



PUTUSAN

Nomor 15/Pid.B/2024/PN Amr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Amurang yang mengadili perkara pidana dengan acara pemeriksaan pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Terdakwa:

Nama lengkap : Senduk H.R. Eman Alias Rudi
Tempat lahir : SURABAYA
Umur/Tanggal lahir : 65/9 Mei 1959
Jenis kelamin : Laki-laki
Kebangsaan : Indonesia
Tempat tinggal : Alamat KTP : Jl. Pos Utara No. 7 Kelurahan Pasar Baru Kecamatan Sawah Besar Kota Jakarta Pusat
Alamat Sekarang : Desa Sendangan Kec. Sonder Jaga I Kab. Minahasa
Agama : Kristen
Pekerjaan : Wiraswasta

Terhadap Terdakwa tidak dilakukan penahanan;

Terdakwa di persidangan didampingi oleh Penasihat Hukumnya Max Karisoh, S.H., Penasehat Hukum/Konsultan Hukum, yang beralamat di Jalan Piere Tendean Boulevard Kompleks Pertokoan Blue Manado Banter Blok D, 6-7 Lingkungan VI Wenang Utara Kecamatan Wenang Kota berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Maret 2024 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang pada hari Kamis tanggal 14 Maret 2024 di bawah Register Nomor 41/SK.Prak/2024/PN.Amr;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Amurang Nomor 15/Pid.B/2024/PN Amr tanggal 29 Februari 2024 tentang penunjukan Majelis Hakim;

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 15/Pid.B/2024/PN Amr tanggal 29 Februari 2024 tentang penetapan hari sidang;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Telah mendengar keterangan saksi-saksi dan Terdakwa serta memperhatikan bukti surat dan barang bukti yang diajukan di persidangan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah mendengar Tuntutan yang diajukan oleh Penuntut Umum yang pada pokoknya menuntut sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa SENDUK H.R EMAN telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “Menyewakan tanah dengan hak tanah yang belum bersertifikat, padahal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah itu”, sebagaimana tercantum dalam Dakwaan Tunggal Pasal 385 ke-4 KUHPidana;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa SENDUK H.R EMAN dengan pidana penjara selama 10 (sepuluh) bulan.
3. Membebani Terdakwa untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah).

Telah mendengar pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa yang pada pokoknya sebagai berikut;

Berdasarkan Analisa yuridis yang terungkap dalam Persidangan mengenai unsur-unsur tindak Pidana yang didakwakan terhadap Terdakwa pasal 385 KUHPidana dalam dakwaan tanggal :

- 1) Unsur barang siapa dalam ilmu Hukum Pidanan menunjuk pada subyek Hukum sebagai Pelaku dari suatu tindak Pidana yaitu semua orang baik laki-laki maupun Perempuan yang mampu mempertanggung jawabkannya secara hukum, unsur barang siapa Penuntut Umum benar dapat dibuktikan.
- 2) Unsur menggadaikan / menyewakan tanah dengan hak tanah yang belum bersertifikat.

Bahwa berdasarkan Keterangan saksi **BERTY PANGKEY** mantan Hukum Tua Dea Tumpaan Baru Kecamatan Tumpaan Kabupaten Minahasa Selatan serta di dukung oleh Fakta bukti hukum tanah yang disewakan oleh Terdakwa adalah benar tanah milik dari **DR.FRITS HENDRIK EMAN,PHD.** sesuai Register No. 509 Folio 108 Desa Tumpaan Baru Jaga I dengan luas 57.177 m² sampai saat ini belum ada peralihan.

Bahwa unsur menggadaikan atau, menyewakan tanah dengan hak tanah yang belum bersertifikat, padahal diketahui bahwa orang lain mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah itu, terbukti namun bukan merupakan suatu tindak Pidana, karena Terdakwa mempunyai hak sebagai ahli waris dari **AL. DR.FRITS HENDRIK EMAN,PHD.**

Fakta hukum yang terungkap dalam Persidangan bahwa tanah Sertifikat Hak Milik No. 367 tahun 2017 atas nama **FERDINAND EMAN**, belum terjadi jual beli antara **FERDINAND EMAN** dengan ayahnya **DR.FRITS HENDRIK EMAN,PHD.** didukung oleh Keterangan saksi korban sendiri **FERDINAND**

Halaman 2 dari 20 Putusan Nomor 15/Pid.B/2024/PN Amr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

EMAN tidak mengetahui jual beli kapan, harga jual beli tidak tahu. Jual beli tidak dihadapan PPAT uang mengetahui jual beli hanyalah adik kandung satu Ibu **FRIDA HENRIETTE EMAN**, Terdakwa kakak-beradik tidak tahu. harta warisan tersebut adalah harta pendapatan Bersama dengan Ibu kandung Terdakwa dengan **ALM. DR.FRITS HENDRIK EMAN,PHD.**

Bahwa saksi **JOHNY REMPOWATU** mantan Pegawai kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Selatan yang menerangkan asal-usul tanah milik **FERDINAND EMAN** adalah asalnya hibah dilain pihak **FERDINAND EMAN** menyatakan jual beli, namun kapan jual beli tidak tahun disinilah kekabauran.

1. Membebaskan Terdakwa dari segala tuntutan hukum (*onslag rect vervolging van alle*);
2. Memulihkan nama baik Terdakwa
3. Membebaskan biaya perkara kepada negara.
4. Menetapkan :

Mengembalikan barang bukti dari mana didapat.

