh Terdakwa melalui Penasihat Hukumnya, telah diajukan bukti surat tang telah dicocokkan dengan aslinya sebagai berikut :

- Foto copy Kwitansi pembayaran panjar penyelesaian sertifikat tanah di Lahendong sisa Rp. 75.000.000,- dari Bapak Fenny Mende sebesar Rp. 100.000.000,- kepada Andy Tjakra tanggal 14 Juni 2013;
- Foto copy Surat Perjanjian tertanggal 24 September 2010;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti dan barang bukti yang diajukan diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa pada hari Jumat tanggal 14 Juni 2013 di rumah saksi MEIKE NAOMI YENNY TUMURANG di Kel. Lahendong lingkungan VII Kec. Tomohon Selatan Kota Tomohon terdakwa LAURENS ELI MENDE telah datang dan menawarkan 2 (dua) bidang tanah yang terdiri dari tanah

□ □ □ □

Halaman 33 dari 48 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Tnn



dengan sertifikat Nomor 21 dengan luas 12.183 M<sup>2</sup> dan tanah dengan sertifikat Nomor 88 dengan luas 3.613 M<sup>2</sup>, yang menurut Terdakwa adalah milik Terdakwa untuk dijual kepada korban saksi MEIKE NAOMI YENNY TUMURANG;

- Bahwa alasan Terdakwa menawarkan tanah tersebut kepada korban saksi MEIKE NAOMI YENNY TUMURANG, karena Terdakwa membutuhkan uang untuk pencalonan diri Terdakwa menjadi calon Anggota Legislatif Kota Tomohon di Pemilu Tahun 2014;
- Bahwa karena rasa iba saksi MEIKE NAOMI YENNY TUMURANG kemudian bersedia membantu dengan membayar 2 (dua) bidang tanah yang terdiri dari tanah dengan sertifikat Nomor 21 dengan luas 12.183 M<sup>2</sup> dan tanah dengan sertifikat Nomor 88 dengan luas 3.613 M<sup>2</sup>, dihargai dengan harga Rp.650.000.000.- (enam ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa oleh karena saksi MEIKE NAOMI YENNY TUMURANG adalah seorang warga negara asing (Warga Negara Perancis) yang sering berada di Luar Negeri dan terkendala dalam hal Hak Milik Atas Tanah di Indonesia, sehingga saksi MEIKE NAOMI YENNY TUMURANG memberikan mandat/kuasa secara lisan kepada kakak kandungnya yaitu saksi ANNIE TUMURANG untuk mengurus pembayaran 2 (dua) bidang tanah yang terdiri dari tanah dengan sertifikat Nomor 21 dengan luas 12.183 M<sup>2</sup> dan tanah dengan sertifikat Nomor 88 dengan luas 3.613 M<sup>2</sup>, sampai pada penguasaan dan pengurusan balik nama pada sertifikat 2 (dua) bidang tanah tersebut;
- Bahwa Terdakwa pada saat menawarkan membawa foto copy sertifikat atas 2 (dua) bidang tanah tersebut dan menyampaikan kepada saksi MEIKE NAOMI YENNY TUMURANG bahwa sertifikat asli atas tanah tersebut diagunkan di bank dan terdakwa berjanji akan melunasi serta menebus sertifikat tersebut apabila sudah menerima uang pembayaran tanah dari saksi MEIKE NAOMI YENNY TUMURANG;
- Bahwa Terdakwa telah menerima uang panjar sejumlah Rp. 12.500.000,- dari saksi ANNIE TUMURANG untuk pengurusan pengambilan sertifikat bidang tanah yang dijual dari Bank;
- Bahwa telah dilakukan pengukuran oleh pemerintah desa setempat yang dihadiri oleh Terdakwa dan saksi ANNIE TUMURANG terhadap bidang tanah tersebut, dan langsung dikuasai oleh saksi ANNIE TUMURANG, dengan menempatkan saksi MAGDA OMBENG untuk menempati rumah diatas bidang tanah tersebut;

