



PUTUSAN

Nomor 20/Pid.B/2021/PN Kbr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Nama : **OKTAFIANA Panggilan ADEK;**
Tempat Lahir : Rantau Panjang;
Umur / Tanggal Lahir : 49 Tahun / 5 Oktober 1971;
Jenis Kelamin : Perempuan;
Kebangsaan : Indonesia;
Tempat Tinggal : Jorong Sungai Batang Lawe Nagari Pasir Talang Barat
Kecamatan Sungai Pagu Kabupaten Solok Selatan;
Agama : Islam;
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga;

Terdakwa ditangkap pada tanggal 17 November 2020;

Terdakwa ditahan dalam Rumah Tahanan Negara oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 18 November 2020 sampai dengan tanggal 07 Desember 2020;
2. Penyidik perpanjangan Penuntut Umum sejak tanggal 08 Desember 2020 sampai dengan tanggal 16 Januari 2021;
3. Penuntut Umum sejak tanggal 13 Januari 2021 sampai dengan tanggal 01 Februari 2021;
4. Hakim Pengadilan Negeri Koto Baru sejak tanggal 29 Januari 2021 sampai dengan tanggal 27 Februari 2021;
5. Perpanjangan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Koto Baru sejak tanggal 28 Februari 2021 sampai dengan tanggal 28 April 2021;

Terdakwa tidak didampingi oleh Penasihat Hukum meskipun haknya tersebut telah diberikan oleh Majelis Hakim;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Koto Baru Nomor 20/Pid.B/2021/PN Kbr tanggal 29 Januari 2021 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 20/Pid.B/2021/PN Kbr tanggal 29 Januari 2021 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 dengan Nomor: PDM-04/Eoh.2/PDG.ARO/01/2021 tanggal 12 April 2021 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa **OKTAFIANA Pgl ADEK** secara sah dan meyakinkan telah terbukti bersalah melakukan tindak pidana **"Penipuan"** sebagaimana tercantum dalam Dakwaan Alternatif Kesatu;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa **OKTAFIANA Pgl ADEK** dengan pidana penjara selama **3 (tiga) tahun** dikurangkan dengan lamanya Terdakwa ditangkap dan ditahan dengan perintah agar tetap ditahan;
3. Menyatakan barang bukti berupa :
 - 1 (Satu) lembar kwitansi uang muka pembayaran sebidang tanah senilai Rp244.000.000 (Dua Ratus empat puluh juta rupiah) tanggal 21 Januari 2020;
 - 1 (Satu) lembar kwitansi tambahan uang senilai Rp50.000.000 (Lima Puluh Juta Rupiah) tanggal 1 Februari 2020;
 - Surat Jual Beli Tanah tanggal 17 Januari 2020;
 - Bukti transfer tanggal 1 Februari 2020 Senilai Rp49.000.000 (Empat Puluh Sembilan Juta Rupiah);
 - 2 (Dua) lembar foto penyerahan uang;
 - 20 (Dua Puluh) Lembar uang Rp100.000;
 - 16 (Enam belas) Lembar Uang Rp50.000;
 - 2 (Dua) Lembar uang Rp10.000;

Dikembalikan kepada Saksi Korban RINA JUWITA;

 - 1 Buah Buku Tabungan BRI a.n OKTAFIANA;

Dikembalikan kepada Terdakwa.
4. Membebaskan Terdakwa untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.500,- (dua ribu lima ratus rupiah).

Setelah mendengar permohonan Terdakwa yang pada pokoknya memohon keringanan dari tuntutan Penuntut Umum karena Terdakwa menyesal dan berjanji tidak mengulangi perbuatannya;

Setelah mendengar Tanggapan lisan dari Penuntut Umum atas Permohonan Terdakwa tersebut dengan menyatakan tetap pada Surat Tuntutan semula;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah mendengar Jawaban lisan dari Terdakwa yang menyatakan tetap pada permohonan yang diajukannya

Menimbang, bahwa Terdakwa diajukan ke persidangan oleh Penuntut Umum didakwa berdasarkan Surat Dakwaan Nomor: PDM-04/Eoh.2/PDG.ARO/01/2021 tanggal 13 Januari 2021 sebagai berikut:

KESATU:

-----Bahwa Terdakwa OKTAFIANA Pgl ADEK pada tanggal 21 Januari 2020 atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu dalam bulan Januari tahun 2020 atau pada suatu waktu dalam tahun 2020 bertempat di Rumah Makan Simpang Harapan Jorong Padang Aro Kecamatan Sangir Kabupaten Solok Selatan atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Koto Baru yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, **dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, atau rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang**, perbuatan tersebut dilakukan dengan cara sebagai berikut : -----

- Bahwa pada hari Selasa tanggal 14 Januari 2020 sekira Pukul 19.00 WIB Saksi RINA JUWITA sedang berada di konter Saksi RINA JUWITA bersama suami Saksi yaitu Saksi FEBRI ANDRICO lalu pada saat itu datang Saksi ELVIS bersama anak nya ke konter sambil mengantarkan beras pesanan Saksi RINA JUWITA ke konter lalu menawarkan sebidang tanah seluas 8x20 (160 m²) yang terletak di jalan Raya Muara Labuh - Padang Nagari Pasir Talang Kec. Sungai Pagu Kab. Solok Selatan, maka Saksi RINA JUWITA mempertanyakan apakah surat-surat tanah tersebut lengkap? Maka Saksi ELVIS menjawab bahwa tanah tersebut ada surat-suratnya, lalu Saksi RINA JUWITA diberikan waktu untuk berpikir selama beberapa hari dan juga Saksi ELVIS mengatakan kalau memang mau dengan tanah tersebut agar memberikan uang muka secepatnya.
- Bahwa pada tanggal 20 Januari 2020 sekira Pukul 09.00 WIB datang Saksi ELVIS dan Istrinya yang bernama Pgl MESI ke rumah Saksi RINA JUWITA membawa surat jual beli dan mengatakan bahwa orang yang punya tanah tersebut sudah meminta uang muka kemudian Saksi RINA JUWITA meminta waktu kepada Saksi ELVIS untuk mempertemukan

Halaman 3 dari 49 Putusan No. 20/Pid.B/2021/PN Kbr

Disclaimer

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

Halaman 3



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi RINA JUWITA dengan orang yang punya tanah, baru uang muka pembelian tanah tersebut Saksi RINA JUWITA bayarkan, kemudian Saksi ELVIS dan Istrinya meyakinkan Saksi RINA JUWITA agar percaya kepada Saksi ELVIS dan Istrinya karena yang menjual tanah tersebut adalah masih keluarga Saksi ELVIS dan Istrinya.

- Bahwa pada tanggal 21 Januari 2020 datang Saksi ELVIS bersama Terdakwa ke Rumah Makan Simpang Harapan Jorong Padang Aro Kab. Solok Selatan dan pada saat itu Saksi ELVIS mengatakan bahwa pemilik tanah tersebut adalah Terdakwa, setelah berbicara dengan Terdakwa maka di sepakati harga tanah tersebut dengan harga Rp3.200.000,- (tiga juta dua ratus ribu rupiah) per meter nya, dimana luas tanah tersebut seluas 160 m² sehingga total harga tanah tersebut adalah Rp480.000.000,- (Empat Ratus delapan puluh juta rupiah) sudah termasuk dengan biaya pengurusan sertifikat dan biaya balik nama ke nama Saksi RINA JUWITA, dan pada saat itu Saksi RINA JUWITA telah memberikan uang pembayaran tanah tersebut sebanyak Rp244.000.000,- (dua ratus empat puluh empat juta rupiah), dimana penyerahan uang sebesar Rp200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) diserahkan langsung kepada Terdakwa dan dituangkan pada kwitansi, dan sebelumnya sekira tanggal 18 atau 19 Januari 2020 Saksi RINA JUWITA telah memberikan uang sebesar Rp44.000.000,- (empat puluh empat juta rupiah) yang diberikan melalui Saksi ELVIS, namun penyerahan uang tersebut tidak dituangkan dengan kwitansi, lalu pada tanggal 01 Februari 2020 Terdakwa datang meminta sisa uang pembelian tanah tersebut, dimana pada saat itu Saksi RINA JUWITA memberikan uang sebesar Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dimana Rp49.000.000,- (empat puluh sembilan juta rupiah) ditransfer ke rekening Terdakwa dan Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) diserahkan cash kepada Terdakwa.
- Bahwa selanjutnya pada tanggal 08 Februari 2020 adik kandung Terdakwa yaitu Saksi RONI menelpon Saksi RINA JUWITA dan mengatakan bahwa Terdakwa tidak ada mempunyai hak atas tanah yang di jual kepada Saksi RINA JUWITA tersebut, lalu setelah itu Saksi RINA JUWITA menghubungi Terdakwa untuk menanyakan sehubungan dengan informasi yang diberikan oleh Saksi RONI tersebut lalu Terdakwa meyakinkan Saksi RINA JUWITA dengan mengajak Saksi RINA JUWITA untuk membuat surat pernyataan di hadapan Notaris SUSI ANGGRAINI,

Halaman 4 dari 49 Putusan No. 20/Pid.B/2021/PN Kbr

Disclaimer

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

Halaman 4



S.H., maka pada tanggal 09 Februari 2020 Saksi RINA JUWITA bersama Terdakwa pergi ke Notaris membuat surat pernyataan tersebut, lalu beberapa hari setelah Saksi RINA JUWITA membuat surat pernyataan di Notaris tersebut, Saksi RINA JUWITA mencoba menghubungi Terdakwa untuk mengkonfirmasi masalah tanah yang dijual kepada Saksi RINA JUWITA tersebut, namun nomor HP Terdakwa tidak aktif sampai sekarang dan Saksi RINA JUWITA juga mencoba menghubungi Saksi ELVIS namun tidak di angkat lalu Saksi RINA JUWITA mengirim pesan melalui Whatsapp kepada Saksi ELVIS, namun hanya dibaca dan tidak di balas sama sekali, dan sampai saat ini Saksi RINA JUWITA tidak bisa menguasai tanah yang di jual oleh Terdakwa bersama Saksi ELVIS tersebut, dikarenakan Terdakwa tidak ada memiliki hak atas tanah tersebut.

- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa, Saksi RINA JUWITA mengalami kerugian sebesar Rp294.000.000,- (dua ratus sembilan puluh empat juta rupiah).

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

ATAU

KEDUA :

-----Bahwa Terdakwa OKTAFIANA Pgl ADEK pada tanggal 21 Januari 2020 atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu dalam bulan Januari tahun 2020 atau pada suatu waktu dalam tahun 2020 bertempat di Rumah Makan Simpang Harapan Jorong Padang Aro Kecamatan Sangir Kabupaten Solok Selatan atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Koto Baru yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, **dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan**, perbuatan tersebut dilakukan dengan cara sebagai berikut : -----

- Bahwa pada hari Selasa tanggal 14 Januari 2020 sekira Pukul 19.00 WIB Saksi RINA JUWITA sedang berada di konter Saksi RINA JUWITA bersama suami Saksi yaitu Saksi FEBRI ANDRICO lalu pada saat itu datang Saksi ELVIS bersama anak nya ke konter sambil mengantarkan beras pesanan Saksi RINA JUWITA ke konter lalu menawarkan sebidang tanah seluas 8x20 (160 m²) yang terletak di jalan Raya Muara Labuh -



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Padang Nagari Pasir Talang Kec. Sungai Pagu Kab. Solok Selatan, maka Saksi RINA JUWITA mempertanyakan apakah surat-surat tanah tersebut lengkap? Maka Saksi ELVIS menjawab bahwa tanah tersebut ada surat-suratnya, lalu Saksi RINA JUWITA diberikan waktu untuk berpikir selama beberapa hari dan juga Saksi ELVIS mengatakan kalau memang mau dengan tanah tersebut agar memberikan uang muka secepatnya.

- Bahwa pada tanggal 20 Januari 2020 sekira Pukul 09.00 WIB datang Saksi ELVIS dan Istrinya yang bernama Pgl MESI ke rumah Saksi RINA JUWITA membawa surat jual beli dan mengatakan bahwa orang yang punya tanah tersebut sudah meminta uang muka kemudian Saksi RINA JUWITA meminta waktu kepada Saksi ELVIS untuk mempertemukan Saksi RINA JUWITA dengan orang yang punya tanah, baru uang muka pembelian tanah tersebut Saksi RINA JUWITA bayarkan, kemudian pada tanggal 21 Januari 2020 datang Saksi ELVIS bersama Terdakwa ke Rumah Makan Simpang Harapan Jorong Padang Aro Kab. Solok Selatan dan pada saat itu Saksi ELVIS mengatakan bahwa pemilik tanah tersebut adalah Terdakwa, setelah berbicara dengan Terdakwa maka di sepakati harga tanah tersebut dengan harga Rp3.200.000,- (tiga juta dua ratus ribu rupiah) per meter nya, dimana luas tanah tersebut seluas 160 m² sehingga total harga tanah tersebut adalah Rp480.000.000,- (Empat Ratus delapan puluh juta rupiah) sudah termasuk dengan biaya pengurusan sertifikat dan biaya balik nama ke nama Saksi RINA JUWITA, dan pada saat itu Saksi RINA JUWITA telah memberikan uang pembayaran tanah tersebut sebanyak Rp244.000.000,- (dua ratus empat puluh empat juta rupiah), dimana penyerahan uang sebesar Rp200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) diserahkan langsung kepada Terdakwa dan dituangkan pada kwitansi, dan sebelumnya sekira tanggal 18 atau 19 Januari 2020 Saksi RINA JUWITA telah memberikan uang sebesar Rp44.000.000,- (empat puluh empat juta rupiah) yang diberikan melalui Saksi ELVIS, namun penyerahan uang tersebut tidak dituangkan dengan kwitansi, lalu pada tanggal 01 Februari 2020 Terdakwa datang meminta sisa uang pembelian tanah tersebut, dimana pada saat itu Saksi RINA JUWITA memberikan uang sebesar Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dimana Rp49.000.000,- (empat puluh sembilan juta rupiah) ditransfer ke rekening Terdakwa dan Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) diserahkan cash kepada Terdakwa.