Telah juga mendengar tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknya menyatakan tetap pada Tuntutan;

Telah mendengar tanggapan Penasehat Hukum Terdakwa terhadap tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknya tetap pada pembelaan;

Menimbang, bahwa Terdakwa diajukan ke persidangan oleh Penuntut Umum didakwa berdasarkan Surat Dakwaan Nomor REG PERK: PDM-03/RP-9/Eku.2/01/2024 sebagai berikut:

Bahwa Terdakwa **SENDUK H.R. EMAN** Alias **RUDI**, Pada hari dan tanggal yang tidak diingat lagi pada bulan Agustus Tahun 2020, atau setidaknya pada suatu waktu dalam tahun 2020, bertempat di Desa Tumpaan baru Jaga I Kecamatan Tumpaan Kabupaten Minahasa Selatan, atau setidaknya pada suatu tempat lain dalam daerah Hukum Pengadilan Negeri Minahasa Selatan, berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, melakukan perbuatan, dengan melawan hak dengan maksud menggadaikan atau menyewakan sebidang tanah tempat orang menjalankan hak rakyat memakai tanah itu sedang diketahuinya, bahwa orang lain yang berhak atas tanah itu, yang dilakukan terdakwa dengan cara dan rangkaian perbuatan sebagai berikut: Bahwa mulanya saksi korban **FERDINAND F. EMAN** memiliki tanah hak milik dengan Nomor Sertifikat 367 tanggal 19 Mei 2017, di Desa Tumpaan Baru , dengan luas 58.864. M2 (Lima puluh delapan ribu delapan ratus enam puluh empat) Meter Persegi;

Halaman 3 dari 20 Putusan Nomor 15/Pid.B/2024/PN Amr

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 tanah tersebut saksi korban kuasakan kepada saksi RICHARD TOMBENG untuk menjaga dan merawatnya, namun pada hari dan tanggal yang saksi sudah lupa sebagaimana tersebut diatas, saksi mendapat telphon dari saksi RICHARD TOMBENG yang menjelaskan bahwa plang dan patok yang adalah batas tanah milik saksi korban tersebut, telah dirusak bahkan telah disewakan oleh Terdakwa SENDUK H.R. EMAN Alias RUDI;

Bahwa saksi korban mencoba meminta bantuan petugas keamanan Kepolisian Polsek Tumpaan untuk menghalangi terdakwa dan orang suruhannya, namun tidak berhasil, bahkan Terdakwa tetap menyewakan tanah tersebut dengan harga Rp.12.500.000,-(dua belas juta lima ratus ribu rupiah) / per Satu tahun yaitu sejak bulan September 2020 sampai dengan bulan Agustus 2021, sebagaimana Surat Perjanjian Sewa Menyewa (Kontrak) antara Terdakwa SENDUK H.R. EMAN Alias RUDI kepada saksi NUR HARDIONO Tertanggal 01 September 2020, dan uang sewa tanah tersebut tidak diberikan kepada saksi korban melainkan digunakan oleh Terdakwa, dan perbuatan terdakwa tersebut tidak pernah diberitahukan kepada saksi korban FERDINAND F. EMAN atau tanpa seijin saksi korban sebagai pemilik tanah tersebut.

Akibat perbuatan Terdakwa saksi korban merasa tidak nyaman dan dirugikan sejumlah Rp12.500.000,00 (dua belas juta lima ratus ribu rupiah) atau setidak-tidaknya kurang lebih sejumlah tersebut;

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 385 ke 4 KUHPidana

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum tersebut, Terdakwa menyatakan mengerti maksud dan isi dakwaan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penasihat Hukum Terdakwa telah mengajukan Keberatan dan atas Keberatan tersebut, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela pada tanggal 26 Maret 2024 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan keberatan dari Penasihat Hukum Terdakwa SENDUK H.R. EMAN Alias RUDI tersebut tidak diterima;
2. Memerintahkan Penuntut Umum untuk melanjutkan pemeriksaan perkara Nomor 15/Pid.B/2024/PN Amr atas nama Terdakwa SENDUK H.R. EMAN Alias RUDI tersebut di atas;
3. Menanggihkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dakwaannya Penuntut Umum telah mengajukan saksi-saksi di persidangan yang telah didengar keterangannya dengan di bawah sumpah secara berurutan sebagai berikut:

Halaman 4 dari 20 Putusan Nomor 15/Pid.B/2024/PN Amr

Disclaimer

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



1. Saksi Ferdinand F. Eman, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Terdakwa telah menyewakan tanah milik saksi yang terletak di Desa Tumpaan Baru Jaga I Kecamatan Tumpaan seluas kurang lebih 5,8 hektar tanpa seijin dan sepengetahuan saksi;
- Bahwa saksi tinggal dan bekerja di Surabaya dan hanya meminta tolong saksi Maxi Senduk untuk menjaga tanah milik saksi tersebut;
- Bahwa pada sekitar bulan Agustus 2021 saksi diberitahu oleh saksi Maxi Senduk tanah milik saksi tersebut disewakan oleh Terdakwa kepada Kadir dengan harga sewa sebesar Rp12.500.000,00 (dua belas juta lima ratus rupiah) per tahun;
- Bahwa mengetahui hal tersebut, saksi menghubungi pengacara saksi untuk dapat memproses masalah ini melalui jalur hukum;
- Bahwa calon penyewa saksi Nurhadiyono telah mentransfer uang sewa tanah milik saksi tersebut ke rekening Terdakwa, dan bermaksud akan memulai pengelolaan tanah menanam semangka, akan tetapi saksi langsung menghubungi penyewa tanah dan menceritakan pokok masalahnya sehingga saksi Nurhadiyono akhirnya membayar kembali uang sewa kepada saksi;
- Bahwa Terdakwa mengaku kepada orang-orang tanah tersebut adalah milik ayah Terdakwa dan saksi yang bernama Frits Eman serta merobohkan papan bertuliskan Tanah Ini Milik Ferdinand Eman lengkap dengan nomor sertifikat dan luas tanah yang saksi dirikan;
- Bahwa saksi dan Terdakwa adalah kakak beradik dari 7 (tujuh) orang bersaudara tetapi berbeda ibu;
- Bahwa saksi sudah mensomasi Terdakwa sebanyak 2 (dua) kali perihal perbuatan Terdakwa yang masuk ke tanah milik saksi tersebut;
- Bahwa setahu saksi Terdakwa telah mendapatkan bagian warisan dari orang tua saksi, tetapi saksi tidak tahu dimana letaknya karena sewaktu saksi masih kecil Terdakwa telah ikut bekerja dengan ayah saksi di perusahaan;
- Bahwa Terdakwa memang pernah membayar pajak atas tanah itu tetapi saksi sudah mengurus dokumen-dokumen terkait sehingga untuk pembayaran ke depan akan saksi lakukan sendiri;
- Bahwa saksi memperoleh tanah itu dengan cara membeli dari ayah saksi Frits Eman pada tahun 2016 di Sonder dan setelah jual beli tersebut saksi langsung menerbitkan Sertifikat, dan telah terbit Sertifikat Nomor 367/Tumpaan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat jual beli alas hak atas tanah tersebut dari ayah saksi hanya berupa Surat Keterangan Tanah (SKT) dari Desa;