□ □ □

Halaman 34 dari 48 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Tnn



- Bahwa setelah itu saksi MEIKE NAOMI YENNY TUMURANG mentransfer uang kepada kakaknya yaitu saksi ANNIE TUMURANG untuk pembayaran tanah tersebut sebesar Rp.400.000.000,- melalui Bank BCA dan Rp 250.000.000,- secara tunai dari tempat penyimpanan di rumah keluarga saksi MEIKE NAOMI YENNY TUMURANG, yang kemudian uang dengan total nilai Rp.650.000.000,- diserahkan oleh saksi ANNIE TUMURANG kepada terdakwa dan dibuatkan kwitansi yang ditandatangani oleh terdakwa, dengan perhitungan pemotongan uang panjar sejumlah Rp. 12.500.000,- yang telah diambil terlebih dahulu oleh Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa setelah menerima uang pembayaran saksi ANNIE TUMURANG untuk pembayaran 2 (dua) bidang tanah yang terdiri dari tanah dengan sertifikat Nomor 21 dengan luas 12.183 M<sup>2</sup> dan tanah dengan sertifikat Nomor 88 dengan luas 3.613 M<sup>2</sup>, kemudian meminjamkan uang sebesar Rp. 250.000.000,- kepada saksi ANNIE TUMURANG, yang telah mengembalikan sesuai dengan bukti kuitansi sejumlah Rp. 170.000.000,-
- Bahwa terhadap pembelian bidang tanah tersebut telah diproses oleh pemerintah Desa setempat dan telah diteruskan ke tingkat Kecamatan namun ketika berkas telah sampai di tingkat Kecamatan Terdakwa mengambil berkas tersebut dengan alasan akan membawa untuk ditandatangani oleh saksi ANNIE TUMURANG;
- Bahwa terhadap 2 (dua) bidang tanah yang terdiri dari tanah dengan sertifikat Nomor 21 dengan luas 12.183 M<sup>2</sup> dan tanah dengan sertifikat Nomor 88 dengan luas 3.613 M<sup>2</sup>, yang menurut Terdakwa adalah milik Terdakwa yang telah dibayarkan oleh saksi MEIKE NAOMI YENNY TUMURANG melalui saksi ANNIE TUMURANG sedangkan untuk sertifikat Nomor 21 masih atas nama Jantje Rompis Tilaar dan belum dibalik nama oleh Terdakwa meskipun telah ada Akta Jual Beli Nomor 98/Tomsel/2004 antara Maritje Rompis selaku Penjual dan Terdakwa selaku Pembeli. Sedangkan sertifikat Nomor 88 telah beralih kepada EVELN MERRY TJAKRA berdasarkan Akte Jual Beli yang dibuat di Notaris IVONNE YULIET PESIK di Tomohon dan telah dialihkan hak kepada EVELIN MERRY TJAKRA dengan tanggal pencatatan peralihan 23 Januari 2013 sebagaimana tercatat di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Tomohon;

--	--	--

Halaman 35 dari 48 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Tnn



- Bahwa terhadap rumah yang telah dikuasai oleh saksi ANNIE TUMURANG, dengan menempatkan saksi MAGDA OMBENG untuk menempati rumah diatas bidang tanah tersebut, telah dikuasai kembali oleh pihak Terdakwa dengan alasan pihak korban belum membayar lunas atas bidang tanah tersebut;
- Bahwa pada saat Terdakwa menawarkan 2 (dua) bidang tanah yang terdiri dari tanah dengan sertifikat Nomor 21 dengan luas 12.183 M<sup>2</sup> dan tanah dengan sertifikat Nomor 88 dengan luas 3.613 M<sup>2</sup>, yang menurut Terdakwa adalah milik Terdakwa untuk dijual kepada korban saksi MEIKE NAOMI YENNY TUMURANG, terdakwa berhasil membuat korban saksi MEIKE NAOMI YENNY TUMURANG merasa iba dan bersedia membantu dengan membayar 2 (dua) bidang tanah yang terdiri dari tanah dengan sertifikat Nomor 21 dengan luas 12.183 M<sup>2</sup> dan tanah dengan sertifikat Nomor 88 dengan luas 3.613 M<sup>2</sup>, dihargai dengan harga Rp.650.000.000.- (enam ratus lima puluh juta rupiah), meskipun tidak ditunjukkan sertifikat asli serta pengecekan administrasi sertifikat di Kantor Pertanahan dan sampai saat ini tidak pernah dilakukan proses Akta Jual Beli atas 2 (dua) bidang tanah tersebut;

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 Terdakwa dihadapkan dipersidangan dengan dakwaan alternatif yaitu Kesatu Pasal 378 KUHP atau Kedua Pasal 372 KUHP;

Menimbang, bahwa terkait dengan dakwaan terhadap diri Terdakwa setelah majelis hakim meneliti nota pembelaan yang diajukan oleh Penasihat Hukum Terdakwa, terdapat pengajuan Eksepsi dalam nota pembelaan tersebut; yaitu :

1. Perkara Terdakwa Laurens Eli Mende adalah murni perkara perdata;
2. Surat dakwaan terhadap Terdakwa Laurens Eli Mende bertentangan satu dengan yang lainnya;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 156 ayat (2) KUHAP Hakim dapat memutus eksepsi setelah selesai pemeriksaan perkara. (M. Yahya Harahap, Pembahasan Permasalahan Dan Penerapan KUHAP, Pemeriksaan Sidang Pengadilan, Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali, Hal 138). Bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 182 huruf a KUHAP, yang

□ □ □

Halaman 36 dari 48 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Tnn



menyatakan selesai pemeriksaan perkara penuntut umum mengajukan tuntutan pidana.