Halaman 6 dari 49 Putusan No. 20/Pid.B/2021/PN Kbr

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 selanjutnya pada tanggal 08 Februari 2020 adik kandung Terdakwa yaitu Saksi RONI menelpon Saksi RINA JUWITA dan mengatakan bahwa Terdakwa tidak ada mempunyai hak atas tanah yang di jual kepada Saksi RINA JUWITA tersebut, lalu setelah itu Saksi RINA JUWITA menghubungi Terdakwa untuk menanyakan sehubungan dengan informasi yang diberikan oleh Saksi RONI tersebut lalu Terdakwa meyakinkan Saksi RINA JUWITA dengan mengajak Saksi RINA JUWITA untuk membuat surat pernyataan di hadapan Notaris SUSI ANGGRAINI, S.H., maka pada tanggal 09 Februari 2020 Saksi RINA JUWITA bersama Terdakwa pergi ke Notaris membuat surat pernyataan tersebut, lalu beberapa hari setelah Saksi RINA JUWITA membuat surat pernyataan di Notaris tersebut, Saksi RINA JUWITA mencoba menghubungi Terdakwa untuk mengkonfirmasi masalah tanah yang dijual kepada Saksi RINA JUWITA tersebut, namun nomor HP Terdakwa tidak aktif sampai sekarang dan Saksi RINA JUWITA juga mencoba menghubungi Saksi ELVIS namun tidak di angkat lalu Saksi RINA JUWITA mengirim pesan melalui Whatsapp kepada Saksi ELVIS, namun hanya dibaca dan tidak di balas sama sekali, dan sampai saat ini Saksi RINA JUWITA tidak bisa menguasai tanah yang di jual oleh Terdakwa bersama Saksi ELVIS tersebut, dikarenakan Terdakwa tidak ada memiliki hak atas tanah tersebut.
- Bahwa Saksi RINA JUWITA menyerahkan uang sebesar Rp294.000.000,- (dua ratus sembilan puluh empat juta rupiah) tersebut adalah untuk uang muka pembelian sebidang tanah yang berlokasi di Jalan Raya Muara Labuh – Padang Nagari Pasir Talang Kec. Sungai Pagu Kab. Solok Selatan, dimana Terdakwa seharusnya terlebih dahulu mengurus persuratan dari tanah tersebut sehingga proses jual beli tanah tersebut terlaksana, namun Terdakwa menggunakan uang tersebut secara pribadi dan surat-surat tanah tersebut tidak diurusnya sehingga Saksi RINA JUWITA mengalami kerugian sebesar Rp294.000.000,- (dua ratus sembilan puluh empat juta rupiah), karena uang tersebut telah diserahkan kepada Terdakwa namun Saksi RINA JUWITA tidak dapat menguasai tanah yang hendak dibelinya tersebut.

-----Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHP; -----

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Terdakwa telah mengerti dan tidak mengajukan Eksepsi atau Keberatan;

Halaman 7 dari 49 Putusan No. 20/Pid.B/2021/PN Kbr

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 teruat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 7



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. **RINA JUWITA**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa, namun tidak ada hubungan keluarga, semenda dan hubungan pekerjaan;
- Bahwa Saksi hadir di persidangan terkait jual beli tanah yang dilakukan antara Saksi dengan Terdakwa pada tanggal 21 Januari 2020 bertempat di Rumah Makan Simpang Harapan Jalan Padang Aro Kabupaten Solok Selatan;
- Bahwa masalah jual beli tanah tersebut sampai ke persidangan ini karena ternyata Terdakwa tidak memiliki hak atas tanah yang dijual tersebut;
- Bahwa kejadian tersebut berawal pada hari Selasa tanggal 14 Januari 2020 sekitar pukul 19.00 WIB, pada saat Saksi sedang berada di konter Saksi bersama suami Saksi, lalu pada saat itu datang Sdr. Elvis bersama anaknya ke konter Saksi sambil mengantarkan beras pesanan Saksi ke konter, lalu Sdr. Elvis menawarkan sebidang tanah yang terletak di Jalan Raya Muara Labuh Nagari Pasir Talang Kecamatan Sungai Pagu Kabupaten Solok Selatan kepada Saksi, lalu pada saat itu Saksi mengatakan kepada Sdr. Elvis "apakah ada surat-surat tanah tersebut" lalu Sdr. Elvis menjawab bahwa tanah tersebut ada surat-suratnya, kemudian Saksi diberikan waktu untuk berpikir beberapa hari dan Sdr. Elvis mengatakan "kalau memang mau dengan tanah tersebut agar memberikan uang muka secepatnya";
- Bahwa kemudian pada tanggal 20 Januari 2020 sekitar pukul 09.00 WIB, Sdr. Elvis datang ke rumah Saksi membawa surat jual beli dan mengatakan bahwa orang yang punya tanah tersebut sudah meminta uang tersebut, kemudian Saksi meminta kepada Sdr. Elvis untuk mempertemukan Saksi dengan orang yang punya tanah setelah itu uang pembelian tersebut akan Saksi bayar, selanjutnya pada tanggal 21 Januari 2020 Sdr. Elvis bersama Terdakwa datang ke Rumah Makan Simpang Harapan di Jorong Padang Aro Kabupaten Solok Selatan dan pada saat itu Sdr. Elvis mengatakan bahwa pemilik tanah tersebut adalah Terdakwa dan disepakati harga sebidang tanah tersebut sejumlah

Halaman 8 dari 49 Putusan No. 20/Pid.B/2021/PN Kbr

Disclaimer

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

Halaman 8



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp480.000.000,- (empat ratus delapan puluh juta rupiah) sudah termasuk dengan biaya pengurusan sertifikat dan biaya balik nama ke nama Saksi, dan pada saat itu Saksi memberikan uang pembayaran tanah tersebut sebanyak Rp244.000.000,- (dua ratus empat puluh empat juta rupiah) dan dibuat pada kuitansi dan uang tersebut Saksi berikan kepada Terdakwa, lalu pada tanggal 1 Februari 2020 Terdakwa datang meminta sisa uang pembelian tanah tersebut dan pada saat itu Saksi mentransfer uang sejumlah Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) ke rekening Terdakwa;

- Bahwa kemudian pada tanggal 8 Februari 2020, adik kandung Terdakwa yang bernama Saksi Roni Bahar Putra Panggilan Roni menelpon Saksi dan mengatakan Terdakwa tidak ada mempunyai hak atas tanah yang dijual kepada Saksi tersebut, lalu setelah itu Saksi langsung menghubungi Terdakwa untuk menanyakan sehubungan dengan informasi yang diberikan oleh Saksi Roni tersebut, lalu Terdakwa mengatakan kalau tidak percaya Saksi diajak Terdakwa untuk membuat surat pernyataan di Notaris, kemudian pada esok harinya Saksi bersama Terdakwa pergi ke Notaris membuat surat pernyataan tersebut;
- Bahwa beberapa hari setelah Saksi membuat surat pernyataan di Notaris, Saksi mencoba menghubungi Terdakwa untuk mengkonfirmasi masalah tanah yang dijual kepada Saksi tersebut namun nomor *handphone* Terdakwa tidak aktif sampai sekarang dan Saksi mencoba menghubungi Sdr. Elvis namun tidak diangkat, lalu Saksi mengirim pesan melalui Whatsapp kepada Sdr. Elvis dan hanya dibaca tanpa dibalas sama sekali, kemudian sampai saat ini Saksi tidak bisa menguasai tanah yang dijual oleh Terdakwa bersama Sdr. Elvis tersebut;
- Bahwa Saksi belum pernah bertemu dengan Terdakwa sebelum melakukan transaksi jual beli tanah, selama melakukan transaksi Saksi hanya berkomunikasi dengan Sdr. Elvis saja;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, hubungan Terdakwa dengan Sdr. Elvis adalah istri dari Sdr. Elvis merupakan saudara Terdakwa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah tersebut memang akan dijual;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Terdakwa ada memberikan uang hasil jual beli tanah tersebut kepada orang tua

Halaman 9 dari 49 Putusan No. 20/Pid.B/2021/PN Kbr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdakwa, tapi Terdakwa pernah mengatakan akan membagikan uang hasil jual beli tanah tersebut kepada adik-adiknya;

- Bahwa tanah tersebut tidak ada surat-suratnya dan Saksi pernah mengatakan kepada Terdakwa kalau Saksi tidak mau membeli tanah tersebut apabila tidak ada surat-suratnya;
- Bahwa total uang yang Saksi serahkan kepada Terdakwa dalam jual beli tanah tersebut adalah sejumlah Rp294.000.000,- (dua ratus sembilan puluh empat juta rupiah);
- Bahwa sepengetahuan Saksi, uang hasil penjualan tanah tersebut digunakan Terdakwa untuk membeli mobil;
- Bahwa Saksi ada membuat surat jual beli tanah dengan Terdakwa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi dari Sdr. Elvis, yang membuat surat jual beli adalah Terdakwa dan Saksi melihat surat tersebut ketika sudah ditandatangani sebelumnya;
- Bahwa isi surat Notaris Susi Anggraini, S.H., adalah surat pernyataan dari Terdakwa yang menerima uang titipan sebesar Rp294.000.000,- (dua ratus sembilan puluh empat juta rupiah) dari Saksi, yang dipergunakan oleh Terdakwa untuk mengurus surat-surat atas tanah, apabila surat-surat tanah tersebut telah selesai maka uang akan diserahkan kepada Terdakwa;
- Bahwa pada surat jual beli dibuat harga penjualan tanah sejumlah Rp160.000.000,00 (seratus enam puluh juta rupiah) dan Saksi sempat protes mengenai hal tersebut kepada Terdakwa, kemudian Saksi diyakinkan oleh Sdr. Elvis kalau pajak terhadap tanah bisa menjadi kecil apabila dibuat dengan harga tersebut;
- Bahwa Terdakwa pernah memperlihatkan surat pengurusan tanah di kantor BPN Kabupaten Solok Selatan kepada Saksi, tapi Terdakwa tidak ada memperlihatkan isi surat tersebut kepada Saksi;
- Bahwa pada saat bertemu di kantor BPN Kabupaten Solok Selatan Terdakwa bersama dengan Sdr. Elvis, isteri Sdr. Elvis yang bernama Sdri. Mesi, 2 (dua) orang pegawai Sdri. Mesi, kemudian Saksi bersama dengan suami Saksi;
- Bahwa yang membuat Saksi yakin tanah yang dijual oleh Terdakwa merupakan tanah miliknya karena Sdr. Elvis dan Sdri. Mesi meyakinkan kepada Saksi kalau tanah tersebut merupakan milik Terdakwa dan menyerahkan uang kepada Terdakwa;

Halaman 10 dari 49 Putusan No. 20/Pid.B/2021/PN Kbr

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)



Atas keterangan Saksi tersebut, Terdakwa memberikan tanggapan sebagai berikut:

- Bahwa Terdakwa telah mengatakan kepada Saksi sebelum melakukan jual beli kalau tanah yang Terdakwa jual tersebut tidak ada surat-suratnya;
- Bahwa pada saat di kantor BPN Kabupaten Solok Selatan, Terdakwa ada memperlihatkan surat pengurusan tanah dan isi surat tersebut kepada saksi;

Atas tanggapan Terdakwa tersebut, Saksi menyatakan sebagai berikut:

- Bahwa Terdakwa mengatakan kalau tanah yang dijual tersebut tidak ada surat-suratnya, tetapi surat-surat tersebut bisa diurus apabila Saksi menyerahkan uang terlebih dulu;
- Bahwa Saksi tetap pada keterangan pada saat di kantor BPN Kabupaten Solok Selatan, Terdakwa ada memperlihatkan surat pengurusan tanah kepada Saksi, tapi Terdakwa tidak ada memperlihatkan isi surat tersebut kepada Saksi;

2. **FEBRI ANDRICO Panggilan EKO**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa, namun tidak ada hubungan keluarga, semenda dan hubungan pekerjaan;
- Bahwa Saksi hadir di persidangan terkait penipuan yang Saksi ketahui pada tanggal 29 Januari 2020 di konter milik Saksi saat Saksi dihubungi oleh Saksi Roni Bahar Putra yang mengaku sebagai adik kandung Terdakwa;
- Bahwa penipuan yang dilakukan oleh Terdakwa tersebut dengan melakukan penjualan sebidang tanah oleh Terdakwa kepada Saksi di Jorong Rawang Nagari Pasir Talang Selatan Kecamatan Sungai Pagu;
- Bahwa kejadian tersebut berawal sekitar bulan Desember tahun 2019 di konter milik Saksi di Padang Aro ketika Sdr. Elvis selalu menawarkan untuk memperluas usaha Saksi di daerah Muara Labuh Kecamatan Sungai Pagu, dan pada saat itu Sdr. Elvis menawarkan kepada Saksi untuk membeli sebidang tanah milik Terdakwa yang merupakan "anak pisang" dari istri Sdr. Elvis di daerah Muara Labuh tepatnya di pinggir Jalan Raya Jorong Kampung Palak dan Saksi mengatakan untuk melihat keadaan tanah tersebut;



- Kemudian pada tanggal 14 Januari 2020 sekitar pukul 18.00 WIB, Saksi bersama istri Saksi dan mertua beserta Sdr. Elvis pergi untuk melihat lokasi tanah yang ditawarkan oleh Sdr. Elvis kepada Saksi, setelah sampai di Muara Labuh, Saksi dan rombongan tersebut langsung pergi ke rumah Terdakwa, dan bertemu dengan Terdakwa bersama dengan Sdr. Elvis sedangkan istri dan mertua Saksi menunggu di mobil dan menanyakan kepada Terdakwa tentang pemilik tanah yang berada di Jorong Rawang Nagari Pasir Talang Selatan Kecamatan Sungai Pagu dan Terdakwa menjawab tanah tersebut merupakan milik Terdakwa yang telah dibagi oleh orang tuanya dan diperuntukan untuk dirinya, lalu Saksi menanyakan berapa harga tanah tersebut dan Terdakwa menjawab sebesar Rp3.500.000,- (tiga juta lima ratus ribu rupiah) per meter dan Saksi mengatakan Saksi pikirkan dulu dengan keluarga Saksi, dan setelah itu Saksi langsung pulang ke rumah Saksi di Padang Aro;
- Bahwa tiga hari kemudian Sdr. Elvis menanyakan kepada Saksi apakah tanah tersebut jadi dibeli dan Saksi menjawab tanah tersebut terlalu mahal apa tidak bisa ditawar lagi, lalu Sdr. Elvis menjawab biar Sdr. Elvis tanyakan kepada Terdakwa, kemudian Saksi meminta nomor *handphone* Terdakwa, tetapi Sdr. Elvis mengatakan bahwa Terdakwa tidak memiliki *handphone*, setelah itu Sdr. Elvis pergi meninggalkan Saksi, kemudian dua hari setelah itu Sdr. Elvis kembali menemui Saksi dan mengatakan bahwa tanah tersebut dijual oleh Terdakwa dengan harga sebesar Rp3.400.000,00 (tiga juta empat ratus ribu rupiah) per meter dan Saksi mengatakan untuk pengurusan surat-surat jual beli Saksi tidak mengeluarkan biaya lagi sampai dengan sertifikat tanah tersebut selesai, dan Sdr. Elvis mengatakan akan ditanyakan kepada Terdakwa, setelah itu Sdr. Elvis menghubungi Saksi melalui telepon dan mengatakan kesepakatan tersebut disetujui oleh Terdakwa;
- Bahwa pada keesokan harinya sekitar pukul 07.00 WIB, Sdr. Elvis datang menemui Saksi di rumah Saksi meminta uang muka untuk pengurusan surat-surat tanah tersebut dan Saksi memberikan uang sejumlah Rp30.000.000,- (tiga juta puluh juta rupiah) kepada Sdr. Elvis, tiga hari kemudian sekitar pukul 09.00 WIB Sdr. Elvis



kembali datang menemui Saksi dan membawa surat jual beli tanah tersebut dan meminta uang kepada Saksi untuk mengangsur pembayaran tanah tersebut dan Saksi mengatakan uang belum ada masih di bank dan Sdr. Elvis mengatakan untuk menambah uang muka sejumlah Rp14.000.000,- (empat belas juta rupiah) untuk tambahan pengurusan sertifikat tanah dan Saksi memberikannya, lalu Saksi meminta kepada Sdr. Elvis membuat kuitansi jual beli atas penerimaan uang tersebut dan mempertemukan Saksi dengan pemilik tanah tersebut dan Sdr. Elvis mengatakan akan membuat kuitansi pada esok hari dan langsung bertemu dengan pemilik tanah kemudian Sdr. Elvis pergi dan meninggalkan surat jual beli tanah tersebut;