Bahwa terhadap keterangan saksi di atas Terdakwa menyatakan keberatan soal Akta Jual Beli, bukan diadakan di Sonder tetapi di Tumpaan;

2. Saksi Nurhardiyono pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Terdakwa telah menerima uang dari saksi sebesar Rp12.500.000,00 (dua belas juta lima ratus ribu rupiah) atas uang sewa tanah milik saksi Ferdinand Eman;
- Bahwa pada sekitar bulan September tahun 2020 saksi bermaksud mencari lahan untuk pengembangan kebun semanga dan mendapatkan lahan di Desa Tumpaan Baru Jaga I Kecamatan Tumpaan Kabupaten Minahasa Selatan yang setelah saksi bertanya kepada Frans saksi mendapatkan informasi tanah tersebut adalah milik Terdakwa;
- Bahwa saksi bertemu dengan Terdakwa di rumah Frans untuk membicarakan penyewaan tanah tersebut dan disepakat dengan harga Rp12.500.000,00 (dua belas juta lima ratus ribu rupiah) yang langsung saksi transfer ke rekening milik Terdakwa;
- Bahwa saat akan mulai menanam semangka di atas lahan tersebut saksi diberitahu tanah tersebut bukan milik Terdakwa akan tetapi milik Ferdinand Eman;
- Bahwa oleh karena saksi tidak mau memperpanjang masalah saksi kembali membayar sejumlah Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah) kepada saksi Ferdinand Eman;
- Bahwa uang milik saksi yang telah ditransfer ke rekening Terdakwa tidak saksi minta kembali meskipun Terdakwa menyatakan akan mengembalikan uang milik saksi tersebut;
- Bahwa saksi sampai sekarang masih menggarap di atas lahan tersebut;

Terhadap keterangan saksi Terdakwa menyatakan keberatan perihal uang sewa yang akan Terdakwa kembalikan tetapi saksi menyatakan tidak perlu dikembalikan uang sewanya, dan lahan yang akan disewakan tidak keseluruhan hanya sebagian karena Surat Perjanjian Sewa Menyewa belum selesai dibuat;

3. Saksi Amri Hamid, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi Nurhadiyono mendatangi saksi dan mengatakan bermaksud menyewa lahan yang terletak di Desa Tumpaan Baru Jaga I



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Tumpaan Kabupaten Minahasa Selatan untuk pengembangan kebun semangka;

- Bahwa setahu saksi tanah tersebut adalah milik dari Frits Eman, ayah dari Terdakwa sehingga saksi memberitahukan hal tersebut kepada Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa dan saksi Nurhadiyono bertemu di rumah saksi kemudian akhirnya sepakat dengan harga sewa Rp12.500.000,00 (dua belas juta lima ratus ribu rupiah) per tahun;
- Bahwa setahu saksi uang tersebut telah dibayarkan oleh saksi Nurhadiyono ke rekening milik Terdakwa;
- Bahwa saksi tidak tahu jika tanah tersebut sudah bersertifikat dan pemiliknya yang sebenarnya adalah saksi Ferdinand Eman;
- Bahwa setelah kejadian ini saksi dimintakan oleh saksi Ferdinand Eman untuk menjaga tanah tersebut;

Terhadap keterangan saksi Terdakwa membenarkan dan tidak keberatan;

4. Saksi Maxi Senduk, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi diberikan Kuasa oleh saksi Ferdinand Eman untuk menjaga lahan seluas 5,8 hektar yang terletak di Desa Tumpaan Baru Jaga I Kecamatan Tumpaan Kabupaten Minahasa Selatan;
- Bahwa sebelum saksi, orangtua saksi telah terlebih dahulu menjaga lahan tersebut;
- Bahwa lahan tersebut awalnya adalah milik dari Frits Eman, ayah dari saksi Ferdinand Eman dan Terdakwa;
- Bahwa pada tahun 2016, Frits Eman menyuruh saksi Ferdinand Eman untuk membeli lahan tersebut dan langsung dilakukan pengukuran tanah oleh BPN disaksikan oleh Pemerintah Desa setempat;
- Bahwa setelah proses jual beli dengan antara Frits Eman dan saksi Ferdinand Eman selesai dilanjutkan dengan proses penerbitan Sertifikat Hak Milik, sehingga sekarang ini lahan tersebut telah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 367/Tumpaan Baru atas nama Ferdinand Eman;
- Bahwa pada hari dan tanggal yang saksi sudah tidak diingat lagi saksi melihat ada orang yang hendak menggarap lahan yang saksi jaga tersebut kemudian saksi menanyakan kepada pekerja tersebut dan mendapatkan informasi Terdakwa telah menyewakan lahan tersebut kepada saksi Nurhadiyono;

Halaman 7 dari 20 Putusan Nomor 15/Pid.B/2024/PN Amr

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 menurut informasi yang saksi terima, transaksi sewa menyewa diadakan di rumah Kepala Desa yakni saksi Berty Pangkey, dimana saat pertemuan tersebut hadir disitu Terdakwa, saksi Nurhadiyono, saksi Amri dan saksi Berty Pangkey;

- Bahwa saksi langsung memberitahukan hal tersebut kepada saksi Richard Tombeng yang kemudian memberitahukan adanya sewa menyewa lahan tersebut kepada saksi Ferdinand Eman;

Terhadap keterangan saksi Terdakwa membenarkannya dan menyatakan tidak keberatan;

5. Saksi Richard Tombeng, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Terdakwa menyewakan lahan seluas 5,8 hektar milik saksi Ferdinand Eman kepada saksi Nurhadiyono dengan harga sewa sebesar Rp12.500.000,00 (dua belas juta lima ratus ribu rupiah);

- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut dari saksi Maxi Senduk kemudian saksi menyampaikan hal tersebut kepada saksi Ferdinand Eman;

- Bahwa saksi juga menghubungi saksi Nurhadiyono mengenai sewa menyewa tersebut dan saksi Nurhadiyono menyatakan tidak tahu pemilik tanah sebenarnya karena Terdakwa mengaku ia adalah pemilik tanah tersebut;

- Bahwa saksi Nurhadiyono bersedia membayar kembali sewa tanah kepada saksi Ferdinand Eman;

Terhadap keterangan saksi di atas, Terdakwa membenarkannya dan menyatakan tidak keberatan;

6. Saksi Berty Pangkey, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Terdakwa telah menyewakan lahan milik saksi Ferdinand Eman seluas kurang lebih 5,8 hektar yang terletak di Desa Tumpaan Baru Jaga I Kecamatan Tumpaan Kabupaten Minahasa Selatan;

- Bahwa saksi Ferdinand Eman memiliki lahan tersebut dengan cara membeli dari ayahnya yang bernama Frits Eman;

- Bahwa baik Terdakwa maupun Ferdinand Eman adalah kakak beradik lain ibu;

- Bahwa atas lahan tersebut saksi Ferdinand Eman telah dibuatkan Sertifikat Hak Milik No. 367/Tumpaan Baru;

- Bahwa penyewa saksi Nurhadiyono datang kepada saksi dan mengatakan saksi Ferdinand Eman melarangnya untuk menggarap lahan tersebut sehingga saksi menyarankan untuk membicarakan hal tersebut dengan baik-baik kepada saksi Ferdinand Eman dan menyelesaikannya dengan Terdakwa;

Halaman 8 dari 20 Putusan Nomor 15/Pid.B/2024/PN Amr

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

Terhadap keterangan saksi diatas, Terdakwa menyatakan keterangan saksi ada yang tidak benar yakni Ferdinand Eman datang ke saksi itu pada tahun 2020, sedangkan pada tahun 2018 bulan Maret itu Terdakwa yang datang mau minta kutipan kepemilikan lahan sesuai register desa, selain itu saksi juga pernah memberikan keterangan sebelumnya di persidangan tapi pada perkara perdata;

7. Saksi Johny Rempowatu, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah pensiunan BPN dan saksi pernah menerima permohonan untuk penerbitan Sertifikat Hak Milik atas lahan seluas 5,8ha yang terletak di Desa Tumpaan Baru Jaga I Kecamatan Tumpaan Kabupaten Minahasa Selatan;
- Bahwa yang menjadi dasar permohonannya adalah jualbeli yang dilakukan pada tahun 2016 antara saksi Ferdinand Eman dan Frits Eman;
- Bahwa atas permohonan tersebut dibuatkan pengumuman kurang lebih selama 2 (dua) bulan;
- Bahwa setelah itu dilakukan pengukuran tetapi bukan saksi yang melakukan pengukuran;
- Bahwa proses terakhir adalah penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Ferdinand Eman No. 367/Tumpaan Baru;

Terhadap keterangan saksi di atas, Terdakwa membenarkannya dan menyatakan tidak keberatan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mendengar keterangan Terdakwa di persidangan sebagai berikut:

- Bahwa pada sekitar bulan Agustus Tahun 2020, Terdakwa dihubungi oleh saksi Amri Hamid perihal saksi Nurhadiyono yang akan menyewa lahan seluas 1 hektar yang terletak di Desa Tumpaan Baru Jaga I Kecamatan Tumpaan Kabupaten Minahasa Selatan milik ayah Terdakwa yang bernama Frits Eman;
- Bahwa Terdakwa bertemu dengan saksi Nurhadiyono di rumah saksi Amri Hamid kemudian di rumah saksi Berty Pangkey;
- Bahwa Terdakwa dan saksi Nurhadiyono sepakat dengan harga Rp12.500.000,00 (dua belas juta lima ratus ribu rupiah) atas penyewaan lahan tersebut;
- Bahwa sewaktu akan menggarap lahan tersebut, saksi Nurhadiyono dihalang-halangi oleh pekerja dari saksi Ferdinand Eman yang menyatakan lahan tersebut adalah milik dari saksi Ferdinand Eman;

Halaman 9 dari 20 Putusan Nomor 15/Pid.B/2024/PN Amr

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 Terdakwa tidak melihat adanya plang kepemilikan sebagaimana disebutkan oleh saksi Ferdinand Eman dan Terdakwa pernah merobohkannya;
- Bahwa Terdakwa telah menerima uang dari saksi Nurhadiyono sebesar Rp12.500.000,00 (dua belas juta lima ratus ribu rupiah) untuk menggarap lahan tersebut selama 1 tahun;
- Bahwa saksi Nurhadiyono kemudian memberitahu Terdakwa bahwa saksi Ferdinand Eman melalui pekerjanya melarang saksi Nurhadiyono untuk menggarap lahan tersebut sehingga ia merasa keberatan;
- Bahwa untuk menghindari permasalahan Terdakwa membatalkan sewa menyewa dengan saksi Nurhadiyono dan sewa menyewa dilanjutkan dengan saksi Ferdinand Eman;
- Bahwa Terdakwa sudah menyampaikan akan mengembalikan uang yang telah Terdakwa terima dari saksi Nurhadiyono akan tetapi saksi Nurhadiyono mengatakan tidak perlu dikembalikan;
- Bahwa lahan seluas 5,8 hektar adalah milik ayah Terdakwa dan saksi Ferdinand Eman sehingga Terdakwa merasa berhak untuk mengelola ataupun menyewakan lahan tersebut;
- Bahwa Terdakwa tidak tahu menahu tentang jualbeli yang dilakukan oleh ayah Terdakwa Frits Eman dan saksi Ferdinand Eman;
- Bahwa terkait Sertifikat Hak Milik No. 367 atas nama Ferdinand Eman, Terdakwa telah mengirimkan surat kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Minahasa Selatan untuk mendapatkan konfirmasi tetapi sampai sekarang ini tidak ada jawaban;
- Bahwa Terdakwa telah mengajukan gugatan kepada Ferdinand Eman di Pengadilan Negeri Amurang dengan Nomor Perkara 138/Pdt.G/2023PN Amr dan sekarnag masih dalam proses persidangan;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum juga telah mengajukan bukti surat sebagaimana terlampir dalam berkas perkara sebagai berikut:

- Fotokopi Surat Perjanjian Sewa menyewa antara SENDUK H.R EMAN dan NURHADIYONO pada tanggal 01 September 2020;
- Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 367 Tahun 2017 atas nama pemegang hak FERDINAND F. EMAN;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi, keterangan Terdakwa, dan bukti surat yang diajukan di persidangan setelah disesuaikan satu sama lain, Majelis Hakim memperoleh fakta hukum sebagai berikut:

Halaman 10 dari 20 Putusan Nomor 15/Pid.B/2024/PN Amr

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 benar pada tanggal 1 September 2020 di Desa Tumpaan Baru, telah terjadi kesepakatan sewa menyewa antara Terdakwa dengan saksi Nurhadiyono atas lahan seluas 1 hektar yang terletak di Desa Tumpaan Baru Jaga I Kecamatan Tumpaan Kabupaten Minahasa Selatan;
- Bahwa benar sewa menyewa lahan tersebut rencananya akan dipergunakan untuk kebun semangka dan saksi Nurhadiyono menyewa lahan tersebut dari Terdakwa dengan harga Rp12.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) per tahun;
- Bahwa benar saat akan menggarap lahan tersebut saksi Nurhadiyonon dihalangi oleh saksi Maxi Sendukh yang adakah pekerja dari saksi Ferdinand Eman yang disuruh untuk menjaga lahan tersebut;
- Bahwa benar saksi Nurhadiyono akhirnya bertemu dengan saksi Ferdinand Eman untuk membicarakan perihal sewa menyewa lahan tersebut dan akhirnya disepakat saksi Nurhadiyono menyewa lahan tersebut kembali kepada saksi Ferdinand Eman dengan harga Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah) per tahun;
- Bahwa benar atas lahan tersebut telah terdapat Sertifikat Hak Milik Nomor 367/Tumpaan Baru Kecamatan Tumpaan Kecamatan Minahasa Selatan atas nama Ferdinand Eman;
- Bahwa benar lahan tersebut dahulu adalah milik dari ayah Ferdinand Eman dan Terdakwa sendiri yang kemudian dibeli oleh saksi Ferdinand Eman pada tahun 2016;
- Bahwa benar Terdakwa dan saksi Ferdinand Eman adalah kakak beradik lain ibu;

1. Bahwa benar Terdakwa telah mengajukan gugatan kepada saksi Ferdinand Eman terkait lahan tersebut di Pengadilan Negeri Amurang dan ter Register Nomor 138/Pdt.G/2023/PN Amr;

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 tunggal sebagaimana diatur dalam Pasal 385 ke 4 KUHPidana, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut:

1. Barangsiapa;
2. Dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum menggadaikan atau menyewakan tanah dengan

Halaman 11 dari 20 Putusan Nomor 15/Pid.B/2024/PN Amr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak Indonesia padahal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah itu;

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

Ad. 1 Barangsiapa;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan barangsiapa dalam pasal ini adalah merujuk kepada subyek/pelaku/siapa yang didakwa melakukan tindak pidana dimaksud, unsur ini dimaksudkan untuk meneliti lebih lanjut tentang siapakah yang duduk sebagai terdakwa adalah benar-benar pelaku, atau bukan, hal ini antara lain untuk menghindari adanya *error in persona* dalam menghukum seseorang;

Menimbang, bahwa telah diajukan ke depan persidangan, seorang Terdakwa bernama Senduk H.R. Eman Alias Rudi, yang setelah ditanyakan identitasnya ternyata sama sebagaimana yang terurai dalam Surat Dakwaan Penuntut Umum sehingga dengan demikian tidak terjadi kesalahan orang yang didakwakan;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat unsur "barangsiapa" telah terpenuhi menurut hukum;

Ad.2. Dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau oranglain secara melawan hukum menggadaikan atau menyewakan tanah dengan hak Indonesia padahal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah itu;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan menggadaikan adalah meminjam uang dalam batas waktu tertentu dengan menyerahkan barang sebagai tanggungan, jika telah sampai pada waktunya tidak ditebus, barang itu menjadi hak yang memberi pinjaman (menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia), sedangkan menyewakan adalah (i) pemakaian sesuatu dengan membayar uang, (ii) uang dibayarkan karena memakai atau meminjam sesuatu, ongkos biaya pengangkutan, (iii) boleh dipakai setelah dibayar dengan uang;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum di persidangan, pada tanggal 1 September 2020 terdapat Perjanjian Sewa Menyewa atas lahan seluas 1 hektar yang terletak di Desa Tumpaan Baru Jaga I Kecamatan Tumpaan Kabupaten Minahasa Selatan;

Menimbang, bahwa sewa menyewa lahan tersebut dilakukan oleh Terdakwa sebagai penerima sewa dan saksi Nurhadiyono sebagai penyewa dengan biaya sewa sebesar Rp12.500.000,00 per tahun untuk 1 (satu) hektar lahan;

Halaman 12 dari 20 Putusan Nomor 15/Pid.B/2024/PN Amr



Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum di persidangan pembayaran uang sewa lahan oleh saksi Nurhadiyono telah diserahkan kepada Terdakwa;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum di persidangan saat saksi Nurhadiyono akan menggarap lahan tersebut, ternyata pekerja dari saksi Ferdinand Eman menghalangi saksi Nurhadiyono dengan mengatakan lahan tersebut adalah milik dari Ferdinand Eman;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum di persidangan, tanah yang disewakan oleh Terdakwa kepada Saksi Nurhadiyono adalah termasuk dalam tanah yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik No. 367/Tumpaan Baru nama pemegang hak Ferdinand F. Eman oleh karenanya saksi Ferdinand Eman telah mengirimkan somasi kepada Terdakwa sebanyak 2 (dua) kali;