Menimbang, bahwa sebelum majelis hakim mempertimbangkan fakta hukum yang terungkap dengan dakwaan penuntut umum, Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi yang diajukan Terdakwa melalui Penasihat Hukumnya pada nota pembelaan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang menyatakan bahwa perkara terdakwa adalah murni perkara perdata, majelis hakim berpendapat eksepsi tersebut berkaitan dengan pembuktian unsur dari pasal yang didakwakan oleh Penuntut Umum sehingga akan dipertimbangkan bersama dengan pembuktian unsur dakwaan penuntut umum;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Surat dakwaan terhadap Terdakwa Laurens Eli Mende bertentangan satu dengan yang lainnya, menurut majelis hakim dakwaan telah memenuhi ketentuan pasal 143 ayat (2) KUHAP, dalam hal ini telah disusun secara cermat, jelas dan lengkap sehingga tidak bertentangan satu dengan yang lainnya , dengan demikian eksepsi ini ditolak

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan yang berbentuk alternatif, sehingga Majelis Hakim dengan memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut diatas memilih langsung dakwaan alternatif kesatu sebagaimana diatur dalam Pasal 378 KUHP, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut :

1. Barang siapa ;
2. Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain Secara melawan hukum ;
3. Dengan memakai nama palsu, dengan tipu muslihat ataupun rangkaian kebohongan ;
4. Menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau memberi sesuatu hutang maupun menghapuskan piutang ;

Ad.1. Unsur Barang Siapa.

Menimbang, bahwa unsur barang siapa menurut *memorie van toelichting (MVT)* adalah manusia sebagai subjek hukum ;

Menimbang, bahwa terdakwa di persidangan pada pokoknya telah membenarkan keseluruhan identitas yang tercantum dalam dakwaan Penuntut Umum adalah diri terdakwa. Demikian pula, keseluruhan saksi-saksi pada pokoknya telah menerangkan bahwa yang dimaksud dengan Laurens Eli

□ □ □

Halaman 37 dari 48 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Tnn



Mende adalah diri terdakwa yang saat ini dihadapkan dan diperiksa di persidangan Pengadilan Negeri Tondano ;

Menimbang, bahwa dengan demikian menjadi jelas bahwa yang dimaksud dengan unsur barang siapa dalam hal ini adalah diri terdakwa, sedangkan apakah ia dapat dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan suatu tindak pidana sebagaimana didakwakan oleh Penuntut Umum, tentunya akan dipertimbangkan lebih lanjut apakah keseluruhan unsur-unsur dari pasal yang didakwakan kepadanya, telah terbukti secara sah dan meyakinkan dalam perbuatannya, sehingga Majelis Hakim tidak sependapat dengan Penuntut Umum yang langsung berpendapat bahwa unsur barang siapa ini telah terpenuhi. Oleh karena itulah walaupun rumusan "Barang Siapa" ini terletak di bagian awal rumusan tindak pidana yang didakwakan, pembahasan terhadap barang siapa ini akan dipertimbangkan lebih lanjut dalam bagian akhir putusan ini nanti, setelah keseluruhan unsur-unsur tersebut dipertimbangkan ;

Ad. 2. Unsur Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa memperhatikan rumusan unsur tindak pidana Pasal 378 KUHP yang didakwakan atas diri terdakwa tersebut di atas, maka yang perlu dipertimbangkan secara khusus dalam perkara aquo adalah apakah benar terdakwa dengan cara melawan hukum telah bermaksud menggerakkan orang lain (saksi MEIKE NAOMI YENNY TUMURANG) untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau memberikan sesuatu hutang maupun menghapuskan piutang dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain ;

Menimbang, bahwa unsur "unsur dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hukum" yang tercantum dalam Pasal 378 KUHP bukanlah unsur tingkah laku, tetapi unsur yang dituju oleh bathin atau kesalahan dalam bentuk maksud. Jadi, kehendak dalam melakukan perbuatan ditujukan untuk menguntungkan diri (sendiri atau orang lain) dengan melawan hukum. Disini unsur sifat melawan hukumnya bersifat subjektif. Jadi unsur menguntungkan diri sendiri atau orang lain dimaksudkan bahwa "si pelaku haruslah mempunyai maksud untuk memperoleh kekayaan, karena keuntungan disitu merupakan keuntungan bagi dirinya sendiri atau orang lain". Memperoleh keuntungan sama artinya dengan memperoleh kekayaan, karena keuntungan disitu merupakan keuntungan dalam hubungannya dengan kekayaan (materiil) bukan

--	--	--

Halaman 38 dari 48 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Tnn



keuntungan immateriil seperti kepuasan bathin ketika mendapat penghargaan ;