- Bahwa kemudian tanggal 21 Januari 2020 sekitar pukul 01.00 WIB, Sdr. Elvis menghubungi Saksi dan mengajak bertemu di kantor BPN Kabupaten Solok Selatan dan Saksi menemuinya disana, setelah sampai di pelataran parkir kantor BPN Kabupaten Solok Selatan, Saksi bertemu dengan Sdr. Elvis beserta istrinya yang bernama Sdri. Mesi, Terdakwa beserta suaminya yang bernama Sdr. Jacki, kemudian Sdr. Elvis langsung mengajak Saksi mencari tempat untuk membahas jual beli tanah tersebut dan Saksi mengajak ke rumah makan Simpang Harapan di Padang Aro;
- Bahwa setelah sampai di rumah makan tersebut Saksi mengobrol dengan Terdakwa dan memperkenalkan istri Saksi yang bernama Saksi Rina Juwita dengan Terdakwa, lalu Sdr. Elvis meminta uang pembayaran atas tanah tersebut dan mengatakan kepada Saksi kalau surat jual beli sudah diserahkan kepada Saksi, maka sudah seharusnya Saksi membayar uang pembelian tanah tersebut karena Sdr. Elvis dan Terdakwa merasa takut tidak dibayar, setelah itu Saksi memberikan uang sejumlah Rp200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dan meminta untuk membuat kuitansi atas pembayaran tersebut, kemudian tiga hari setelah itu Terdakwa datang menemui Saksi bersama dengan seorang laki-laki yang tidak Saksi kenal meminta tambahan uang kepada Saksi dan mengatakan kalau uang yang telah diberikan kemarin telah dibelikan 1 (satu) unit mobil Brio senilai Rp165.000.000,- (seratus enam puluh lima juta rupiah) dan mengalami kecelakaan karena uang yang Saksi berikan kepada Sdr. Elvis sejumlah



Rp44.000.000,00 (empat puluh empat juta rupiah) untuk uang muka pembelian tanah dan hanya diberikan sejumlah Rp12.000.000,- (dua belas juta rupiah) dan Saksi mengatakan mengapa Terdakwa tidak mengatakan hal tersebut kepada Saksi sewaktu Saksi memberikan uang sejumlah Rp200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) kepada Terdakwa dan Terdakwa tetap meminta tambahan uang sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) atas pembelian tanah dan Saksi transfer ke rekening Terdakwa sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

- Bahwa satu minggu kemudian Saksi menghubungi Terdakwa untuk menanyakan apakah sertifikat tanah tersebut sudah didaftarkan ke BPN Kabupaten Solok Selatan dan Terdakwa menjawab sudah didaftarkan, namun masih ada kekurangan berkas-berkas seperti KTP kakak Terdakwa yang berada di Jakarta dan Saksi menanyakan kapan sertifikat tersebut selesai dan apakah Terdakwa memiliki bukti pendaftaran namun Terdakwa bersikeras kalau berkas tersebut masih dalam pengurusan, selanjutnya tiga hari setelah itu, istri Saksi mendapat telepon dari Saksi Roni Bahar Putra yang mengaku sebagai adik kandung Terdakwa dan mengatakan kalau tanah tersebut bukan hak milik Terdakwa dan mempersilahkan melaporkan Terdakwa, setelah itu Saksi menghubungi Sdr. Elvis dan mengatakan kalau tanah yang Saksi beli tersebut ada yang menggugat dan bukan merupakan milik Terdakwa, kemudian Sdr. Elvis menjawab tidak ada hubungannya dengan Saksi Roni Bahar Putra yang jelas tanah tersebut sudah merupakan hak milik Saksi dan Sdr. Elvis juga mengatakan akan bertanggung jawab dengan kejadian tersebut, kemudian Saksi menghubungi Terdakwa dan Terdakwa mengatakan kalau Saksi Roni Bahar Putra itu gila dan tanah itu adalah hak miliknya dan akan mempertaruhkan nyawanya atas jual beli yang telah Saksi lakukan, lalu Terdakwa meminta waktu untuk mengurus permasalahan tanah tersebut;
- Bahwa setelah beberapa lama jual beli tanah tersebut tidak selesai juga dan Saksi mengatakan kepada Terdakwa untuk membuat surat di kantor Notaris dan Terdakwa menyetujuinya dan pada tanggal 26 Februari 2020, Saksi dengan Terdakwa pergi ke kantor Notaris untuk membuat surat pernyataan kalau Terdakwa



meminta waktu untuk pengurusan tanah tersebut dan akan bertanggung jawab atas jual beli tanah tersebut dengan batas waktu dari tanggal 26 Maret 2020 sampai dengan tanggal 26 April 2020, setelah melewati batas waktu yang ditentukan sesuai dengan surat pernyataan, Saksi menghubungi Terdakwa, namun Terdakwa tidak bisa dihubungi sampai dengan saat sekarang ini;

- Bahwa Saksi belum pernah bertemu dengan Terdakwa sebelum melakukan transaksi jual beli tanah, karena sebelum melakukan transaksi Saksi hanya berkomunikasi dengan Sdr. Elvis;
- Bahwa sepengetahuan Saksi hubungan Terdakwa dengan Sdr. Elvis adalah isteri dari Sdr. Elvis merupakan saudara dari Terdakwa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut memang akan dijual;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Terdakwa ada memberikan uang hasil jual beli tanah tersebut kepada orang tua Terdakwa, tapi Terdakwa ada mengatakan kepada Saksi kalau Terdakwa akan membagikan uang hasil jual beli tanah tersebut kepada adik-adiknya;
- Bahwa tanah tersebut tidak ada surat-suratnya dan Saksi pernah mengatakan kepada Terdakwa kalau Saksi tidak mau membeli tanah tersebut apabila tidak ada surat-suratnya;
- Bahwa total uang yang Saksi serahkan kepada Terdakwa dalam jual beli tanah tersebut adalah sejumlah Rp294.000.000,- (dua ratus sembilan puluh empat juta rupiah);
- Bahwa sepengetahuan Saksi, uang hasil penjualan tanah tersebut digunakan Terdakwa untuk membeli mobil;
- Bahwa Isteri Saksi ada membuat surat jual beli tanah dengan Terdakwa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi dari Sdr. Elvis, yang membuat surat jual beli adalah Terdakwa dan Saksi melihat surat tersebut sudah ditandatangani sebelumnya;
- Bahwa isi surat Notaris Susi Anggraini, S.H., adalah surat pernyataan dari Terdakwa yang menerima uang titipan sebesar Rp294.000.000,- (dua ratus sembilan puluh empat juta rupiah) dari Saksi, yang dipergunakan oleh Terdakwa untuk mengurus surat-surat atas tanah, apabila surat-surat tanah tersebut telah selesai



maka uang akan diserahkan kepada Terdakwa;

- Bahwa pada surat jual beli dibuat harga penjualan tanah sejumlah Rp160.000.000,00 (seratus enam puluh juta rupiah) dan Saksi sempat protes mengenai hal tersebut kepada Terdakwa, kemudian Saksi diyakinkan oleh Sdr. Elvis kalau pajak terhadap tanah bisa menjadi kecil apabila dibuat dengan harga tersebut;
- Bahwa Terdakwa pernah memperlihatkan surat pengurusan tanah di kantor BPN Kabupaten Solok Selatan kepada Saksi, tapi Terdakwa tidak ada memperlihatkan isi surat tersebut kepada Saksi;
- Bahwa pada saat bertemu di kantor BPN Kabupaten Solok Selatan Terdakwa bersama dengan Sdr. Elvis, isteri Sdr. Elvis yang bernama Sdri. Mesi, 2 (dua) orang pegawai Sdri. Mesi, kemudian Saksi bersama dengan suami Saksi;
- Bahwa yang membuat Saksi yakin tanah yang dijual oleh Terdakwa merupakan tanah miliknya karena Sdr. Elvis dan Sdri. Mesi meyakinkan kepada Saksi kalau tanah tersebut merupakan milik Terdakwa dan menyerahkan uang kepada Terdakwa;

Atas keterangan Saksi tersebut, Terdakwa memberikan tanggapan sebagai berikut:

- Bahwa Terdakwa telah mengatakan kepada Saksi sebelum melakukan jual beli kalau tanah yang Terdakwa jual tersebut tidak ada surat-suratnya;

Atas tanggapan Terdakwa tersebut, Saksi menyatakan sebagai berikut:

- Bahwa Terdakwa ada mengatakan tanah yang dijual tersebut tidak ada surat-suratnya, tetapi surat-surat tersebut bisa diurus apabila Saksi menyerahkan uang terlebih dulu;

3. **HENDRI IRSAL Panggilan HEN**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa, namun tidak ada hubungan keluarga, semenda dan hubungan pekerjaan;
- Bahwa Saksi hadir di persidangan terkait jual beli tanah yang dilakukan antara Saksi Rina Juwita dengan Terdakwa sekitar bulan Januari 2020 bertempat di rumah Saksi Rina Juwita di Jorong Durian Tarung Nagari Lubuk Gadang Kecamatan Sangir Kabupaten Solok Selatan;
- Bahwa kejadian jual beli tanah tersebut Saksi ketahui dari adik Saksi yaitu Saksi Rina Juwita pada bulan Januari 2020, Saksi Rina



Juwita akan membeli sebidang tanah di daerah Muara Labuh Kecamatan Sungai Pagu, kemudian masih sekitar bulan Januari 2020, pada pagi hari sekitar pukul 08.00 WIB, Saksi melihat Sdr. Elvis datang ke rumah Saksi Rina Juwita membawa 1 (satu) lembar surat dan meminta uang sejumlah Rp300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) untuk jual beli sebidang tanah di daerah Muara Labuh, namun karena uang Saksi Rina Juwita belum ada maka tidak diberikan, lalu Sdr. Elvis meminta uang berapa adanya untuk membayar tanah tersebut, karena kebetulan Saksi Rina Juwita memiliki uang hasil usahanya di rumah sejumlah Rp14.000.000,00 (empat belas juta rupiah), Saksi Rina Juwita kemudian memberikan uang tersebut kepada Sdr. Elvis dan setelah itu Sdr. Elvis langsung pergi membawa uang tersebut meninggalkan rumah Saksi Rina Juwita;

- Bahwa Saksi pernah melihat surat jual beli yang dibawa oleh Sdr. Elvis kepada Saksi Rina Juwita, tapi Saksi tidak ada membaca surat tersebut;
- Bahwa Saksi ada mendengar pembicaraan antara Sdr. Elvis dengan Saksi Rina Juwita tentang jual beli tanah tersebut yaitu Sdr. Elvis meminta uang kepada Saksi Rina Juwita untuk pembayarannya dan Sdr. Elvis juga mengatakan tanah yang dibeli oleh Saksi Rina Juwita tidak akan bermasalah, Saksi Rina Juwita bisa menunggu hasilnya secepat mungkin jadi tidak perlu ke Notaris, karena kalau ke Notaris prosesnya panjang dan butuh biaya, kemudian Saksi Rina Juwita menandatangani surat tersebut dan memberikan uang sejumlah Rp14.000.000,- (empat belas juta rupiah) kepada Sdr. Elvis;
- Bahwa Saksi mengetahui surat pernyataan untuk mengurus permasalahan jual beli tanah tersebut di kantor Notaris Susi Anggraini, S.H., yaitu surat pernyataan dari Terdakwa yang menerima uang titipan sejumlah Rp294.000.000,00 (dua ratus sembilan puluh empat juta rupiah) dari Saksi Rina Juwita, yang dipergunakan oleh Terdakwa untuk mengurus surat-surat atas tanah dan Saksi ikut bertandatangan dalam surat tersebut sebagai saksi dari Saksi Rina Juwita;
- Bahwa sepengetahuan Saksi ada anak dari adik Terdakwa yang ikut bertandatangan dalam surat pernyataan tersebut,



Atas keterangan Saksi tersebut, Terdakwa membenarkannya.

4. **AGITA FERNANDA**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Terdakwa, dan tidak memiliki hubungan keluarga, semenda dan hubungan pekerjaan;
- Bahwa Saksi hadir di persidangan terkait jual beli tanah yang dilakukan antara Saksi Rina Juwita dengan Terdakwa, namun Saksi tidak mengetahui kapan dan dimana jual beli tanah tersebut terjadi;
- Bahwa masalah tersebut sampai ke persidangan karena tanah yang dibeli oleh Saksi Rina Juwita tidak didaftarkan oleh Terdakwa ke kantor BPN Kabupaten Solok Selatan, tetapi sekarang tanah tersebut sedang dalam proses pendaftaran atas nama Hj. Nurhalena yang merupakan orangtua Terdakwa;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah tersebut didaftarkan oleh Saksi Nurhalena sebelum dijual atau sesudah dijual oleh Terdakwa;
- Bahwa Saksi pernah melihat Terdakwa datang ke kantor BPN Solok Selatan;
- Bahwa Terdakwa datang ke kantor BPN Solok Selatan pada tanggal 5 Maret 2020;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Terdakwa datang ke kantor BPN Solok Selatan hanya sendirian;

Atas keterangan Saksi tersebut, Terdakwa membenarkannya.