Menimbang, bahwa Terdakwa akhirnya membatalkan sewa yang dilakukan dengan saksi Nurhadiyono akan tetapi uang yang diterima oleh Terdakwa tidak dikembalikan kepada saksi Nurhadiyono;

Menimbang, bahwa Terdakwa seharusnya sudah mengetahui atau setidaknya mencari tahu terlebih dahulu apakah lahan yang disewakan tersebut masih menjadi milik dari ayah Terdakwa Frits Eman, karena berdasarkan keterangan Terdakwa di persidangan sejak usia muda Terdakwa telah bekerja di Surabaya dan pulang ke Amurang setelah ada pandemi pada tahun 2020;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta di atas Majelis Hakim berpendapat Terdakwa telah secara melawan hukum menggadaikan atau menyewakan dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain menggadaikan atau menyewakan tanah dengan hak Indonesia padahal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah itu;

Menimbang, bahwa dengan demikian unsur ini telah terpenuhi menurut hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh unsur dalam Dakwaan Tunggal Penuntut Umum telah terpenuhi maka Terdakwa harus dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana yang didakwakan;

Menimbang, bahwa mengenai pertanggungjawaban pidana yang melekat terhadap Terdakwa oleh karena perbuatannya, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum di persidangan, terbukti lahan yang disewakan oleh Terdakwa dahulu adalah milik dari ayah Terdakwa yang bernama Frits Eman;

Menimbang, bahwa saksi Ferdinand Eman dan Terdakwa sendiri adalah kakak beradik lain ibu, sehingga Terdakwa merasa memiliki hak atas lahan tersebut sebagai ahli waris dari Frits Eman;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum di persidangan, Terdakwa sedang mengajukan gugatan atas lahan tersebut kepada saksi Ferdinand Eman di Pengadilan Negeri Amurang yang terdaftar di bawah Register Nomor 138/Pdt.G/2023/PN Amr dan sekarang ini masih dalam tahap upaya hukum banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta di atas Majelis Hakim berpendapat oleh karena terdapat perselisihan dalam gugatan Perdata Nomor 138/Pdt.G/2023/PN Amr mengenai siapakah pemilik yang sah atas lahan seluas 5,8 ha (lima koma delapan hektar) yang terletak di Desa Tumpaan Baru Jaga I Kecamatan Tumpaan Kabupaten Minahasa Selatan, maka perlu terlebih dahulu untuk diputuskan siapakah pemilik yang sah atas lahan tersebut, apakah Terdakwa atau saksi Ferdinand Eman;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 71/PK/Pid.Sus/2007 tanggal 12 Juni 2008, menyatakan bahwa bila tanah yang sudah bersertifikat diserobot dan timbul perkara maka sengketa kepemilikan menjadi ruang lingkup perkara perdata yang tidak dapat diselesaikan secara pidana;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat terhadap Terdakwa tidak dapat dimintakan pertanggungjawaban pidana oleh karena lahan yang disewakan tersebut masih dalam proses sengketa perdata dan bukan merupakan perbuatan pidana sehingga Terdakwa harus dilepaskan dari segala tuntutan hukum;

Menimbang, bahwa dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim, tidak dapat dicapai mufakat bulat karena Hakim Anggota II Marthina Ulina Sangian Hutajulu, S.H., M.H.Li., berbeda pendapat (*dissenting opinion*) dengan putusan yang menyatakan Terdakwa tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana yang didakwakan Penuntut Umum dalam dakwaannya karena perbuatan tersebut adalah perbuatan perdata dan bukanlah perbuatan pidana;

Menimbang, bahwa Hakim Anggota II mengemukakan pendapat berbeda (*dissenting opinion*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (3)

Halaman 14 dari 20 Putusan Nomor 15/Pid.B/2024/PN Amr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, yaitu sebagaimana diuraikan di bawah ini;

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan tunggal yaitu sebagaimana diatur dalam Pasal 385 ke-4 Kitab Undang-undang Hukum Pidana yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut:

1. **Barang siapa;**
2. **Dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum menggadaikan atau menyewakan tanah dengan hak tanah yang belum bersertifikat padahal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah itu;**

Menimbang, bahwa terhadap unsur-unsur tersebut di atas Hakim Anggota II mempertimbangkan sebagai berikut;

Ad. 1 **Barang siapa;**

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan '*setiap orang*' menunjuk kepada pelaku tindak pidana yaitu orang per-orang manusia atau badan hukum yang merupakan subjek hukum yang didakwa melakukan suatu tindak pidana dan apabila perbuatannya memenuhi unsur-unsur yang didakwakan, maka orang tersebut akan dinyatakan sebagai pelaku yang akan dimintakan pertanggungjawaban atas segala tindakannya;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, Penuntut Umum telah menghadapkan ke persidangan **Senduk H. R Eman alias Rudi** yang identitasnya pada Surat Dakwaan Penuntut Umum telah dibacakan dan diperiksa dengan seksama oleh Majelis Hakim. Identitas Terdakwa tersebut telah dibenarkan oleh Terdakwa sebagai identitas jati dirinya serta Terdakwa dapat mengingat segala sesuatu peristiwa yang ditanyakan di persidangan, sehingga Majelis Hakim berpendapat tidak terdapat *error in persona* atau kekeliruan dalam mengadili orang, dengan demikian Terdakwa telah termasuk dalam kategori '*barang siapa*' dan unsur ini terpenuhi dalam perbuatan Terdakwa;

Ad. 2 **Dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum menggadaikan atau menyewakan tanah dengan hak tanah yang belum bersertifikat padahal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah itu;**

Menimbang, bahwa pembuat undang-undang tidak memberikan penjelasan tentang apa pengertian '*dengan sengaja*' akan tetapi dalam *Memorie Van Toetlichting* (Mvt) yang dimaksud dengan sengaja adalah *willens en wetens*

Halaman 15 dari 20 Putusan Nomor 15/Pid.B/2024/PN Amr

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

artinya menghendaki dan mengetahui. Hal ini berarti bahwa seseorang dianggap sengaja apabila ia menghendaki perbuatan itu dan mengetahui, menginsyafi atau mengerti akan akibat dari perbuatannya tersebut;