Menimbang, bahwa pertimbangan tersebut sengaja mengingat bahwa sifat dari penipuan sebagai delik curang ditentukan oleh cara-cara dengan mana pelaku menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang (HR. 24 Januari 1950). Oleh karena itulah menjadi penting dan merupakan hal yang esensial untuk dinilai apakah benar terdakwa telah menggerakkan saksi MEIKE NAOMI YENNY TUMURANG untuk memberi suatu barang dengan menggunakan salah satu upaya penipuan. Hal tersebut harus merupakan maksud dari terdakwa untuk memperoleh keuntungan secara melawan hukum ;

Menimbang, bahwa terkait dengan Pembelaan Terdakwa, menurut majelis hakim ciri utama yang membedakan suatu tindak pidana penipuan dengan suatu wanprestasi dalam lapangan hukum perdata terletak pada unsur niat (sikap bathin) dari pelakunya. Oleh karena itulah dalam perkara ini yang perlu dibuktikan terlebih dahulu adalah adanya suatu kesengajaan dalam perbuatan tersebut ;

Menimbang, bahwa disadari suatu kesengajaan tentunya berhubungan dengan sikap bathin seseorang yang didakwa melakukan suatu tindak pidana dan tidaklah mudah untuk menentukan sikap bathin seseorang atau membuktikan adanya unsur kesengajaan dalam perbuatan seseorang yang didakwa telah melakukan suatu tindak pidana, atau ringkasnya apakah kesengajaan itu benar-benar ada pada diri si pelaku. Lebih-lebih bagaimanakah keadaan bathinnya pada waktu orang tersebut melakukan tindak pidana. Oleh karena itulah sikap bathinnya tersebut, harus disimpulkan dari keadaan lahir yang tampak dari luar, dengan cara Majelis Hakim harus mengobjektifkan adanya unsur kesengajaan tersebut, dengan berpedoman pada teori ilmu pengetahuan hukum, untuk sampai pada suatu kesimpulan apakah perbuatan terdakwa merupakan suatu sebab atautkah akibat dari suatu peristiwa pidana yang mesti dialaminya ;

Menimbang, bahwa dalam ilmu pengetahuan hukum pidana tentang unsur dengan sengaja, dikenal dua teori untuk menentukan adanya unsur dengan sengaja, yaitu Teori kehendak (*wills theorie*) yang diajarkan Von Hippel, dan teori pengetahuan atau membayangkan (*voorstilings theorie*) dari Frank, yang menurut Prof. Moelyatno, S.H. berdasarkan teori tersebut yang sangat memuaskan adalah dalam kehendak dengan sendirinya diliputi pengetahuan (gambaran), dimana apabila seseorang menghendaki sesuatu

□ □ □

Halaman 39 dari 48 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Tnn



dengan sendirinya diliputi pengetahuan (gambaran). Artinya, seseorang untuk menghendaki sesuatu lebih dahulu sudah harus mempunyai pengetahuan tentang sesuatu itu, lagi pula kehendak merupakan arah, maksud, hal mana berhubungan dengan motif ;

Menimbang, bahwa selanjutnya uraian pengertian tersebut di atas akan dihubungkan dengan fakta hukum yang terungkap di persidangan untuk menentukan apakah fakta yuridis yang ada tersebut telah memenuhi pengertian "penipuan" sebagaimana dimaksud oleh Undang-Undang ataupun yurisprudensi ;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi MEIKE NAOMI YENNY TUMURANG, saksi ANNIE TUMURANG dan Saksi FEMI DATU maupun keterangan Terdakwa sendiri, ternyata Terdakwa LAURENS ELI MENDE telah datang dan menawarkan 2 (dua) bidang tanah yang terdiri dari tanah dengan sertifikat Nomor 21 dengan luas 12.183 M<sup>2</sup> dan tanah dengan sertifikat Nomor 88 dengan luas 3.613 M<sup>2</sup>, yang menurut Terdakwa adalah milik Terdakwa untuk dijual kepada korban saksi MEIKE NAOMI YENNY TUMURANG dan alasan Terdakwa menawarkan tanah tersebut kepada korban saksi MEIKE NAOMI YENNY TUMURANG, karena Terdakwa membutuhkan uang untuk pencalonan diri Terdakwa menjadi calon Anggota Legislatif Kota Tomohon di Pemilu Tahun 2014;

Menimbang, bahwa untuk meyakinkan saksi MEIKE NAOMI YENNY TUMURANG agar mau menyerahkan uang kepada Terdakwa, Terdakwa menunjukkan foto copy sertifikat 2 (dua) bidang tanah yang terdiri dari tanah dengan sertifikat Nomor 21 dengan luas 12.183 M<sup>2</sup> dan tanah dengan sertifikat Nomor 88 dengan luas 3.613 M<sup>2</sup>. Bahwa Terdakwa juga mempersilahkan pihak korban yaitu saksi MEIKE NAOMI YENNY TUMURANG, yang diwakili oleh saksi ANNIE TUMURANG untuk melakukan pengukuran ulang oleh pihak pemerintah Desa setempat, untuk memastikan apakah memang bidang tanah tersebut dalam keadaan kosong tidak dikuasai oleh pihak lain selain Terdakwa;