5. **ARMENSIS, B.E. DATUAK JONO KATIK**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa, namun tidak ada hubungan keluarga, semenda dan hubungan pekerjaan;
- Bahwa Saksi hadir di persidangan terkait jual beli tanah yang dilakukan antara Saksi Febri Andrico dan Saksi Rina Juwita dengan Terdakwa;
- Bahwa tanah yang dijual oleh Terdakwa bermasalah karena orangtua Terdakwa tidak menyetujui untuk menjual tanah tersebut, sedangkan orang yang membeli tanah kepada Terdakwa meminta ganti rugi atas pembelian tanah tersebut;
- Bahwa lokasi tanah yang dijual oleh Terdakwa terletak di Jorong Kampung Palak Nagari Pasir Talang Selatan Kecamatan Sungai Pagu Kabupaten Solok Selatan Sumatera Barat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi harga tanah yang dijual oleh



Terdakwa adalah sejumlah Rp150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);

- Bahwa Saksi mengetahui tentang jual beli tanah yang dilakukan oleh Terdakwa dari surat jual beli tanah dan Saksi mendengar kalau ada tanda tangan di dalam surat jual beli tersebut yang dipalsukan;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanda tangan yang dipalsukan di dalam surat jual beli tersebut adalah tanda tangan Saksi Zadri Syukur Datuk Rangkayo Majolelo selaku Ninik Mamak;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang memalsukan tanda tangan Saksi Zadri Syukur Datuk Rangkayo Majolelo;
- Bahwa selain tanda tangan Saksi Zadri Syukur Datuk Rangkayo Majolelo, Saksi tidak tahu tanda tangan yang lain yang dipalsukan dalam surat jual beli tersebut;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Saksi Zadri Syukur Datuk Rangkayo Majolelo selaku Ninik Mamak setelah melihat surat jual beli tersebut dan Saksi Zadri Syukur Datuk Rangkayo Majolelo mengatakan kalau Saksi Zadri Syukur Datuk Rangkayo Majolelo selaku Niniak Mamak dan pemangku adat ingin menyelesaikan masalah antara Terdakwa dan orangtuanya kemudian Saksi Zadri Syukur Datuk Rangkayo Majolelo tidak setuju masalah tersebut diselesaikan di KAN (Kerapatan Adat Nagari);
- Bahwa sepengetahuan Saksi, pemilik tanah yang dijual oleh Terdakwa adalah orangtua Terdakwa yang bernama Saksi Nurhalena;
- Bahwa dasar Saksi mengatakan bahwa pemilik tanah tersebut adalah orangtua Terdakwa yang bernama Saksi Nurhalena, karena tanah tersebut merupakan harta pusaka tinggi orangtua Terdakwa;
- Bahwa Saksi tidak tahu, apakah Terdakwa ada menemui orangtuanya setelah menjual tanah tersebut untuk menyelesaikan persoalan tanah; tapi Saksi ada mendengar cerita kalau Terdakwa mengatakan tanah tersebut telah diserahkan oleh orangtuanya kepada Terdakwa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Terdakwa pernah mengurus tanah tersebut ke BPN Kabupaten Solok Selatan;
- Bahwa Saksi mengetahui Terdakwa pernah mengurus tanah tersebut ke BPN Kabupaten Solok Selatan, karena Terdakwa



pernah meminta izin ke KAN (Kerapatan Adat Nagari) untuk mengurus tanah ke BPN Kabupaten Solok Selatan;

- Bahwa sebelum Terdakwa dilaporkan ke Kepolisian, keluarga Terdakwa ada bertemu dengan Saksi untuk menyelesaikan persoalan tanah tersebut, tetapi orangtua Terdakwa Saksi Nurhalena tidak mau untuk menyelesaikannya;

Atas keterangan Saksi tersebut, Terdakwa membenarkannya.

6. **ZONI MARJIS**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa, namun tidak ada hubungan keluarga, semenda dan hubungan pekerjaan;
- Bahwa Saksi hadir di persidangan terkait jual beli tanah yang dilakukan antara Saksi Febri Andrico dan Saksi Rina Juwita dengan Terdakwa;
- Bahwa lokasi tanah yang dijual oleh Terdakwa terletak di Jorong Kampung Palak Nagari Pasir Talang Selatan Kecamatan Sungai Pagu Kabupaten Solok Selatan Sumatera Barat;
- Bahwa Terdakwa bisa ditangkap oleh pihak Kepolisian terkait jual beli tanah, karena setelah Terdakwa menjual tanah tersebut, kemudian dihambat oleh adik Terdakwa yang bernama Saksi Roni Bahar Putra, yang mengatakan kalau tanah yang dijual oleh Terdakwa masih punya orangtua Terdakwa dan Saksi Roni Bahar Putra;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui cara jual beli tanah yang dilakukan oleh Terdakwa;
- Bahwa Saksi mengetahui surat jual beli tanah antara Terdakwa dengan Saksi Rina Juwita tanggal 17 Januari 2020;
- Bahwa Saksi ikut bertanda tangan di dalam surat jual beli tanggal 17 Januari 2020 tersebut;
- Bahwa Saksi bisa bertanda tangan di dalam surat jual beli tanggal 17 Januari 2020 karena pada saat Saksi perhatikan surat tersebut sudah ditandatangani oleh orang yang menjual dan membeli serta saksi-saksi kemudian Ninik Mamaknya serta pihak Pemerintahan Nagari yaitu Jorong dan tinggal Saksi sendiri yang belum menandatanganinya, dan sebelum kejadian tersebut yang Saksi tahu tanah tersebut adalah milik Terdakwa karena Terdakwa yang mengurus dan menggarap tanah tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi ada menanyakan kepada Terdakwa tentang kepemilikan tanah tersebut dan Terdakwa menjawab tanah tersebut adalah miliknya yang telah dibagi-bagi oleh orangtua Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa tidak ada memperlihatkan dokumen atau surat pembagian bidang tanah miliknya kepada Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu Terdakwa ada meminta izin kepada orangtuanya untuk menjual tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak ingat kapan keluarga Terdakwa mengatakan kepada Saksi kalau tanah yang dijual oleh Terdakwa bukan milik Terdakwa, yang Saksi ingat keluarga Terdakwa datang menemui Saksi dan mengatakan tentang kepemilikan tanah setelah 1 (satu) minggu Saksi menandatangani surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik);

Atas keterangan Saksi tersebut, Terdakwa membenarkannya.

7. **SANDRO JUNAISY**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa, namun tidak ada hubungan keluarga, semenda dan hubungan pekerjaan;
- Bahwa Saksi hadir di persidangan terkait jual beli tanah yang dilakukan antara Saksi Febri Andrico dan Saksi Rina Juwita dengan Terdakwa;
- Bahwa lokasi tanah yang dijual oleh Terdakwa terletak di Jorong Kampung Palak Nagari Pasir Talang Selatan Kecamatan Sungai Pagu Kabupaten Solok Selatan Sumatera Barat;
- Bahwa Terdakwa bisa ditangkap oleh pihak Kepolisian terkait jual beli tanah, karena setelah Terdakwa menjual tanah tersebut, kemudian dihambat oleh adik Terdakwa yang bernama Saksi Roni Bahar Putra, yang mengatakan kalau tanah yang dijual oleh Terdakwa masih punya orangtua Terdakwa dan Saksi Roni Bahar Putra;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui cara jual beli tanah yang dilakukan oleh Terdakwa;
- Bahwa Saksi mengetahui surat jual beli tanah antara Terdakwa dengan Saksi Rina Juwita tanggal 17 Januari 2020;
- Bahwa Saksi ikut bertanda tangan di dalam surat jual beli tanggal 17 Januari 2020 tersebut;
- Bahwa Saksi bisa bertanda tangan di dalam surat jual beli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 17 Januari 2020 karena pada saat Saksi perhatikan surat tersebut sudah ditandatangani oleh orang yang menjual dan membeli serta saksi-saksi kemudian Ninik Mamaknya dan yang belum menandatangani hanya pihak Pemerintahan Nagari yaitu Saksi selaku Wali Jorong dan Wali Nagari;

- Bahwa Saksi ada menanyakan kepada Terdakwa tentang kepemilikan tanah tersebut dan Terdakwa menjawab tanah tersebut adalah miliknya yang telah dibagi-bagi oleh orangtua Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa tidak ada memperlihatkan dokumen atau surat pembagian bidang tanah miliknya kepada Saksi;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertanya kepada keluarga Terdakwa tentang status kepemilikan tanah tersebut, tapi setelah 2 (dua) hari menandatangani surat jual beli, Saksi menghubungi Saksi Zadri Syukur Datuk Rangkayo Majolelo selaku Niniak Mamak dari Terdakwa tentang surat jual beli tanah tersebut dan dijawab oleh Saksi Zadri Syukur Datuk Rangkayo Majolelo kalau Saksi Zadri Syukur Datuk Rangkayo Majolelo tidak pernah menandatangani surat jual beli tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, jumlah pembayaran jual beli tanah tersebut sejumlah Rp150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Terdakwa ada meminta izin kepada orangtuanya untuk menjual tanah tersebut;
- Bahwa Saksi pernah menanyakan kepada Ninik Mamak dari Terdakwa mengenai tanda tangannya di dalam surat jual beli tanah tersebut dan dijawab oleh Saksi Zadri Syukur Datuk Rangkayo Majolelo selaku Niniak Mamak Terdakwa bahwa tanda tangannya di dalam surat jual beli tanah tersebut adalah palsu dan mereka selaku keluarga dari Terdakwa tidak menyetujui tanah tersebut dijual;

Atas keterangan Saksi tersebut, Terdakwa membenarkannya.

8. **RONI BAHAR PUTRA**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa, karena Terdakwa merupakan kakak kandung Saksi;
- Bahwa Saksi hadir di persidangan terkait jual beli tanah yang dilakukan antara Saksi Rina Juwita dengan Terdakwa;
- Saya dihadapkan ke persidangan ini, karena Terdakwa telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjual tanah yang sebenarnya Terdakwa tidak punya hak untuk menjualnya;

- Terdakwa tidak punya hak untuk menjual tanah, karena tanah tersebut merupakan harta pusako tinggi dan yang lebih atas tanah tersebut adalah ibu kandung saya, anak perempuan ibu saya dan Terdakwa;
- Terdakwa tidak ada izin dari ibu kandung kami untuk menjual tanah tersebut;
- Saya tidak mengetahui harga tanah yang dijual oleh Terdakwa;
- Saya tidak mengetahui apakah tanah yang dijual oleh Terdakwa ada surat-suratnya; (Tidak mengetahui surat jual beli)
- Yang menguasai tanah yang dijual oleh Terdakwa sekarang adalah keluarga kami;
- Tanah tersebut tidak ada sertifikatnya;
- Saya pernah dikirimkan Surat Jual Beli Tanah tertanggal 17 Januari 2020 melalui pesan whatsapp oleh Terdakwa;
- Saya mengetahui sebagian orang yang bertanda tangan dalam surat jual beli tanah tersebut;
- Saya tidak mengetahui keaslian tanda tangan dalam surat jual beli tersebut;
- Saya pernah memperlihatkan surat jual beli tanah tersebut kepada Niniak Mamak saya, dan beliau mengatakan bahwa ia tidak ikut menanda tangani surat jual beli tanah tersebut;
- Sepengetahuan saya kejadian penjualan tanah oleh Terdakwa kepada Sdri. Rina Juwita berawal sekira awal Februari 2020, saya mendapat kabar via telepon dari Mamak Kepala Kaum yaitu bahwa Sdr. Zadri Syukur Dt. Rangkayo Majolelo menanyakan kenapa tanah yang terletak di Jorong Kampuang Palak tersebut dijual, dan saya menjawab bahwa kami sekeluarga tidak pernah menjual tanah tersebut, lalu saya disuruh pulang oleh Sdr. Zadri Syukur Dt. Rangkayo Majolelo untuk mengurus hal tersebut, karena tanah tersebut sudah dijual oleh Terdakwa, kemudian pada tanggal 6 Februari 2020 saya pulang dari Jakarta ke Muaralabuh untuk menyelesaikan masalah tersebut, setelah saya sampai di Muaralabuh saya bertemu dengan Terdakwa dan menanyakan kepada Terdakwa tentang tanah yang telah dijual oleh Terdakwa

Halaman 23 dari 49 Putusan No. 20/Pid.B/2021/PN Kbr



dan Terdakwa menjawab benar tanah tersebut telah dijual, dan kemudian saya meminta nomor telepon pembeli tanah tersebut kepada Terdakwa dan diberikan oleh anaknya, setelah itu saya langsung menghubungi pembeli tanah tersebut dan menanyakan apa benar telah membeli sebidang tanah di Jorong Kampuang Palak, dan pembeli tanah tersebut membenarkan pembelian tanah tersebut dan saya memberitahukan kepada pembeli tanah tersebut bahwa pembelian yang telah dilakukan tersebut tidak sah atau illegal karena pemilik tanah yang sah adalah ibu kandung saya bukan kakak saya yaitu Terdakwa;

- Saya tidak tahu bagaimana cara Terdakwa menjual tanah kepada Sdri. Rina Juwita;
- Dasar saya mengatakan bahwa tanah yang dijual oleh Terdakwa merupakan harta pusaka tinggi adalah karena tanah tersebut dimiliki oleh ibu kandung saya secara turun temurun;
- Anak perempuan dari ibu kandung saya ada 4 (empat) orang termasuk Terdakwa;
- Tanah tersebut tidak ada pembagian dan peruntukannya oleh ibu kandung saya;
- Lokasi tanah yang dijual oleh Terdakwa adalah Jorong Kampung Palak Nagari Pasir Talang Selatan Kecamatan Sungai Pagu Kabupaten Solok Selatan Sumatera Barat;
- Luas tanah sekitar 1.500 m² (seribu lima ratus meter persegi);
- Saya tidak tahu berapa luas tanah yang dijual oleh Terdakwa kepada Sdri. Rina Juwita;

Atas keterangan Saksi tersebut, Terdakwa memberikan tanggapan sebagai berikut:

- Tanah yang telah dijual merupakan tanah yang telah dibagi oleh ibu kandung Terdakwa dan merupakan tanah yang diperuntukan kepada Terdakwa;
- Saksi mengetahui bahwa Terdakwa akan menjual tanah tersebut dan Saksi pernah mengatakan kepada Terdakwa bahwa apabila ada orang yang mau membeli tanah tersebut agar diberitahukan kepada Saksi;

Atas tanggapan Terdakwa tersebut, Saksi menyatakan tetap pada keterangannya;