Menimbang, bahwa dalam ilmu hukum pidana mengenal salah satu bentuk kesengajaan yaitu kesengajaan sebagai maksud (*opzet als oogmerk*) dimana sengaja sebagai maksud adalah apabila pelaku menghendaki akibat perbuatannya, Andaikata si pembuat sudah mengetahui sebelumnya bahwa akibat dari perbuatannya tidak akan terjadi, maka sudah tentu tidak akan melakukan perbuatannya tersebut;

Menimbang, bahwa menguntungkan diri sendiri atau orang lain dapat diartikan sebagai perbuatan seseorang yang menimbulkan suatu materi yang bersifat atau bernilai ekonomis untuk dirinya sendiri atau orang lain;

Menimbang, bahwa menurut Putusan Hoge Raad 31 Januari 1919, yang dimaksud dengan perbuatan melanggar hukum ialah melakukan suatu perbuatan yang: (a) melanggar hak orang lain, (b) bertentangan dengan kewajiban hukum yang melakukan perbuatan tersebut dan (c) bertentangan dengan kesusilaan, serta asas-asas pergaulan dalam masyarakat;

Menimbang, bahwa menurut Pompe '*melawan hukum*' berarti bertentangan dengan hukum, tidak hanya sebatas bertentangan dengan undang-undang. Selain dari peraturan perundang-undangan yang tertulis, harus diperhatikan aturan-aturan yang tidak tertulis dan perbuatan tersebut biasanya mengakibatkan kerugian bagi orang lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap di persidangan:

- Bahwa tanah objek terletak di Desa Tumpaan Baru Jaga I Kecamatan Tumpaan Kabupaten Minahasa Selatan dengan luas kira-kira 5,8 ha (lima koma delapan hektar);
- Bahwa tanah seluas kira-kira 1 ha (satu hektar) dari tanah objek tersebut disewakan oleh Terdakwa kepada Saksi Nurhadiyono pada tahun 2020 dengan harga Rp12.500.000,00 (dua belas juta lima ratus ribu rupiah) untuk 1 (satu) tahun;
- Bahwa Terdakwa yang menerima uang pembayaran sewa tanah tersebut dari Saksi Nurhadiyono;
- Bahwa tanah objek tersebut dibeli oleh Saksi Korban dari ayahnya pada tahun 2016 dan atas tanah objek tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 367 atas nama Ferdinand F. Eman pada tahun 2017;

Halaman 16 dari 20 Putusan Nomor 15/Pid.B/2024/PN Amr

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 Terdakwa menyewakan tanah objek kepada Saksi Nurhadiyono tanpa sepengetahuan dan tanpa ijin dari Saksi Korban dan karenanya Saksi Korban pun telah mengirimkan somasi sebanyak 2 (dua) kali kepada Terdakwa;

Menimbang, bahwa perbuatan Terdakwa menyewakan tanah objek seluas kira-kira 1 ha (satu hektar) kepada Saksi Nurhadiyono adalah perbuatan yang dikehendaki oleh Terdakwa dan dilakukan oleh Terdakwa dengan maksud untuk menerima materi yang bernilai ekonomis yaitu uang sebesar Rp12.500.000,00 (dua belas juta lima ratus ribu rupiah) dari Saksi Nurhadiyono sehingga Hakim Anggota II berpendapat unsur '*dengan maksud menguntungkan diri sendiri*' telah terpenuhi dalam perbuatan Terdakwa;

Menimbang, bahwa perbuatan Terdakwa menyewakan tanah objek seluas kira-kira 1 ha (satu hektar) kepada Saksi Nurhadiyono telah melanggar hak Saksi Korban sebagai orang yang berhak atas tanah objek berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 367 atas nama Ferdinand F. Eman yang mengakibatkan Saksi Korban mengalami kerugian sehingga dengan demikian Hakim Anggota II berpendapat unsur '*secara melawan hukum menggadaikan atau menyewakan tanah dengan hak tanah yang belum bersertifikat padahal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah*' telah terpenuhi dalam perbuatan Terdakwa;

Menimbang, bahwa Penasihat Hukum Terdakwa dalam pembelaannya menyatakan bahwa perbuatan Terdakwa adalah sebagaimana dalam dakwaan Penuntut Umum namun perbuatan tersebut bukanlah merupakan tindak pidana, demikian juga dalam pertimbangan dalam Putusan ini yang menyatakan perbuatan Terdakwa bukanlah tindak pidana melainkan perbuatan perdata namun Hakim Anggota II tidak sependapat dengan hal tersebut karena apabila suatu perbuatan layaknya yang dilakukan Terdakwa memang adalah perbuatan perdata dan bukan kejahatan maka sudah barang tentu para pembuat peraturan tidak akan memasukkannya ke dalam ketentuan Kitab Undang-undang Hukum Pidana, Hakim Anggota II memandang unsur dalam Pasal 385 ke-4 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana ini menitikberatkan tindak pidana yang dilakukan ada pada perbuatan seseorang yang menyalahi hak atas tanah orang lain, dalam hal ini artinya apabila seseorang menggadaikan atau menyewakan tanah sementara ia tidak memiliki bukti hak atas tanah tersebut sedangkan ada orang lain yang memiliki hak atas tanah tersebut maka ia telah melakukan tindak pidana;

Halaman 17 dari 20 Putusan Nomor 15/Pid.B/2024/PN Amr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam Pasal 3 ayat a Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan *'pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan'* yang selanjutnya dalam Pasal 4 ayat 1 menyatakan *'untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah'* sehingga dengan demikian Hakim Anggota II berpendapat bahwa hak atas suatu tanah dapat dibuktikan seseorang dengan adanya suatu sertifikat hak dimana dalam perkara ini tanah di Desa Tumpaan Baru tersebut telah memiliki alas hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 367 atas nama Ferdinand F. Eman yang terbit pada tahun 2017 dan sampai dengan diperiksa perkara ini di persidangan, Penasihat Hukum Terdakwa tidak dapat membuktikan adanya Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang menyatakan membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 367 atas nama Ferdinand F. Eman tersebut sehingga dengan demikian Hakim Anggota II berpendapat Sertifikat tersebut masih berlaku atas tanah objek yang ada di Desa Tumpaan Baru tersebut;