Menimbang, bahwa karena tertarik, percaya dan rasa iba dengan apa yang dikatakan oleh Terdakwa tersebut, saksi MEIKE NAOMI YENNY TUMURANG kemudian bersedia membantu dengan membayar 2 (dua) bidang tanah yang terdiri dari tanah dengan sertifikat Nomor 21 dengan luas 12.183 M<sup>2</sup> dan tanah dengan sertifikat Nomor 88 dengan luas 3.613 M<sup>2</sup>, dihargai dengan harga Rp.650.000.000.- (enam ratus lima puluh juta rupiah), dengan pembayaran uang panjar sejumlah Rp. 12.500.000,- dari saksi ANNIE

--	--	--

Halaman 40 dari 48 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Tnn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TUMURANG untuk pengurusan pengambilan sertifikat bidang tanah yang dijual dari Bank, kemudian total nilai Rp.650.000.000.- diserahkan oleh saksi ANNIE TUMURANG kepada terdakwa dan dibuatkan kwitansi yang ditandatangani oleh terdakwa, dengan perhitungan pemotongan uang panjar sejumlah Rp. 12.500.000,- yang telah diambil terlebih dahulu oleh Terdakwa

Menimbang, bahwa ketika Terdakwa menawarkan 2 (dua) bidang tanah yang terdiri dari tanah dengan sertifikat Nomor 21 dengan luas 12.183 M<sup>2</sup> dan tanah dengan sertifikat Nomor 88 dengan luas 3.613 M<sup>2</sup>, yang menurut Terdakwa adalah milik Terdakwa untuk dijual kepada korban saksi MEIKE NAOMI YENNY TUMURANG, terdakwa berhasil membuat korban saksi MEIKE NAOMI YENNY TUMURANG merasa iba bersedia membantu dengan membayar 2 (dua) bidang tanah yang terdiri dari tanah dengan sertifikat Nomor 21 dengan luas 12.183 M<sup>2</sup> dan tanah dengan sertifikat Nomor 88 dengan luas 3.613 M<sup>2</sup>, dihargai dengan harga Rp.650.000.000.- (enam ratus lima puluh juta rupiah), meskipun tidak ditunjukkan sertifikat asli serta pengecekan administrasi sertifikat di Kantor Pertanahan dan sampai saat ini tidak pernah dilakukan proses Akta Jual Beli atas 2 (dua) bidang tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut Terdakwa telah berhasil membuat korban dalam hal ini saksi MEIKE NAOMI YENNY TUMURANG percaya bahwa 2 (dua) bidang tanah yang terdiri dari tanah dengan sertifikat Nomor 21 dengan luas 12.183 M<sup>2</sup> dan tanah dengan sertifikat Nomor 88 dengan luas 3.613 M<sup>2</sup>, adalah benar milik Terdakwa yang siap dijual kepada korban, tanpa ada keterkaitan pihak lain, sehingga korban merasa percaya dan mau menyerahkan uang padahal belum dilakukan pengikatan melalui Akta Jual Beli dihadapan PPAT. Dan Terdakwa melakukan hal tersebut menurut majelis Hakim telah dipikirkan secara matang oleh Terdakwa

Menimbang, bahwa terkait dengan pembelaan terdakwa yang menyatakan bahwa terdakwa belum menerima total pembayaran dari saksi MEIKE NAOMI YENNY TUMURANG, adalah sangat tidak beralasan karena Terdakwa sendiri telah menandatangani 1 (satu) lembar kwitansi berwarna putih biru, bukti pembayaran tanah dan rumah dari saksi ANNI TUMURANG kepada Saudara LAURENS ELI MENDE dan ditandatangani oleh Saudara LAURENS ELI MENDE sebesar Rp.650.000.000.- (enam ratus lima puluh juta rupiah). Dan sesuai dengan keterangan saksi meringankan dari Terdakwa yaitu JACOB JEMMY PARENGKUAN dan JEMI MUMEK, yang menyatakan mengetahui bahwa belum terjadi pelunasan dari ceritera orang lain. Dan saksi-

□ □ □

Halaman 41 dari 48 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Tnn



saksi tersebut tidak pernah terlibat/ dalam proses penyerahan uang dari saksi ANNI TUMURANG ;