9. **NURHALENA**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai



berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa, karena Terdakwa merupakan anak kandung Saksi;
- Bahwa Saksi dihadapkan ke persidangan ini, karena Terdakwa telah menjual tanah pusako tinggi kaum Saksi tanpa sepengetahuan Saksi;
- Bahwa Lokasi tanah yang dijual oleh Terdakwa terletak di Jorong Kampung Palak Nagari Pasir Talang Selatan Kecamatan Sungai Pagu Kabupaten Solok Selatan Sumatera Barat;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Terdakwa menjual tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu kepada siapa Terdakwa menjual tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana cara Terdakwa menjual tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui Terdakwa menjual tanah pusako tinggi kaum Saksi ketika pada tanggal 7 Januari 2020, Sdri. Messi menelpon anak Saksi dan menanyakan apakah tanah di Jorong Kampung Palak dijual dan anak Saksi menjawab kalau tanah tersebut tidak dijual, kemudian pada bulan Februari 2020, Saksi diberitahu oleh Saksi Zadri Syukur Datuk Rangkayo Majo Lelo kalau tanah di Jorong Kampung Palak telah dijual oleh Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa tidak ada meminta izin kepada Saksi untuk menjual tanah tersebut;
- Bahwa Terdakwa tidak ada memberitahu Saksi kalau tanah tersebut telah dijual;
- Bahwa tanah tersebut tidak ada diperuntukkan dan masih dikuasai kaum hingga sekarang;
- Bahwa awalnya tanah yang dijual oleh Terdakwa berupa sawah, kemudian setelah terjadi banjir, tanah tersebut hanya ada tanaman liar;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengatakan kepada anak-anak Saksi untuk membagi-bagi tanah milik kaum Saksi kepada anak-anak Saksi dan apabila Saksi meninggal, anak-anak Saksi hanya mempunyai hak pakai atas tanah pusako tinggi tersebut;
- Bahwa tanah yang dijual oleh Terdakwa tidak ada surat-suratnya;



- Bahwa anak Saksi ada 5 (lima) orang, anak perempuan Saksi 4 (empat) orang dan anak laki-laki Saksi 1 (satu) orang;

Atas keterangan Saksi tersebut, Terdakwa memberikan tanggapan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi telah memberikan tanah yang Terdakwa jual kepada Saksi tersebut sejak tahun 2014;
- Bahwa Saksi mengatakan tidak mengizinkan Terdakwa untuk menjual tanah, tapi pada tahun 2016 Saksi mengizinkan Terdakwa untuk menjual tanah tersebut;

Atas tanggapan Terdakwa tersebut, Saksi menyatakan tetap pada keterangannya;

10. **ZADRI SYUKUR**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa, karena Terdakwa merupakan kemenakan dari Saksi;
- Bahwa Saksi hadir di persidangan karena Terdakwa telah menjual tanah pusako tinggi kaum Saksi yang terletak di Jorong Kampung Palak Nagari Pasir Talang Selatan Kecamatan Sungai Pagu Kabupaten Solok Selatan Sumatera Barat;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Terdakwa menjual tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu kepada siapa Terdakwa menjual tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana cara Terdakwa menjual tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui Terdakwa menjual tanah pusako tinggi kaum Saksi ketika Saksi ditelepon oleh Wali Jorong Kampung Palak yaitu Saksi Sandro Junaisy yang mengatakan kepada Saksi tanah tersebut telah dijual oleh Terdakwa dan Saksi juga telah menandatangani surat jual beli, kemudian Saksi mengatakan kepada Saksi Sandro Junaisy kalau Saksi tidak ada menandatangani surat tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Surat Jual Beli Tanah tertanggal 17 Januari 2020 tersebut dan Saksi tidak pernah menandatangani surat tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa ada tanda tangan Saksi pada surat jual beli tanah tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa untuk menjual tanah tersebut harus ada tanda tangan Saksi selaku Ninik Mamak;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah yang dijual oleh Terdakwa;

Atas keterangan Saksi tersebut, Terdakwa membenarkannya.

Menimbang, bahwa Terdakwa dalam persidangan tidak mengajukan Saksi yang meringankan (*a de charge*) meskipun haknya tersebut telah diberikan oleh Majelis Hakim;

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

- Bahwa Terdakwa hadir di persidangan terkait jual beli tanah yang dilakukan antara Saksi Rina Juwita dan Saksi Febri Andrico dengan Terdakwa sekitar bulan Januari 2020 untuk pembelian tanah di Jorong Kampung Palak Nagari Pasir Talang Selatan Kecamatan Sungai Pagu Kabupaten Solok Selatan Sumatera Barat;
- Bahwa cara Terdakwa menjual tanah kepada Saksi Rina Juwita dan Saksi Febri Andrico tersebut berawal pada bulan Januari 2020, Sdr. Elvis datang menemui Terdakwa dan bertanya kepada Terdakwa, "apakah tanah uni mau dijual", kemudian Terdakwa jawab "iya" dan Terdakwa mengatakan kepada Sdr. Elvis kalau tanah tersebut tidak ada surat-suratnya, kemudian setelah 3 (tiga) hari Sdr. Elvis datang bersama Saksi Febri Andrico ke rumah Terdakwa dan Saksi Febri Andrico menanyakan kepada Terdakwa berapa akan dijual tanah tersebut, lalu Terdakwa menjawab, Terdakwa akan menjual dengan harga Rp4.000.000,- (empat juta rupiah) per meter, tetapi Terdakwa menjelaskan jika tanah tersebut belum ada surat-suratnya dan Saksi Febri Andrico menanyakan apakah tanah tersebut bisa diurus surat-suratnya dan Terdakwa menjawab bisa diurus tetapi Terdakwa tidak ada uang untuk mengurus surat-suratnya, kemudian Saksi Febri Andrico mengatakan kalau berjodoh dengan tanah ini nanti akan Saksi Febri Andrico bantu biaya untuk mengurus surat-suratnya;
- Bahwa beberapa hari kemudian Sdr. Elvis datang bersama Sdri. Mesi menanyakan harga sebenarnya tanah tersebut akan dijual, kemudian Terdakwa mengatakan akan menjual seharga Rp3.500.000,- (tiga juta lima ratus ribu rupiah), tetapi Sdr. Elvis dan Sdri. Mesi mengatakan Saksi Febri Andrico hanya sanggup dengan harga Rp3.200.000, (tiga juta dua ratus ribu rupiah) per meter, sekitar 3 (tiga)

Halaman 27 dari 49 Putusan No. 20/Pid.B/2021/PN Kbr

Disclaimer

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

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

Halaman 27



hari kemudian, Sdr. Elvis menelepon Terdakwa mengatakan untuk datang ke rumah Sdr. Elvis mengambil uang untuk pengurusan surat-surat tanah tersebut, kemudian Terdakwa diberikan uang sejumlah Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan Terdakwa diberitahu kalau uang tersebut adalah uang Sdri. Mesi yang dipakai dahulu;

- Bahwa 2 (dua) hari kemudian Terdakwa datang menemui Sdr. Elvis untuk meminta uang karena Sdr. Elvis menjanjikan kepada Terdakwa uang untuk mengurus surat-surat dari Saksi Febri Andrico sejumlah Rp15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dan Terdakwa diberikan uang Rp2.000.000,- (dua juta rupiah) oleh Sdr. Elvis dan mengatakan kalau uang tersebut adalah uang pribadinya, selanjutnya Terdakwa membuat surat jual beli dan Terdakwa minta tolong kepada Sdri. Mesi untuk membuatnya, setelah 2 (dua) hari, Sdr. Elvis datang kembali ke rumah Terdakwa dan mengatakan untuk mengambil uang jual beli tanah ke Padang Aro, setelah sampai di Padang Aro Terdakwa telah ditunggu oleh Sdri. Mesi di kantor BPN Kabupaten Solok Selatan, untuk memasukkan surat-surat untuk pengurusan Sertifikat, tetapi waktu itu ada kekurangan Ranji dan KTP saudara Terdakwa;
- Bahwa setelah selesai urusan di Kantor BPN Kabupaten Solok Selatan, Terdakwa bertemu dengan Saksi Rina Juwita dan Saksi Febri Andrico dan Terdakwa menawarkan untuk berbicara di kedai nasi di Simpang Harapan di Padang Aro, sewaktu akan naik ke dalam mobil, Terdakwa dipanggil oleh Sdr. Elvis dan mengatakan kalau Saksi Rina Juwita menanyakan uang telah diserahkan sejumlah Rp44.000.000, (empat puluh empat juta rupiah) dan Terdakwa mengiyakan saja, kemudian setelah sampai di kedai tersebut, Saksi Rina Juwita mengatakan akan memberikan uang sejumlah Rp300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah), lalu Saksi Rina Juwita hanya memberikan uang sejumlah Rp200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dan uang tersebut Terdakwa terima dengan menandatangani kuitansi Rp244.000.000, (dua ratus empat puluh empat juta rupiah) dan Terdakwa mengiyakan saja jika Terdakwa sudah mengambil uang sebanyak itu, sementara Terdakwa hanya menerima uang totalnya sejumlah Rp212.000.000,- (dua ratus dua belas juta rupiah), kemudian Terdakwa memberikan uang kepada Sdr. Elvis, sejumlah Rp20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) untuk fee;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa beberapa hari kemudian Terdakwa menghubungi Saksi Rina Juwita untuk meminta uang sejumlah Rp25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) untuk keperluan memperbaiki mobil dan Saksi Rina Juwita memberikan uang sejumlah Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) berupa uang tunai Rp1.000.000, (satu juta rupiah) dan melalui transfer sejumlah Rp49.000.000,- (empat puluh sembilan juta rupiah);
- Bahwa kemudian ibu Terdakwa dan adik Terdakwa pulang ke Muaralabuh dari Jakarta karena mendapatkan informasi kalau Terdakwa sudah menjual tanah dan Terdakwa menemui ibu Terdakwa dan meminta izin untuk menjual tanah kepada ibu Terdakwa, tetapi ibu Terdakwa hanya diam dan menangis, karena persoalan tanah tersebut tidak bisa diselesaikan Terdakwa pergi dari Muaralabuh ke Serang;
- Bahwa Terdakwa bisa menjual tanah tersebut kepada Saksi Rina Juwita dan Saksi Febri Andrico karena Terdakwa sudah mendapat izin dari ibu Terdakwa sekitar tahun 2016 untuk menjual tanah dan tanah tersebut merupakan pembagian dari ibu Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa tidak ada memiliki surat pembagian tanah dari ibu Terdakwa;
- Bahwa tanah yang Terdakwa jual tidak merupakan tanah kaum dari ibu Terdakwa, karena telah ada pembagian secara pribadi dari ibu Terdakwa kepada Terdakwa;
- Bahwa memang adik Terdakwa, Saksi Roni Bahar Putra mengatakan kalau tanah yang Terdakwa jual kepada Saksi Rina Juwita merupakan tanah pusako tinggi dan ibu Terdakwa lebih berhak atas tanah tersebut, tetapi tanah tersebut sudah dibagi-bagi oleh ibu Terdakwa;
- Bahwa kesepakatan kaum tentang pembagian tanah tersebut tidak ada;
- Bahwa Terdakwa menerima uang terkait penjualan tanah tersebut, yaitu: pertama dari Sdr. Elvis sejumlah Rp12.000.000,- (dua belas juta rupiah), kedua dari Saksi Rina Juwita sejumlah Rp200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dan ketiga dari Saksi Rina Juwita sejumlah Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- Bahwa di dalam surat jual beli tanah dibuat harga tanah tersebut sejumlah Rp160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah) untuk pembuatan sertifikat tanah dan pajaknya bisa murah;

Halaman 29 dari 49 Putusan No. 20/Pid.B/2021/PN Kbr

Disclaimer

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

Halaman 29



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanda tangan di dalam surat jual beli tanah tersebut merupakan tanda tangan asli, kecuali tanda tangan Mamak Kepala Kaum, yang bernama Zadri Syukur;
- Bahwa Terdakwa yang bertanda tangan atas nama Zadri Syukur dan Terdakwa memalsukan tanda tangan tersebut karena Saksi Zadri Syukur selaku Mamak Kepala Kaum tidak mau menjual tanah tersebut dan Saksi Zadri Syukur ingin membeli tanah tersebut dengan harga Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) per meter untuk anaknya;
- Bahwa Pihak BPN Kabupaten Solok Selatan meminta Ranji dan KTP untuk pengurusan sertifikat tanah, karena Terdakwa mendaftarkan tanah tersebut berupa tanah adat;
- Bahwa Terdakwa sudah 2 (dua) kali mengurus sertifikat tanah tersebut ke kantor BPN Kabupaten Solok Selatan;
- Bahwa jawaban pihak BPN Kabupaten Solok Selatan terkait sertifikat tanah yang Terdakwa urus tidak bisa dibuat, karena ibu Terdakwa juga membuat sertifikat atas tanah tersebut dan tanah di sekitarnya;
- Bahwa setelah Terdakwa mengetahui bahwa sertifikat tanah yang Terdakwa urus tidak bisa diproses oleh pihak BPN Kabupaten Solok Selatan, kemudian Terdakwa menemui Niniak Mamak dan KAN (Kerapatan Adat Nagari), tetapi tidak ada penyelesaian;
- Bahwa pada bulan Maret 2020, Terdakwa memberitahu Saksi Rina Juwita bahwa tanah yang telah dibelinya tidak bisa diproses sertifikatnya dan Terdakwa mengatakan kepada Saksi Rina Juwita bahwa Terdakwa tidak mempunyai uang untuk mengembalikan uang yang telah diberikan Saksi Rina Juwita dan apabila Saksi Rina Juwita tidak keberatan Terdakwa akan menyerahkan mobil Terdakwa yang telah Terdakwa beli dari penjualan tanah tersebut;
- Bahwa setelah Saksi Rina Juwita setelah mengetahui permasalahan tanah tersebut, Saksi Rina Juwita mengatakan tetap menginginkan tanah tersebut dan mengatakan kepada Terdakwa untuk menyelesaikan permasalahan tanah tersebut;
- Bahwa karena Terdakwa tidak bisa menyelesaikan permasalahan tanah tersebut Terdakwa pergi ke Serang untuk menenangkan pikiran Terdakwa;

Halaman 30 dari 49 Putusan No. 20/Pid.B/2021/PN Kbr



- Bahwa mobil yang awalnya mau Terdakwa serahkan ke Saksi Rina Juwita telah Terdakwa jual dengan harga Rp130.000.000,- (seratus tiga puluh juta rupiah);
- Bahwa Terdakwa tidak menyerahkan uang hasil penjualan mobil tersebut kepada Saksi Rina Juwita, karena Saksi Rina Juwita menggugat Terdakwa dalam perkara perdata yang didaftarkan sekitar bulan Mei atau bulan Juni tahun 2020;
- Bahwa uang yang Terdakwa terima dari Sdr. Elvis sejumlah Rp12.000.000,- (dua belas juta rupiah), Terdakwa gunakan untuk membuat surat jual beli tanah dan pengurusan tanah ke BPN Kabupaten Solok Selatan;
- Bahwa uang yang Terdakwa terima dari Saksi Rina Juwita dan Saksi Febri Andrico sejumlah Rp200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), Terdakwa gunakan untuk membeli mobil dan sebagai uang muka/DP untuk pembelian tanah;
- Bahwa uang yang Terdakwa terima dari Saksi Rina Juwita sejumlah Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), Terdakwa gunakan untuk memperbaiki mobil dan untuk keperluan Terdakwa sehari-hari;
- Bahwa Terdakwa ada berkomunikasi dengan Saksi Rina Juwita selama Terdakwa berada di Serang dan Terdakwa mengatakan kepada Saksi Rina Juwita bahwa Terdakwa akan bertanggung jawab;
- Bahwa Surat Pernyataan yang dibuat di Notaris adalah usulan Terdakwa kepada Saksi Rina Juwita sebagai uang titipan untuk pembelian tanah;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