Menimbang, bahwa dalam Yurisprudensi Nomor 972 K/PID/2000 tanggal 30 November 2000 yang telah memutus perkara yang serupa, dalam kaidah hukumnya menyatakan *"bahwa perbuatan memiliki dengan melawan hukum adalah merealisasikan sesuatu keputusan seolah-olah Terdakwa sebagai pemilik, unsur mana telah direalisasikan oleh Terdakwa dengan cara menyewakan objek seolah yang bersangkutan sebagai pemilik sedangkan Terdakwa belum memperoleh bukti sebagai pemilik karena gugatan perdata yang diajukan oleh Terdakwa belum mempunyai kekuatan hukum yang tetap, sebelum ada putusan Pengadilan yang menetapkan Terdakwa sebagai pemilik maka Saksi Korban tetap dianggap sebagai pemilik"*;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Penasihat Hukum Terdakwa tidak pernah mengajukan bukti untuk membuktikan bahwa perkara ini sedang dalam pemeriksaan perkara perdata dan tidak pernah mengajukan bukti adanya putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang menetapkan Terdakwa sebagai orang yang berhak dan pemilik atas tanah objek di Desa Tumpaan Baru tersebut, seharusnya Terdakwa menunggu sampai dinyatakan sebagai orang yang berhak atas tanah objek untuk kemudian menguasai tanah

Halaman 18 dari 20 Putusan Nomor 15/Pid.B/2024/PN Amr

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

objek tersebut dan menyewakannya kepada Saksi Nurhadiyono –pun sebagai bentuk Terdakwa menghargai adanya suatu proses persidangan keperdataan untuk perihal kepemilikan tanah objek sebagaimana dalil dalam pembelaannya-, Hakim Anggota II berpendapat perbuatan Terdakwa yang terlampau dini mengambil tindakan menyewakan tanah objek padahal sadar bahwa tanah tersebut ada dalam hak orang lain inilah yang mengandung unsur kejahatan dan melawan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam rumusan Pasal 385 ke-4 Kitab Undang-undang Hukum Pidana;

Menimbang, bahwa oleh karena itu berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut di atas Hakim Anggota II berkesimpulan status tanah di Desa Tumpaan Baru sesuai dengan bukti Sertifikat Hak Milik Nomor 367 atas nama Ferdinand F. Eman adalah hak dari Saksi Korban dan bukanlah hak dari Terdakwa, sehingga perbuatan Terdakwa yang menyewakan tanah di Desa Tumpaan Baru kepada Saksi Nurhadiyono dengan harga Rp12.500.000,00 (dua belas juta lima ratus ribu rupiah) untuk 1 (satu) tahun pada tahun 2020 telah menyalahi hak atas tanah Saksi Korban yang merupakan perbuatan pidana oleh karena itu Terdakwa terbukti melakukan tindak pidana sebagaimana dalam dakwaan tunggal Penuntut Umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut diatas Hakim Anggota II berkesimpulan semua unsur Pasal 385 ke-4 Kitab Undang-undang Hukum Pidana telah terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana ‘memindahtangankan hak atas tanah orang lain’ sebagaimana didakwakan dalam dakwaan tunggal Penuntut Umum dan oleh karena dalam persidangan Hakim Anggota II tidak menemukan hal-hal yang menghapus pertanggungjawaban pidana pada diri Terdakwa, baik sebagai alasan pembenar atau alasan pemaaf maka Hakim Anggota II memandang Terdakwa mampu bertanggungjawab atas perbuatannya vide Pasal 44 Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana maka harus dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana;

Menimbang, bahwa oleh karena terjadi perbedaan pendapat (*dissenting opinion*) oleh Hakim Anggota II dan telah diusahakan dengan sungguh-sungguh tetapi tidak tercapai permufakatan, maka sesuai dengan Pasal 182 ayat (6) huruf (a) Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana putusan diambil dengan suara terbanyak yaitu perbuatan Terdakwa bukan merupakan perbuatan pidana tetapi perbuatan perdata, sehingga Terdakwa harus dilepas dari segala tuntutan hukum;

Halaman 19 dari 20 Putusan Nomor 15/Pid.B/2024/PN Amr

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

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dilepaskan dari segala tuntutan hukum, maka haruslah juga dipulihkan hak-hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan, harkat serta martabatnya;

Menimbang, bahwa oleh karena perbuatan Terdakwa telah dinyatakan bukan merupakan perbuatan pidana dan dilepaskan dari segala tuntutan hukum maka biaya perkara dibebankan kepada negara;

Memperhatikan, Pasal 191 ayat (2) Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa Senduk H.R. Eman Alias Rudi tersebut di atas, terbukti melakukan perbuatan yang didakwakan tetapi bukan merupakan tindak pidana;
2. Melepaskan Terdakwa oleh karena itu dari segala tuntutan hukum;
3. Memulihkan hak-hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan, harkat serta martabatnya;
4. Membebankan biaya perkara kepada negara;

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Amurang, pada hari Kamis, tanggal 13 Juni 2024, oleh Junita Beatrix Ma'i, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Muhammad Sabil Ryandika, S.H., M.H. dan Marthina Ulina Sangian Hutajulu, S.H., M.H. Li., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis 20 Juni 2024 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Cherris Melky Simon Todar, S.H Panitera Pengganti, serta dihadiri oleh Devaky Julio Bagaskara K, SH Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Amurang dan Terdakwa didampingi Penasihat Hukumnya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Muhammad Sabil Ryandika, S.H., M.H.

Junita Beatrix Ma'i, S.H., M.H.

Marthina Ulina Sangian Hutajulu, S.H., M.H. Li.

Panitera Pengganti,

Cherris Melky Simon Todar, S.H.

Halaman 20 dari 20 Putusan Nomor 15/Pid.B/2024/PN Amr