Bahwa uang yang diserahkan kepada Terdakwa bukanlah milik saksi ANNI TUMURANG melainkan milik saksi MEIKE NAOMI YENNY TUMURANG yang mana telah dibuat percaya oleh Terdakwa untuk menyerahkan sejumlah uang tersebut untuk pembayaran 2 (dua) bidang tanah yang terdiri dari tanah dengan sertifikat Nomor 21 dengan luas 12.183 M<sup>2</sup> dan tanah dengan sertifikat Nomor 88 dengan luas 3.613 M<sup>2</sup>, tanpa menjelaskan secara jelas sebelum korban percaya bahwa sertifikat Nomor 21 masih atas nama Jantje Rompis Tilaar dan belum dibalik nama oleh Terdakwa meskipun telah ada Akta Jual Beli Nomor 98/Tomsel/2004 antara Maritje Rompis selaku Penjual dan Terdakwa selaku Pembeli. Sedangkan sertifikat Nomor 88 telah beralih kepada EVELN MERRY TJAKRA pada tanggal 22 Desember 2012 berdasarkan Akte Jual Beli yang dibuat di Notaris IVONNE YULIET PESIK di Tomohon dan telah dialihkan hak kepada EVELIN MERRY TJAKRA dengan tanggal pencatatan peralihan 23 Januari 2013 sebagaimana tercatat di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Tomohon

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan Tersebut Terdakwa telah memperdayai Korban dengan tanpa menjelaskan secara gamlang dan jelas status kepemilikan tanah, hanya menyatakan tanah milik Terdakwa dan siap dialihkan lewat jual beli, namun setelah Terdakwa menerima uang dari korban dan mempergunakannya untuk kepentingan pribadi Terdakwa, ternyata status kepemilikan tanah sertifikat Nomor 21 dan sertifikat Nomor 88 ada ditangan pihak ketiga (Saksi Evelin Tjakra) dan belakangan diketahui telah dibalik nama atasa nama Saksi Evelin Tjakra;;

Menimbang, bahwa mengenai pembelaan Terdakwa yang menyatakan dengan tidak diajukan saksi ANNI TUMURANG sebagai Terdakwa dalam hal dugaan Penggelapan sesuai tugas pokok dan wewenang Pengadilan Negeri Tondano saat ini adalah menerima, mengadili dan menyelesaikan setiap perkara yang di ajukannya kepadanya. Oleh karena itulah masalah diajukan atau tidak diajukannya seseorang sebagai terdakwa di depan persidangan umum di Pengadilan Negeri, tentunya menjadi otorasi (kewenangan) Penyidik dan ataupun Penuntut Umum, sehingga untuk memeriksa dan mengadili terdakwa, Pengadilan Negeri Tondano tidak perlu menunggu diajukannya terlebih dahulu seseorang yang diduga juga sebagai pelaku dalam perkara tindak pidana tersebut (Bandingkan dengan putusan Mahkamah Agung RI No. 7 K/Kr/1969 tanggal 22 Nopember 1969). Lagi pula alasan yang demikian,

□ □ □

Halaman 42 dari 48 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Tnn



tidak dapat membebaskan unsur dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri dengan melawan hukum dalam perbuatan tidak, maka unsur "Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hukum" telah terbukti secara sah dan meyakinkan dalam perbuatan tidak ;

Ad. 3 Unsur Dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, baik dengan akal dan tipu muslihat, maupun dengan perkataan bohong ;

Menimbang, bahwa memperhatikan cara-cara dan perbuatan yang telah dilakukan oleh terdakwa, yang pada saat Terdakwa menawarkan 2 (dua) bidang tanah yang terdiri dari tanah dengan sertifikat Nomor 21 dengan luas 12.183 M<sup>2</sup> dan tanah dengan sertifikat Nomor 88 dengan luas 3.613 M<sup>2</sup>, yang menurut Terdakwa adalah milik Terdakwa untuk dijual kepada korban saksi MEIKE NAOMI YENNY TUMURANG tanpa menjelaskan secara jujur mengenai hak Kepemilikan dan adanya keterkaitan dengan pihak lain atas tanah tersebut. Bahwa Terdakwa berhasil membuat korban saksi MEIKE NAOMI YENNY TUMURANG merasa iba dan bersedia membantu dengan membayar 2 (dua) bidang tanah yang terdiri dari tanah dengan sertifikat Nomor 21 dengan luas 12.183 M<sup>2</sup> dan tanah dengan sertifikat Nomor 88 dengan luas 3.613 M<sup>2</sup>, dihargai dengan harga Rp.650.000.000.- (enam ratus lima puluh juta rupiah), meskipun tidak ditunjukkan sertifikat asli serta pengecekan administrasi sertifikat di Kantor Pertanahan, telah membuat korban saksi MEIKE NAOMI YENNY TUMURANG mempercayai serta menerima segala perkataan yang dikatakan terdakwa, sehingga segala kata-kata dan perbuatan terdakwa tersebut, telah memenuhi unsur dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, baik dengan akal dan tipu muslihat, maupun dengan perkataan bohong ;

Menimbang, bahwa dengan demikian unsur ini telah terbukti secara sah dan meyakinkan dalam perbuatan tidak ;

Ad. 4. Unsur Menggerakkan orang untuk menyerahkan barang, membujuk orang untuk membuat utang atau menghapuskan piutang ;