1. 1 (satu) lembar Kwitansi uang muka pembayaran sebidang tanah senilai Rp244.000.000,- (dua ratus empat puluh empat juta rupiah) tanggal 21 Januari 2020;
2. 1 (satu) lembar Kwitansi tambahan uang senilai Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tanggal 1 Februari 2020;
3. Surat Jual Beli Tanah tanggal 17 Januari 2020;
4. Surat Pernyataan Nomor: 03 / SBTs / NOT-S / II / 2020 tanggal 26 Februari 2020;
5. Bukti Transfer tanggal 1 Februari 2020 senilai Rp49.000.000,- (empat puluh sembilan juta rupiah);
6. 2 (dua) lembar foto penyerahan uang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. 20 Lembar Uang Rp100.000;
8. 16 Lembar Uang Rp50.000;
9. 2 Lembar Uang Rp10.000;
10. 1 Buah Buku Tabungan BRI atas nama OKTAFIANA;

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

- Bahwa telah terjadi jual beli tanah antara Saksi Rina Juwita dan Saksi Febri Andrico dengan Terdakwa pada tanggal 21 Januari 2020 bertempat di Rumah Makan Simpang Harapan Jalan Padang Aro Kabupaten Solok Selatan;
- Bahwa tanah yang dijual tersebut terletak di Jorong Kampung Palak Nagari Pasir Talang Selatan Kecamatan Sungai Pagu Kabupaten Solok Selatan Sumatera Barat;
- Bahwa kejadian tersebut berawal sekitar bulan Desember tahun 2019 Sdr. Elvis menawarkan kepada Saksi Febri Andrico untuk membeli sebidang tanah milik Terdakwa Saksi Febri Andrico mengatakan untuk melihat keadaan tanah tersebut;
- Bahwa kemudian pada tanggal 14 Januari 2020 sekitar pukul 18.00 WIB, Saksi Febri Andrico bersama Saksi Rina Juwita beserta Sdr. Elvis pergi untuk melihat lokasi tanah yang ditawarkan oleh Sdr. Elvis kepada Saksi Febri Andrico, setelah sampai di Muara Labuh, Saksi Febri Andrico dan rombongan tersebut langsung pergi ke rumah Terdakwa, dan bertemu dengan Terdakwa bersama dengan Sdr. Elvis dan menanyakan kepada Terdakwa tentang pemilik tanah dan Terdakwa menjawab tanah tersebut merupakan milik Terdakwa yang telah dibagi oleh orang tuanya dan diperuntukan untuk Terdakwa, lalu Saksi Febri Andrico menanyakan berapa harga tanah tersebut dan Terdakwa menjawab sebesar Rp3.500.000,- (tiga juta lima ratus ribu rupiah) per meter dan Saksi Febri Andrico mengatakan Saksi Febri Andrico pikirkan dulu dengan keluarga Saksi Febri Andrico, dan setelah itu Saksi Febri Andrico langsung pulang ke rumah Saksi Febri Andrico di Padang Aro;
- Bahwa beberapa kemudian Sdr. Elvis menanyakan kepada Saksi Febri Andrico apakah tanah tersebut jadi dibeli dan Saksi Febri Andrico menjawab apa tidak bisa ditawar lagi, lalu Sdr. Elvis menanyakan kepada Terdakwa, setelah itu Sdr. Elvis pergi meninggalkan Saksi Febri Andrico, kemudian setelah itu Sdr. Elvis kembali menemui Saksi Febri Andrico dan mengatakan tanah tersebut dijual oleh Terdakwa dengan

Halaman 32 dari 49 Putusan No. 20/Pid.B/2021/PN Kbr

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)



harga sejumlah Rp3.400.000,00 (tiga juta empat ratus ribu rupiah) per meter dan Saksi Febri Andrico mengatakan untuk pengurusan surat-surat jual beli Saksi Febri Andrico tidak mengeluarkan biaya lagi sampai dengan sertifikat tanah tersebut selesai, dan Sdr. Elvis mengatakan akan ditanyakan kepada Terdakwa, setelah itu Sdr. Elvis menghubungi Saksi Febri Andrico melalui telepon dan mengatakan kesepakatan tersebut disetujui oleh Terdakwa;

- Bahwa pada keesokan harinya sekitar pukul 07.00 WIB, Sdr. Elvis datang menemui Saksi Febri Andrico meminta uang muka untuk pengurusan surat-surat tanah tersebut dan Saksi Febri Andrico memberikan uang sejumlah Rp30.000.000,- (tiga juta puluh juta rupiah) kepada Sdr. Elvis, tiga hari kemudian sekitar pukul 09.00 WIB Sdr. Elvis kembali datang menemui Saksi Febri Andrico dan membawa surat jual beli tanah tersebut dan meminta uang kepada Saksi Febri Andrico untuk mengangsur pembayaran tanah tersebut dan Saksi Febri Andrico mengatakan uang belum ada masih di bank dan Sdr. Elvis mengatakan untuk menambah uang muka sejumlah Rp14.000.000,- (empat belas juta rupiah) untuk tambahan pengurusan sertifikat tanah dan Saksi Febri Andrico memberikannya, lalu Saksi Febri Andrico meminta kepada Sdr. Elvis membuat kuitansi jual beli atas penerimaan uang tersebut dan mempertemukan Saksi Febri Andrico dengan pemilik tanah tersebut dan Sdr. Elvis mengatakan akan membuat kuitansi pada esok hari dan langsung bertemu dengan pemilik tanah kemudian Sdr. Elvis pergi dan meninggalkan surat jual beli tanah tersebut;
- Bahwa kemudian tanggal 21 Januari 2020, Saksi Febri Andrico dan istri Saksi Febri Andrico yaitu Saksi Rina Juwita bertemu dengan Sdr. Elvis beserta Sdri. Mesi, Terdakwa beserta suaminya yang bernama Sdr. Jacki, kemudian Sdr. Elvis langsung mengajak Saksi Febri Andrico mencari tempat untuk membahas jual beli tanah tersebut dan Saksi Febri Andrico mengajak ke rumah makan Simpang Harapan di Padang Aro, dan sesampainya di rumah makan tersebut Saksi Febri Andrico, lalu Sdr. Elvis meminta uang pembayaran atas tanah tersebut, setelah itu Saksi Rina Juwita memberikan uang sejumlah Rp200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dan meminta untuk membuat kuitansi atas pembayaran yang total berjumlah Rp244.000.000, (dua ratus empat puluh empat juta rupiah tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa beberapa hari kemudian Terdakwa menghubungi Saksi Rina Juwita untuk meminta uang sejumlah Rp25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) untuk keperluan memperbaiki mobil dan Saksi Rina Juwita memberikan uang sejumlah Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) berupa uang tunai Rp1.000.000, (satu juta rupiah) dan melalui transfer sejumlah Rp49.000.000,- (empat puluh sembilan juta rupiah);
- Bahwa kemudian Terdakwa mengurus surat-surat tanah tersebut ke BPN Kabupaten Solok Selatan namun masih ada kekurangan berkas-berkas seperti Ranji dan KTP kakak Terdakwa yang berada di Jakarta;
- Bahwa kemudian pada tanggal 8 Februari 2020, Saksi Rina Juwita mendapat telepon dari Saksi Roni Bahar Putra adik kandung Terdakwa dan mengatakan kalau tanah tersebut bukan hak milik Terdakwa dan Terdakwa tidak memiliki hak untuk menjual tanah tersebut, kemudian Saksi Rina Juwita menghubungi Terdakwa dan Terdakwa mengatakan meminta waktu untuk mengurus permasalahan tanah tersebut;
- Bahwa setelah beberapa lama jual beli tanah tersebut tidak selesai juga, kemudian Saksi Rina Juwita, Saksi Febri Andrico dan Terdakwa membuat surat pernyataan ke Notaris terkait dengan pengurusan tanah tersebut, beberapa hari setelah membuat surat pernyataan, Saksi Febri Andrico dan Saksi Rina Juwita menghubungi Terdakwa, namun Terdakwa tidak bisa dihubungi sampai dengan saat sekarang ini;
- Bahwa sertifikat tanah yang Terdakwa urus tidak bisa dibuat, karena ibu Terdakwa yaitu Saksi Nurhalena juga membuat sertifikat atas tanah tersebut dan tanah di sekitarnya, kemudian Terdakwa menemui ibu Terdakwa, Ninik Mamak dan KAN (Kerapatan Adat Nagari), tetapi tidak ada penyelesaian dan karena Terdakwa tidak bisa menyelesaikan permasalahan tanah tersebut Terdakwa pergi ke Serang;
- Bahwa tanah yang dijual oleh Terdakwa dan dibeli oleh Saksi Rina Juwita dan Saksi Febri Andrico tersebut tidak ada surat-suratnya;
- Bahwa Terdakwa membuat surat jual tanah dan pada surat jual beli tersebut dibuat harga penjualan tanah sejumlah Rp160.000.000,00 (seratus enam puluh juta rupiah) agar pajak terhadap tanah menjadi lebih murah;
- Bahwa tanda tangan di dalam surat jual beli tanah tersebut merupakan tanda tangan asli, kecuali tanda tangan Mamak Kepala Kaum, yang bernama Zadri Syukur yang dipalsukan oleh Terdakwa;

Halaman 34 dari 49 Putusan No. 20/Pid.B/2021/PN Kbr

Disclaimer

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

Halaman 34



- Bahwa tanah yang dijual merupakan harta pusaka tinggi kaum yang belum dibagi, dan Terdakwa tidak memiliki izin ataupun memberitahukan kepada kaum untuk menjual tanah tersebut;
- Bahwa total uang yang Terdakwa terima untuk jual beli tanah tersebut yaitu sejumlah Rp262.000.000,- (dua ratus enam puluh dua juta rupiah);
- Bahwa uang hasil penjualan tanah tersebut digunakan Terdakwa untuk membeli mobil, pengurusan tanah ke BPN Kabupaten Solok Selatan dan untuk keperluan sehari-hari;

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

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

Menimbang, bahwa terhadap unsur-unsur tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Ad.1. Unsur “Barangsiapa”

Menimbang, bahwa yang dimaksud “Barangsiapa” menurut hukum adalah mengacu pada teori pertanggung jawaban pidana yang hanya dapat dibebankan kepada subjek hukum orang atau badan hukum yang menyanggah hak dan kewajiban serta secara yuridis dapat dimintakan pertanggung jawabannya atas suatu perbuatan yang dituduhkan kepadanya.

Menimbang, bahwa mengenai kemampuan bertanggung jawab dari subyek hukum tersebut, menurut *Memorie van Toelichting* (MvT) menyatakan bahwa unsur kemampuan bertanggung jawab tidak perlu dibuktikan, namun unsur ini dianggap terdapat pada diri setiap orang yang



melakukan perbuatan melanggar Undang-Undang sebagai unsur yang diam dalam setiap delik, dan unsur ini baru dibuktikan apabila ada keragu-raguan tentang ketidakmampuan bertanggung jawab dari seseorang yang melakukan perbuatan pidana. Dalam hal ini, baik semasa penyidikan maupun setelah diajukan ke persidangan, Terdakwa **OKTAFIANA Panggilan ADEK** telah mengakui kebenaran identitas dirinya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Penyidikan maupun dalam Surat Dakwaan Penuntut Umum;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan apakah Terdakwa dapat dikenai pertanggungjawaban akan tindak pidana yang didakwakan akan dibuktikan pada unsur-unsur selanjutnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka unsur "Barangsiapa" telah terpenuhi;

Ad.2. Unsur "Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain";

Menimbang, bahwa unsur "dengan maksud" yang ditempatkan di awal perumusan pasal berfungsi rangkap yaitu sebagai pengganti dari unsur kesengajaan maupun sebagai pernyataan tujuan. Sebagai unsur sengaja, maka si pelaku menyadari/menghendaki suatu keuntungan untuk diri sendiri, bahkan juga menyadari ketidakberhakannya atas keuntungan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan para Saksi, keterangan Terdakwa dan barang bukti di persidangan diketahui bahwa telah terjadi jual beli tanah antara Saksi Rina Juwita dan Saksi Febri Andrico dengan Terdakwa pada tanggal 21 Januari 2020 bertempat di Rumah Makan Simpang Harapan Jalan Padang Aro Kabupaten Solok Selatan;

Menimbang, bahwa kejadian tersebut berawal sekitar bulan Desember tahun 2019 Sdr. Elvis menawarkan kepada Saksi Febri Andrico untuk membeli sebidang tanah milik Terdakwa Saksi Febri Andrico mengatakan untuk melihat keadaan tanah tersebut;

Menimbang, bahwa kemudian pada tanggal 14 Januari 2020 sekitar pukul 18.00 WIB, Saksi Febri Andrico bersama Saksi Rina Juwita beserta Sdr. Elvis pergi untuk melihat lokasi tanah yang ditawarkan oleh Sdr. Elvis kepada Saksi Febri Andrico, setelah sampai di Muara Labuh, Saksi Febri Andrico dan rombongan tersebut langsung pergi ke rumah Terdakwa, dan bertemu dengan Terdakwa bersama dengan Sdr. Elvis dan menanyakan kepada Terdakwa tentang pemilik tanah dan Terdakwa menjawab tanah tersebut merupakan milik Terdakwa yang telah dibagi oleh orang tuanya dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperuntukan untuk Terdakwa, lalu Saksi Febri Andrico menanyakan berapa harga tanah tersebut dan Terdakwa menjawab sebesar Rp3.500.000,- (tiga juta lima ratus ribu rupiah) per meter dan Saksi Febri Andrico mengatakan Saksi Febri Andrico pikirkan dulu dengan keluarga Saksi Febri Andrico, dan setelah itu Saksi Febri Andrico langsung pulang ke rumah Saksi Febri Andrico di Padang Aro;

Menimbang, bahwa beberapa kemudian Sdr. Elvis menanyakan kepada Saksi Febri Andrico apakah tanah tersebut jadi dibeli dan Saksi Febri Andrico menjawab apa tidak bisa ditawarkan lagi, lalu Sdr. Elvis menanyakan kepada Terdakwa, setelah itu Sdr. Elvis pergi meninggalkan Saksi Febri Andrico, kemudian setelah itu Sdr. Elvis kembali menemui Saksi Febri Andrico dan mengatakan tanah tersebut dijual oleh Terdakwa dengan harga sejumlah Rp3.400.000,00 (tiga juta empat ratus ribu rupiah) per meter dan Saksi Febri Andrico mengatakan untuk pengurusan surat-surat jual beli Saksi Febri Andrico tidak mengeluarkan biaya lagi sampai dengan sertifikat tanah tersebut selesai, dan Sdr. Elvis mengatakan akan ditanyakan kepada Terdakwa, setelah itu Sdr. Elvis menghubungi Saksi Febri Andrico melalui telepon dan mengatakan kesepakatan tersebut disetujui oleh Terdakwa;

Menimbang, bahwa pada keesokan harinya sekitar pukul 07.00 WIB, Sdr. Elvis datang menemui Saksi Febri Andrico meminta uang muka untuk pengurusan surat-surat tanah tersebut dan Saksi Febri Andrico memberikan uang sejumlah Rp30.000.000,- (tiga juta puluh juta rupiah) kepada Sdr. Elvis, tiga hari kemudian sekitar pukul 09.00 WIB Sdr. Elvis kembali datang menemui Saksi Febri Andrico dan membawa surat jual beli tanah tersebut dan meminta uang kepada Saksi Febri Andrico untuk mengangsur pembayaran tanah tersebut dan Saksi Febri Andrico mengatakan uang belum ada masih di bank dan Sdr. Elvis mengatakan untuk menambah uang muka sejumlah Rp14.000.000,- (empat belas juta rupiah) untuk tambahan pengurusan sertifikat tanah dan Saksi Febri Andrico memberikannya, lalu Saksi Febri Andrico meminta kepada Sdr. Elvis membuat kuitansi jual beli atas penerimaan uang tersebut dan mempertemukan Saksi Febri Andrico dengan pemilik tanah tersebut dan Sdr. Elvis mengatakan akan membuat kuitansi pada esok hari dan langsung bertemu dengan pemilik tanah kemudian Sdr. Elvis pergi dan meninggalkan surat jual beli tanah tersebut;

Menimbang, bahwa kemudian tanggal 21 Januari 2020, Saksi Febri Andrico dan istri Saksi Febri Andrico yaitu Saksi Rina Juwita bertemu dengan Sdr. Elvis beserta Sdri. Mesi, Terdakwa beserta suaminya yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bernama Sdr. Jacki, kemudian Sdr. Elvis langsung mengajak Saksi Febri Andrico mencari tempat untuk membahas jual beli tanah tersebut dan Saksi Febri Andrico mengajak ke rumah makan Simpang Harapan di Padang Aro, dan sesampainya di rumah makan tersebut Saksi Febri Andrico, lalu Sdr. Elvis meminta uang pembayaran atas tanah tersebut, setelah itu Saksi Rina Juwita memberikan uang sejumlah Rp200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dan meminta untuk membuat kuitansi atas pembayaran yang total berjumlah Rp244.000.000, (dua ratus empat puluh empat juta rupiah tersebut;

Menimbang, bahwa beberapa hari kemudian Terdakwa menghubungi Saksi Rina Juwita untuk meminta uang sejumlah Rp25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) untuk keperluan memperbaiki mobil dan Saksi Rina Juwita memberikan uang sejumlah Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) berupa uang tunai Rp1.000.000, (satu juta rupiah) dan melalui transfer sejumlah Rp49.000.000,- (empat puluh sembilan juta rupiah);

Menimbang, bahwa kemudian Terdakwa mengurus surat-surat tanah tersebut ke BPN Kabupaten Solok Selatan namun masih ada kekurangan berkas-berkas seperti Ranji dan KTP kakak Terdakwa yang berada di Jakarta;

Menimbang, bahwa kemudian pada tanggal 8 Februari 2020, Saksi Rina Juwita mendapat telepon dari Saksi Roni Bahar Putra adik kandung Terdakwa dan mengatakan kalau tanah tersebut bukan hak milik Terdakwa dan Terdakwa tidak memiliki hak untuk menjual tanah tersebut, kemudian Saksi Rina Juwita menghubungi Terdakwa dan Terdakwa mengatakan meminta waktu untuk mengurus permasalahan tanah tersebut;

Menimbang, bahwa setelah beberapa lama jual beli tanah tersebut tidak selesai juga, kemudian Saksi Rina Juwita, Saksi Febri Andrico dan Terdakwa membuat surat pernyataan ke Notaris terkait dengan pengurusan tanah tersebut, beberapa hari setelah membuat surat pernyataan, Saksi Febri Andrico dan Saksi Rina Juwita menghubungi Terdakwa, namun Terdakwa tidak bisa dihubungi sampai dengan saat sekarang ini;

Menimbang, bahwa Terdakwa membuat surat jual tanah dan pada surat jual beli tersebut dibuat harga penjualan tanah sejumlah Rp160.000.000,00 (seratus enam puluh juta rupiah) agar pajak terhadap tanah menjadi lebih murah;



Menimbang, bahwa tanda tangan di dalam surat jual beli tanah tersebut merupakan tanda tangan asli, kecuali tanda tangan Mamak Kepala Kaum, yang bernama Zadri Syukur yang dipalsukan oleh Terdakwa;

Menimbang, bahwa tanah yang dijual merupakan harta pusaka tinggi kaum yang belum dibagi, dan Terdakwa tidak memiliki izin ataupun memberitahukan kepada kaum untuk menjual tanah tersebut;

Menimbang, bahwa total uang yang Terdakwa terima untuk jual beli tanah tersebut yaitu sejumlah Rp262.000.000,- (dua ratus enam puluh dua juta rupiah);

Menimbang, bahwa uang hasil penjualan tanah tersebut digunakan Terdakwa untuk membeli mobil, pengurusan tanah ke BPN Kabupaten Solok Selatan dan untuk keperluan sehari-hari;

Menimbang, bahwa perbuatan Terdakwa yang telah menjual tanah pusaka tinggi tanpa persetujuan kaum Terdakwa padahal Terdakwa mengetahui tanah tersebut merupakan harta pusaka tinggi kaum, dan Terdakwa telah mendapatkan uang sejumlah Rp262.000.000,- (dua ratus enam puluh dua juta rupiah) kemudian Terdakwa menggunakan uang tersebut untuk kebutuhan sehari-hari adalah perbuatan dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri, dengan demikian unsur ini telah terpenuhi;

Ad.3. Unsur “secara melawan hukum dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan”;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan unsur “melawan hukum” dapat dibagi menjadi 2 (dua) yaitu melawan hukum formil dan melawan hukum materiil;

Menimbang, bahwa melawan hukum formil adalah perbuatan melawan hukum ketika perbuatan diancam pidana dan dirumuskan sebagai suatu delik dalam undang-undang, sedangkan melawan hukum materiil adalah bertentangan dengan undang-undang dan juga bertentangan dengan hukum yang tidak tertulis termasuk tata susila;

Menimbang, bahwa melawan hukum dalam Pasal 378 KUHP telah diatur cara-caranya sebagaimana uraian pasal berikutnya yaitu dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan nama palsu adalah suatu nama yang bukan nama si pelaku yang digunakan si pelaku;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan martabat palsu adalah apabila si pelaku itu bersikap seakan-akan padanya ada suatu kekuasaan,



kewenangan, martabat, status, atau jabatan yang sebenarnya tidak dimilikinya;

Menimbang, bahwa unsur “dengan tipu muslihat” adalah suatu tindakan yang dapat disaksikan oleh orang lain baik disertai maupun tidak disertai dengan suatu ucapan, yang dengan tindakan itu si pelaku menimbulkan suatu kepercayaan akan sesuatu atau pengharapan bagi orang lain, padahal ia sadari bahwa hal itu tidak ada;

Menimbang, bahwa unsur “rangkaian kebohongan” adalah beberapa keterangan yang saling mengisi yang seakan-akan benar isi keterangan itu, padahal tidak lain daripada kebohongan, isi masing-masing keterangan itu tidak harus seluruhnya berisi kebohongan, tetapi orang akan berkesimpulan dari keterkaitan satu sama lainnya sebagai sesuatu yang benar;

Menimbang, bahwa unsur “dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan” merupakan unsur yang bersifat alternatif sehingga hanya mensyaratkan adanya pemenuhan salah satu unsur saja diantara beberapa unsur tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan para Saksi, keterangan Terdakwa dan barang bukti di persidangan diketahui bahwa telah terjadi jual beli tanah antara Saksi Rina Juwita dan Saksi Febri Andrico dengan Terdakwa pada tanggal 21 Januari 2020 bertempat di Rumah Makan Simpang Harapan Jalan Padang Aro Kabupaten Solok Selatan;

Menimbang, bahwa kejadian tersebut berawal sekitar bulan Desember tahun 2019 Sdr. Elvis menawarkan kepada Saksi Febri Andrico untuk membeli sebidang tanah milik Terdakwa Saksi Febri Andrico mengatakan untuk melihat keadaan tanah tersebut;

Menimbang, bahwa kemudian pada tanggal 14 Januari 2020 sekitar pukul 18.00 WIB, Saksi Febri Andrico bersama Saksi Rina Juwita beserta Sdr. Elvis pergi untuk melihat lokasi tanah yang ditawarkan oleh Sdr. Elvis kepada Saksi Febri Andrico, setelah sampai di Muara Labuh, Saksi Febri Andrico dan rombongan tersebut langsung pergi ke rumah Terdakwa, dan bertemu dengan Terdakwa bersama dengan Sdr. Elvis dan menanyakan kepada Terdakwa tentang pemilik tanah dan Terdakwa menjawab tanah tersebut merupakan milik Terdakwa yang telah dibagi oleh orang tuanya dan diperuntukan untuk Terdakwa, lalu Saksi Febri Andrico menanyakan berapa harga tanah tersebut dan Terdakwa menjawab sebesar Rp3.500.000,- (tiga juta lima ratus ribu rupiah) per meter dan Saksi Febri Andrico mengatakan Saksi Febri Andrico pikirkan dulu dengan keluarga Saksi Febri Andrico, dan



setelah itu Saksi Febri Andrico langsung pulang ke rumah Saksi Febri Andrico di Padang Aro;

Menimbang, bahwa beberapa kemudian Sdr. Elvis menanyakan kepada Saksi Febri Andrico apakah tanah tersebut jadi dibeli dan Saksi Febri Andrico menjawab apa tidak bisa ditawarkan lagi, lalu Sdr. Elvis menanyakan kepada Terdakwa, setelah itu Sdr. Elvis pergi meninggalkan Saksi Febri Andrico, kemudian setelah itu Sdr. Elvis kembali menemui Saksi Febri Andrico dan mengatakan tanah tersebut dijual oleh Terdakwa dengan harga sejumlah Rp3.400.000,00 (tiga juta empat ratus ribu rupiah) per meter dan Saksi Febri Andrico mengatakan untuk pengurusan surat-surat jual beli Saksi Febri Andrico tidak mengeluarkan biaya lagi sampai dengan sertifikat tanah tersebut selesai, dan Sdr. Elvis mengatakan akan ditanyakan kepada Terdakwa, setelah itu Sdr. Elvis menghubungi Saksi Febri Andrico melalui telepon dan mengatakan kesepakatan tersebut disetujui oleh Terdakwa;

Menimbang, bahwa pada keesokan harinya sekitar pukul 07.00 WIB, Sdr. Elvis datang menemui Saksi Febri Andrico meminta uang muka untuk pengurusan surat-surat tanah tersebut dan Saksi Febri Andrico memberikan uang sejumlah Rp30.000.000,- (tiga juta puluh juta rupiah) kepada Sdr. Elvis, tiga hari kemudian sekitar pukul 09.00 WIB Sdr. Elvis kembali datang menemui Saksi Febri Andrico dan membawa surat jual beli tanah tersebut dan meminta uang kepada Saksi Febri Andrico untuk mengangsur pembayaran tanah tersebut dan Saksi Febri Andrico mengatakan uang belum ada masih di bank dan Sdr. Elvis mengatakan untuk menambah uang muka sejumlah Rp14.000.000,- (empat belas juta rupiah) untuk tambahan pengurusan sertifikat tanah dan Saksi Febri Andrico memberikannya, lalu Saksi Febri Andrico meminta kepada Sdr. Elvis membuat kuitansi jual beli atas penerimaan uang tersebut dan mempertemukan Saksi Febri Andrico dengan pemilik tanah tersebut dan Sdr. Elvis mengatakan akan membuat kuitansi pada esok hari dan langsung bertemu dengan pemilik tanah kemudian Sdr. Elvis pergi dan meninggalkan surat jual beli tanah tersebut;

Menimbang, bahwa kemudian tanggal 21 Januari 2020, Saksi Febri Andrico dan istri Saksi Febri Andrico yaitu Saksi Rina Juwita bertemu dengan Sdr. Elvis beserta Sdri. Mesi, Terdakwa beserta suaminya yang bernama Sdr. Jacki, kemudian Sdr. Elvis langsung mengajak Saksi Febri Andrico mencari tempat untuk membahas jual beli tanah tersebut dan Saksi Febri Andrico mengajak ke rumah makan Simpang Harapan di Padang Aro, dan sesampainya di rumah makan tersebut Saksi Febri Andrico, lalu Sdr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Elvis meminta uang pembayaran atas tanah tersebut, setelah itu Saksi Rina Juwita memberikan uang sejumlah Rp200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dan meminta untuk membuat kuitansi atas pembayaran yang total berjumlah Rp244.000.000, (dua ratus empat puluh empat juta rupiah tersebut;

Menimbang, bahwa beberapa hari kemudian Terdakwa menghubungi Saksi Rina Juwita untuk meminta uang sejumlah Rp25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) untuk keperluan memperbaiki mobil dan Saksi Rina Juwita memberikan uang sejumlah Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) berupa uang tunai Rp1.000.000, (satu juta rupiah) dan melalui transfer sejumlah Rp49.000.000,- (empat puluh sembilan juta rupiah);

Menimbang, bahwa kemudian Terdakwa mengurus surat-surat tanah tersebut ke BPN Kabupaten Solok Selatan namun masih ada kekurangan berkas-berkas seperti Ranji dan KTP kakak Terdakwa yang berada di Jakarta;

Menimbang, bahwa kemudian pada tanggal 8 Februari 2020, Saksi Rina Juwita mendapat telepon dari Saksi Roni Bahar Putra adik kandung Terdakwa dan mengatakan kalau tanah tersebut bukan hak milik Terdakwa dan Terdakwa tidak memiliki hak untuk menjual tanah tersebut, kemudian Saksi Rina Juwita menghubungi Terdakwa dan Terdakwa mengatakan meminta waktu untuk mengurus permasalahan tanah tersebut;