Menimbang, bahwa memperhatikan keterangan para saksi dan terdakwa di persidangan, ternyata telah terdapat suatu hubungan sebab-musabab antara upaya yang digunakan oleh terdakwa korban saksi MEIKE NAOMI YENNY TUMURANG merasa iba dan bersedia membantu dengan membayar 2 (dua) bidang tanah yang terdiri dari tanah dengan sertifikat Nomor 21 dengan luas 12.183 M<sup>2</sup> dan tanah dengan sertifikat Nomor 88 dengan luas 3.613 M<sup>2</sup>, dihargai dengan harga Rp.650.000.000.- (enam ratus

--	--	--

Halaman 43 dari 48 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Tnn



lima puluh juta rupiah), tersebut semata-mata percaya oleh tipu daya yang telah dilakukan terdakwa, untuk mendapatkan uangnya terlebih dahulu sebelum dilakukan jual beli atas 2 bidang tanah dihadapan pejabat yang berwenang. Bahwa uag yang diserahkan kepada Terdakwa telah dipakai untuk kepentingan pribadi dan belum dikembalikan. Dengan demikian unsur inipun telah terbukti secara sah dan meyakinkan dalam perbuatan terdakwa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas jika dikaitkan dengan eksepsi dari Terdakwa mengenai perbuatan yang dilakukan Terdakwa murni perbuatan perdata (Wanprestasi), majelis hakim tidak sependapat karena dalam hal ini korban saksi MEIKE NAOMI YENNY TUMURANG telah diperdayai terlebih dahulu, dibuat percaya akan sesuatu hal yang tidak sesuai dengan kenyataan/fakta yang ada, baik dengan kata-kata, dengan perbuatan yang menunjukkan fotocopy sertifikat tanpa menjelaskan status yang sebenarnya dari bidang tanah tersebut, apakah ada keterkaitan pihak ketiga dalam status kepemilikan tanah tersebut yang membuat korban mau menyerahkan uang kepada Terdakwa. Bahwa sesuai dengan keterangan korban bahwa ia tidak akan mau menyerahkan uang jikalau mengetahui status yang sebenarnya dari bidang tanah tersebut, dan ada keterkaitan pihak ketiga dalam status kepemilikan tanah tersebut. Berdasarkan pertimbangan tersebut eksepsi mengenai perbuatan yang dilakukan Terdakwa murni perbuatan perdata, ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena selama persidangan tidak diketemukan alasan-alasan pemaaf dan ataupun pembenar bagi perbuatan terdakwa tersebut, maka berarti terdakwa adalah orang yang sehat akal dan jiwanya serta mampu bertanggung jawab atas perbuatan yang telah dilakukannya, dan dapat dipersalahkan atas perbuatan yang telah dilakukannya tersebut, dengan demikian maka unsur barang siapa telah terpenuhi dalam diri Terdakwa Laurens Eli Mende, sehingga terdakwa tersebut patut dijatuhi pidana yang setimpal dengan perbuatannya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat telah terbuktilah seluruh unsur-unsur dari dakwaan Pertama Penuntut Umum, oleh karena itu Majelis Hakim berkesimpulan bahwa terdakwa telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana diatur dan diancam dalam dakwaan kesatu Penuntut Umum tersebut ;

Menimbang, bahwa dengan demikian keseluruhan pembelaan terdakwa sebagaimana disampaikan oleh penasihat hukumnya yang berisi

□ □ □



analisis yuridis fakta yang terungkap di persidangan dengan ketentuan rumusan tindak pidana yang didakwakan atas diri terdakwa haruslah ditolak untuk seluruhnya ;

Menimbang dan memperhatikan pasal 183 jo. Pasal 193 KUHAP karena terdakwa terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana maka kepadanya haruslah dijatuhi pidana yang adil dan setimpal dengan perbuatan yang dilakukan;

Menimbang, bahwa terhadap masa penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan, dengan perintah Terdakwa tetap ditahan;

Menimbang, bahwa tentang barang bukti berupa surat-surat yang telah disita sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan telah dipergunakan dalam pembuktian haruslah dikembalikan kepada yang berhak sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dijatuhi pidana dan Terdakwa sebelumnya tidak ada mengajukan permohonan pembebasan dari pembayaran biaya perkara, maka berdasarkan Pasal 222 KUHAP kepada Terdakwa dibebankan untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa akhirnya sebelum majelis menjatuhkan putusannya , maka perlu dipertimbangkan keadaan yang memberatkan dan meringankan terdakwa sebagai berikut ;

Keadaan yang memberatkan :

- Terdakwa telah memungkirinya perbuatan yang telah dilakukannya dan memberikan keterangan yang berbelit-belit ;
- Pelaksanaan kejahatan menunjukkan adanya derajat keahliaan yang tinggi dan adanya perencanaan terlebih dahulu (a high degree of professionalism and premeditation).
- Perbuatan terdakwa telah menyebabkan kerugian pada diri saksi korban yang jumlahnya dipandang cukup banyak ;

Keadaan yang meringankan :

- Terdakwa bersikap sopan di depan persidangan ;
- Terdakwa belum pernah dihukum ;
- Terdakwa adalah seorang kepala keluarga;

Mengingat, akan Pasal 378 KUHP dan pasal-pasal lain dari Undang-Undang yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I



Halaman 45 dari 48 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Tnn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan Terdakwa Laurens Eli Mende telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan" ;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 3 (tiga) tahun;
3. Memerintahkan masa penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari lamanya pidana penjara yang dijatuhkan ;
4. Memerintahkan Terdakwa tetap dalam tahanan ;
5. Memerintahkan agar barang bukti berupa :

➤ 1 (satu) buah Sertifikat Hak Milik No. 21 Tahun 1982 Desa Lahendong nama pemegang milik JANTJE ROMPIS TILAAAR;

Dikembalikan kepada terdakwa LAURENS ELI MENDE.

➤ 1 (satu) buah Sertipikat Hak Milik No. 88/Lahendong atas nama EVELIN MERRY TJAKRA;

➤ 1 (satu) buah Akta Jual Beli No. 366/2012 tanggal 22 Desember 2012 yang dibuat oleh IVONNE YULIET PESIK, SH selaku PPAT Kota Tomohon terhadap sebidang tanah dengan luas 3.631 M2 sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 88/Lahendong.

➤ 1 (satu) buah Kuasa Untuk Menjual Nomor : 33 tanggal 17 September 2010 yang dibuat oleh Notaris KRISTINA, SH selaku Notaris Pengganti MARTHEN MANUEL MANOPO, SH, Notaris di Tomohon.

Dikembalikan kepada saksi EVELIN MERRY TJAKRA.

➤ 1 (satu) lembar kwitansi berwarna putih biru, bukti pembayaran tanah dan rumah dari Saudari ANNI TUMURANG kepada Saudara LAURENS ELI MENDE dan ditandatangani oleh Saudara LAURENS ELI MENDE sebesar Rp.650.000.000.- (enam ratus lima puluh juta rupiah).

➤ 1 (satu) buah kwitansi tanggal 29 Mei 2013 untuk pembayaran DP harga sebidang tanah di Kel. Lahendong Ling. VII Kec. Tomohon Selatan sebesar Rp.12.500.000.- (dua belas juta lima ratus ribu rupiah) dari ANNIE J. TUMURANG dan yang menerima serta ditandatangani oleh LAURENS E. MENDE diatas Meterei 6000.

➤ 1 (satu) buah kwitansi tanggal 20 Juli 2013 untuk pembayaran pinjaman sementara (sebagian) a/n Ibu Mieke Tumurang sebesar Rp.20.000.000.- (dua puluh juta rupiah) dari Ibu ANNIE TUMURANG dan yang menerima serta ditandatangani oleh LAURENS MENDE diatas Meterei 6000.

□ □ □ □

Halaman 46 dari 48 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Tnn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) buah kwitansi tanggal 29 Juli 2013 untuk pembayaran sebagian dari pinjaman sementara sebesar Rp.40.000.000.- (empat puluh juta rupiah) dari Ibu ANNIE TUMURANG dan yang menerima serta ditandatangani oleh LAURENS E. MENDE diatas Meterei 6000.
- 1 (satu) buah kwitansi tanggal 2 September 2013 untuk pembayaran Pengembalian sebagian dari pinjaman sebesar Rp.50.000.000.- (lima puluh juta rupiah) dari Ibu ANNIE J. TUMURANG dan yang menerima serta ditandatangani oleh LAURENS MENDE diatas Meterei 6000.
- 1 (satu) buah kwitansi tanggal 10 September 2013 untuk pembayaran Pengembalian sebagian dari pinjaman sebesar Rp.70.000.000.- (tujuh puluh juta rupiah) dari Ibu ANNIE J. TUMURANG dan yang menerima serta ditandatangani oleh LAURENS MENDE diatas Meterei 6000.

Dikembalikan kepada saksi ANNIE TUMURANG

6. Membebaskan Terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp. 5.000,00 ( lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tondano, pada hari Kamis, tanggal 21 April 2022, oleh kami, Nova Loura Sasube, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua , Nur Dewi Sundari, S.H. , Dominggus Adrian Puturuhu, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Deivid D. losu, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Tondano, serta dihadiri oleh Teddy Rorie, S.H., Penuntut Umum dan Terdakwa didampingi Penasihat Hukum;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Nur Dewi Sundari, S.H.

Nova Loura Sasube, S.H., M.H.

Dominggus Adrian Puturuhu, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Deivid D. Losu, S.H.

□ □ □

Halaman 47 dari 48 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Tnn

#### 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)



Mahkamah Agung Republik Indonesia