Menimbang, bahwa setelah beberapa lama jual beli tanah tersebut tidak selesai juga, kemudian Saksi Rina Juwita, Saksi Febri Andrico dan Terdakwa membuat surat pernyataan ke Notaris terkait dengan pengurusan tanah tersebut, beberapa hari setelah membuat surat pernyataan, Saksi Febri Andrico dan Saksi Rina Juwita menghubungi Terdakwa, namun Terdakwa tidak bisa dihubungi sampai dengan saat sekarang ini;

Menimbang, bahwa Terdakwa membuat surat jual tanah dan pada surat jual beli tersebut dibuat harga penjualan tanah sejumlah Rp160.000.000,00 (seratus enam puluh juta rupiah) agar pajak terhadap tanah menjadi lebih murah;

Menimbang, bahwa tanda tangan di dalam surat jual beli tanah tersebut merupakan tanda tangan asli, kecuali tanda tangan Mamak Kepala Kaum, yang bernama Zadri Syukur yang dipalsukan oleh Terdakwa;



Menimbang, bahwa tanah yang dijual merupakan harta pusaka tinggi kaum yang belum dibagi, dan Terdakwa tidak memiliki izin ataupun memberitahukan kepada kaum untuk menjual tanah tersebut;

Menimbang, bahwa perbuatan Terdakwa yang menjual tanah harta pusaka tinggi kaumnya tanpa persetujuan kaum dan menyatakan tanah tersebut merupakan tanah milik Terdakwa pribadi dan Terdakwa membuat surat jual beli dengan memalsukan tandatangan Mamak Kepala Kaum di surat jual beli tersebut, merupakan rangkaian kebohongan yang dilakukan oleh Terdakwa agar maksud Terdakwa terpenuhi, sehingga dengan demikian unsur ini telah terpenuhi;

Ad.4. Unsur “Menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang”

Menimbang, bahwa menggerakkan dalam uraian pasal ini adalah tergeraknya hati si korban dan mau melakukan suatu perbuatan. Dalam hal ini tidak ada “permintaan dengan tekanan” kendati menghadapi suatu sikap ragu-ragu atau penolakan dari si korban;

Menimbang, bahwa penyerahan dalam unsur pasal ini dapat dilakukan secara maupun juga penyerahan secara tidak langsung. Kemudian yang dimaksud barang adalah setiap benda bergerak yang mempunyai nilai ekonomi;

Menimbang, bahwa mengenai unsur ini Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa telah terjadi jual beli tanah antara Saksi Rina Juwita dan Saksi Febri Andrico dengan Terdakwa pada tanggal 21 Januari 2020 bertempat di Rumah Makan Simpang Harapan Jalan Padang Aro Kabupaten Solok Selatan;

Menimbang, bahwa kejadian tersebut berawal sekitar bulan Desember tahun 2019 Sdr. Elvis menawarkan kepada Saksi Febri Andrico untuk membeli sebidang tanah milik Terdakwa Saksi Febri Andrico mengatakan untuk melihat keadaan tanah tersebut;

Menimbang, bahwa kemudian pada tanggal 14 Januari 2020 sekitar pukul 18.00 WIB, Saksi Febri Andrico bersama Saksi Rina Juwita beserta Sdr. Elvis pergi untuk melihat lokasi tanah yang ditawarkan oleh Sdr. Elvis kepada Saksi Febri Andrico, setelah sampai di Muara Labuh, Saksi Febri Andrico dan rombongan tersebut langsung pergi ke rumah Terdakwa, dan bertemu dengan Terdakwa bersama dengan Sdr. Elvis dan menanyakan



kepada Terdakwa tentang pemilik tanah dan Terdakwa menjawab tanah tersebut merupakan milik Terdakwa yang telah dibagi oleh orang tuanya dan diperuntukan untuk Terdakwa, lalu Saksi Febri Andrico menanyakan berapa harga tanah tersebut dan Terdakwa menjawab sebesar Rp3.500.000,- (tiga juta lima ratus ribu rupiah) per meter dan Saksi Febri Andrico mengatakan Saksi Febri Andrico pikirkan dulu dengan keluarga Saksi Febri Andrico, dan setelah itu Saksi Febri Andrico langsung pulang ke rumah Saksi Febri Andrico di Padang Aro;

Menimbang, bahwa beberapa kemudian Sdr. Elvis menanyakan kepada Saksi Febri Andrico apakah tanah tersebut jadi dibeli dan Saksi Febri Andrico menjawab apa tidak bisa ditawarkan lagi, lalu Sdr. Elvis menanyakan kepada Terdakwa, setelah itu Sdr. Elvis pergi meninggalkan Saksi Febri Andrico, kemudian setelah itu Sdr. Elvis kembali menemui Saksi Febri Andrico dan mengatakan tanah tersebut dijual oleh Terdakwa dengan harga sejumlah Rp3.400.000,00 (tiga juta empat ratus ribu rupiah) per meter dan Saksi Febri Andrico mengatakan untuk pengurusan surat-surat jual beli Saksi Febri Andrico tidak mengeluarkan biaya lagi sampai dengan sertifikat tanah tersebut selesai, dan Sdr. Elvis mengatakan akan ditanyakan kepada Terdakwa, setelah itu Sdr. Elvis menghubungi Saksi Febri Andrico melalui telepon dan mengatakan kesepakatan tersebut disetujui oleh Terdakwa;

Menimbang, bahwa pada keesokan harinya sekitar pukul 07.00 WIB, Sdr. Elvis datang menemui Saksi Febri Andrico meminta uang muka untuk pengurusan surat-surat tanah tersebut dan Saksi Febri Andrico memberikan uang sejumlah Rp30.000.000,- (tiga juta puluh juta rupiah) kepada Sdr. Elvis, tiga hari kemudian sekitar pukul 09.00 WIB Sdr. Elvis kembali datang menemui Saksi Febri Andrico dan membawa surat jual beli tanah tersebut dan meminta uang kepada Saksi Febri Andrico untuk mengangsur pembayaran tanah tersebut dan Saksi Febri Andrico mengatakan uang belum ada masih di bank dan Sdr. Elvis mengatakan untuk menambah uang muka sejumlah Rp14.000.000,- (empat belas juta rupiah) untuk tambahan pengurusan sertifikat tanah dan Saksi Febri Andrico memberikannya, lalu Saksi Febri Andrico meminta kepada Sdr. Elvis membuat kuitansi jual beli atas penerimaan uang tersebut dan mempertemukan Saksi Febri Andrico dengan pemilik tanah tersebut dan Sdr. Elvis mengatakan akan membuat kuitansi pada esok hari dan langsung bertemu dengan pemilik tanah kemudian Sdr. Elvis pergi dan meninggalkan surat jual beli tanah tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa kemudian tanggal 21 Januari 2020, Saksi Febri Andrico dan istri Saksi Febri Andrico yaitu Saksi Rina Juwita bertemu dengan Sdr. Elvis beserta Sdri. Mesi, Terdakwa beserta suaminya yang bernama Sdr. Jacki, kemudian Sdr. Elvis langsung mengajak Saksi Febri Andrico mencari tempat untuk membahas jual beli tanah tersebut dan Saksi Febri Andrico mengajak ke rumah makan Simpang Harapan di Padang Aro, dan sesampainya di rumah makan tersebut Saksi Febri Andrico, lalu Sdr. Elvis meminta uang pembayaran atas tanah tersebut, setelah itu Saksi Rina Juwita memberikan uang sejumlah Rp200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dan meminta untuk membuat kuitansi atas pembayaran yang total berjumlah Rp244.000.000, (dua ratus empat puluh empat juta rupiah tersebut;

Menimbang, bahwa kemudian Terdakwa mengurus surat-surat tanah tersebut ke BPN Kabupaten Solok Selatan namun masih ada kekurangan berkas-berkas seperti Ranji dan KTP kakak Terdakwa yang berada di Jakarta;

Menimbang, bahwa setelah beberapa lama jual beli tanah tersebut tidak selesai juga, kemudian Saksi Rina Juwita, Saksi Febri Andrico dan Terdakwa membuat surat pernyataan ke Notaris terkait dengan pengurusan tanah tersebut, beberapa hari setelah membuat surat pernyataan, Saksi Febri Andrico dan Saksi Rina Juwita menghubungi Terdakwa, namun Terdakwa tidak bisa dihubungi sampai dengan saat sekarang ini;

Menimbang, bahwa Terdakwa membuat surat jual tanah dan pada surat jual beli tersebut dibuat harga penjualan tanah sejumlah Rp160.000.000,00 (seratus enam puluh juta rupiah) agar pajak terhadap tanah menjadi lebih murah;

Menimbang, bahwa tanda tangan di dalam surat jual beli tanah tersebut merupakan tanda tangan asli, kecuali tanda tangan Mamak Kepala Kaum, yang bernama Zadri Syukur yang dipalsukan oleh Terdakwa;

Menimbang, bahwa tanah yang dijual merupakan harta pusaka tinggi kaum yang belum dibagi, dan Terdakwa tidak memiliki izin ataupun memberitahukan kepada kaum untuk menjual tanah tersebut;

Menimbang, bahwa perbuatan Terdakwa yang menjual tanah harta pusaka tinggi kaumnya dengan menyatakan tanah tersebut merupakan tanah milik Terdakwa pribadi, membuat surat jual beli dengan memalsukan tandatangan Mamak Kepala Kaum di surat jual beli, dan membuat surat pernyataan ke Notaris agar Saksi Febri Andrico dan Saksi Rina Juwita yakin

Halaman 45 dari 49 Putusan No. 20/Pid.B/2021/PN Kbr

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

untuk membeli tanah tersebut dan menyerahkan uang kepada Terdakwa, telah memenuhi unsur ini;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 378 KUHP telah terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan alternatif pertama Penuntut Umum;

Menimbang, bahwa mengenai permohonan Terdakwa, yang memohon agar dihukum dengan hukuman yang ringan-ringannya karena Terdakwa menyesali perbuatan, dan berjanji tidak mengulangi perbuatannya, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya dalam menjatuhkan hukuman terhadap Terdakwa;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam persidangan tidak menemukan adanya alasan pemaaf atau alasan pembenar dan Terdakwa dapat dipertanggungjawabkan atas perbuatan yang dilakukan, karena itu Terdakwa harus dijatuhi pidana;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini terhadap Terdakwa telah dikenakan penangkapan dan penahanan yang sah, maka berdasarkan Pasal 22 ayat (4) KUHP masa penangkapan dan penahanan tersebut harus dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa ditahan dan penahanan terhadap Terdakwa dilandasi alasan yang cukup dan tidak ada alasan untuk mengalihkan ataupun untuk menanggukkan penahanan tersebut, maka berdasarkan Pasal 193 ayat (2) sub b KUHP, maka perlu ditetapkan agar Terdakwa tetap berada dalam tahanan;

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti yang diajukan di persidangan untuk selanjutnya dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa barang bukti berupa 1 (Satu) lembar kwitansi uang muka pembayaran sebidang tanah senilai Rp244.000.000,- (dua ratus empat puluh empat juta rupiah) tanggal 21 Januari 2020, 1 (Satu) lembar kwitansi tambahan uang senilai Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tanggal 1 Februari 2020, Surat Jual Beli Tanah tanggal 17 Januari 2020, dan Bukti transfer tanggal 1 Februari 2020 Senilai Rp49.000.000,- (empat puluh sembilan juta rupiah) yang telah disita dari Saksi Rina Juwita, maka dikembalikan kepada Saksi Rina Juwita;

Menimbang, bahwa barang bukti berupa 2 (Dua) lembar foto penyerahan uang, 20 (Dua Puluh) Lembar uang Rp100.000, 16 (Enam belas) Lembar Uang Rp50.000, dan 2 (Dua) Lembar uang Rp10.000, yang

Halaman 46 dari 49 Putusan No. 20/Pid.B/2021/PN Kbr

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)



telah disita dari Terdakwa dan kepemilikannya diakui oleh Saksi Rina Juwita, maka dikembalikan kepada Saksi Rina Juwita;

Menimbang, bahwa barang bukti berupa 1 Buah Buku Tabungan BRI atas nama Oktafiana, yang telah disita dari Terdakwa, maka dikembalikan kepada Terdakwa;

Menimbang, bahwa untuk menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa, maka perlu dipertimbangkan terlebih dahulu keadaan yang memberatkan dan yang meringankan Terdakwa;

Keadaan yang memberatkan:

-Perbuatan Terdakwa meresahkan masyarakat;

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa menyesali perbuatannya, mengakui perbuatannya dan berjanji tidak mengulangi perbuatannya;
- Terdakwa belum pernah dihukum;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dijatuhi pidana maka berdasarkan Pasal 222 KUHP haruslah dibebani pula untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Pasal 378 KUHP dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa **OKTAFIANA Panggilan ADEK** telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana **"Penipuan"** sebagaimana Dakwaan Alternatif Pertama Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa tersebut oleh karena itu dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan agar Terdakwa tetap berada dalam tahanan;
5. Menetapkan barang bukti berupa:
 - 1 (Satu) lembar kwitansi uang muka pembayaran sebidang tanah senilai Rp244.000.000,- (dua ratus empat puluh empat juta rupiah) tanggal 21 Januari 2020;
 - 1 (Satu) lembar kwitansi tambahan uang senilai Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tanggal 1 Februari 2020;
 - Surat Jual Beli Tanah tanggal 17 Januari 2020;



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

- Bukti transfer tanggal 1 Februari 2020 Senilai Rp49.000.000,- (empat puluh sembilan juta rupiah);
- 2 (Dua) lembar foto penyerahan uang;
- 20 (Dua Puluh) Lembar uang Rp100.000;
- 16 (Enam belas) Lembar Uang Rp50.000;
- 2 (Dua) Lembar uang Rp10.000;

Dikembalikan kepada Saksi Korban RINA JUWITA;

- 1 Buah Buku Tabungan BRI atas nama OKTAFIANA;

Dikembalikan kepada Terdakwa.

6. Membebaskan kepada Terdakwa membayar biaya perkara sejumlah Rp2.000,- (dua ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kotobaru, pada hari **Jum'at**, tanggal **16 April 2021**, oleh kami, **Ade Rizky Fachreza, S.H.** sebagai Hakim Ketua, **Timbul Jaya, S.H.** dan **Andi Ramawan Fauzi Putra, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 19 Januari 2021 oleh Hakim Ketua dengan didampingi Para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **Trioka Saputra, S.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Kotobaru, serta dihadiri oleh Tri Nurandi Sinaga, S.H. Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Solok Selatan dan Terdakwa.

Hakim Anggota

Hakim Ketua

TIMBUL JAYA, S.H.

ADE RIZKY FACHREZA, S.H.

ANDI RAMAWAN FAUZI PUTRA, S.H.

Panitera Pengganti

TRIOKA SAPUTRA, S.H.

Halaman 48 dari 49 Putusan No. 20/Pid.B/2021/PN Kbr