



**PUTUSAN**  
**Nomor 141/Pid.B/2023/PN Tim**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Kota Timika Kabupaten Mimika yang mengadili perkara pidana dengan acara pemeriksaan biasa dalam tingkat pertama menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Terdakwa:

1. Nama lengkap : **NURDIN ALIAS HAJI NURDIN**
2. Tempat lahir : Sabantang
3. Umur/Tanggal lahir : 55 Tahun/23 September 1968
4. Jenis kelamin : Laki-laki
5. Kebangsaan : Indonesia
6. Tempat tinggal : Jl. Bhayangkara Koperapoka, Distrik Mimika Baru,  
Kabupaten Mimika
7. Agama : Islam
8. Pekerjaan : Wiraswasta

Terdakwa Nurdin Alias Haji Nurdin ditangkap pada tanggal 30 Agustus 2023 dan ditahan dalam tahanan rutan oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 31 Agustus 2023 sampai dengan tanggal 19 September 2023
2. Penyidik Perpanjangan Oleh Penuntut Umum sejak tanggal 19 September 2023 sampai dengan tanggal 06 Oktober 2023

Penahanan Terdakwa ditangguhkan oleh Penyidik Polres Mimika sejak tanggal 06 Oktober 2023 kemudian kembali ditahan oleh:

1. Penuntut Umum sejak tanggal 23 November 2023 sampai dengan tanggal 12 Desember 2023
2. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 6 Desember 2023 sampai dengan tanggal 4 Januari 2024

Penahanan Terdakwa Nurdin Alias Haji Nurdin dialihkan menjadi tahanan kota berdasarkan Penetapan Pengalihan Penahanan Nomor 141/Pid.B/2023/PN. Tim tanggal 15 Desember 2023 oleh:

1. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 15 Desember 2023 sampai dengan tanggal 4 Januari 2024
2. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 5 Januari 2024 sampai dengan tanggal 4 Maret 2024

Halaman 1 dari 54 Putusan Nomor 141/Pid.B/2023/PN Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdakwa didampingi Penasehat Hukum Maria Ria Aritonang, S.E.,S.H.,M .H, Neng Fitri Rahayu, S.H. dan Maichel Abraham Leppang, S.H. Advokad yang berkantor pada Kanto Hukum RA & Partners yang beralamat di Jalan Yos Sudarso (depan Koramil) Sempan, Timika, Papua Tengah berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 12 Desember 2024;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kota Timika Kabupaten Mimika Nomor 141/Pid.B/2023/PN Tim tanggal 6 Desember 2023 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 141/Pid.B/2023/PN Tim tanggal 6 Desember 2023 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

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

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

1. Menyatakan Terdakwa **NURDIN Alias HAJI NURDIN** terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum bersalah melakukan tindak pidana "**Penipuan**" sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam **Pasal 378 KUHP** dalam dakwaan alternatif **Kedua** Penuntut Umum.
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa **NURDIN Alias HAJI NURDIN** dengan pidana penjara selama **1 (satu) Tahun** dan **2 (dua) Bulan**, dikurangi masa penangkapan, penahanan dalam tahanan dan selama Terdakwa menjalani penahanan kota dengan perintah agar Terdakwa ditahan.
3. Menyatakan Barang Bukti Berupa :
  - 1 (satu) lembar surat berharga kwitansi pembayaran tanah luas 75 x 100 meter di Kamoro Jaya dari Saudari KASMAWATI (pembeli) kepada Saudara H. NURDIN (penjual) sebesar Rp. 293.000.000,- (dua ratus sembilan puluh tiga juta rupiah) yang ditandatangani oleh pembeli dan penjual pada tanggal 08 Juli 2016;
  - 1 (satu) lembar surat berharga sertifikat tanah bernomor 914 atas nama Saudara MADIN dan telah dibalik nam Saudari KASMAWATI;
  - 1 (satu) lembar surat berharga kwitansi pembayaran tanah sertifikat luas 75 x 100 meter bertempat di Kamoro Jaya dari Saudari KASMAWATI (pembeli) kepada Saudara H. NURDIN (penjual) kemudian disaksikan Saudara H. BASO sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang

Halaman 2 dari 54 Putusan Nomor 141/Pid.B/2023/PN Tim

#### 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

ditandatangani oleh pembeli, penjual dan saksi diatas materai Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) pada tanggal 08 Juli 2016.

## Dikembalikan kepada saksi atas nama KASMAWATI berdasarkan Berita

### Acara Penyitaan dari Penyidik.

4. Menetapkan agar Terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah).

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

1. Menyatakan Terdakwa Nurdin alias Haji Nurdin tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana penipuan sebagaimana disebutkan dalam dakwaan kedua Yaitu Pasal 378 KUHP;
2. Menyatakan perkara aquo adalah perkara perdata, bukan perkara pidana;
3. Melepaskan terdakwa Nurdin alias Haji Nurdin dari semua tuntutan hukum (*ontslag van alle rechtvervolging*) sesuai Pasal 191 ayat 2 KUHP;
4. Membebaskan terdakwa Nurdin alias Haji Nurdin dari tahanan;
5. Mengembalikan nama baik Nurdin alias Haji Nurdin di masyarakat dengan mewajibkan kepada Penuntut Umum agar mengiklankan di beberapa harian (media masa) baik media massa offline maupun online;
6. Membebaskan biaya perkara dalam perkara ini kepada negara;

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap pembelaan Terdakwa yang pada pokoknya menyatakan tetap dengan suratuntutannya;

Setelah mendengar Tanggapan Terdakwa terhadap tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknya menyatakan tetap dengan nota pembelaannya;

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

### PERTAMA :

Bahwa Terdakwa NURDIN Alias HAJI NURDIN pada hari Jumat tanggal 08 Juli 2016 sekitar jam yang tidak diingat lagi atau setidaknya-tidaknya pada waktu lain dalam bulan Juli 2016 atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu di Tahun 2016, bertempat di Jalan Timika Shop Gorong-Gorong Distrik Mimika Baru Kabupaten Mimika, atau setidaknya-tidaknya di suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Kota Timika, yang

Halaman 3 dari 54 Putusan Nomor 141/Pid.B/2023/PN Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berwenang mengadili perkara tindak pidana “dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan”, yang dilakukan oleh Terdakwa dengan cara sebagai berikut :

- Bahwa sebagaimana waktu dan tempat tersebut diatas, awalnya Terdakwa bersama saksi H. BASO SYAMSUDDIN alias DAENG LEWA pergi menuju rumah saksi KASMAWATI (selanjutnya disebut saksi korban) yang beralamat di Jalan Timika Shop Gorong-Gorong Distrik Mimika Baru Kabupaten Mimika dimana sesampainya di rumah saksi korban lalu Terdakwa menawarkan kepada saksi korban sebidang tanah ukuran 75 x 100 (tujuh puluh lima kali seratus) meter dengan harga sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) lalu Terdakwa menyampaikan kepada saksi korban “tanah itu aman sudah bersertifikat lokasi berada dipinggir jalan arena lama, ini sertifikatnya” sambil menunjukkan sertifikat tanah dengan nomor 914 (sembilan ratus empat belas) atas nama MADIN kemudian saksi korban mengatakan “kenapa sertifikat bukan atas nama haji tetapi nama orang lain” dan Terdakwa menjawab “kalau untuk nama itu nanti gampang masalah balik namanya, intinya tanah itu milik Saksi dengan posisi berada dipinggir jalan arena lama” dan kemudian Terdakwa mengajak saksi korban bersama saksi H. BASO SYAMSUDDIN alias DAENG LEWA pergi menuju Jalan Arena Lama Kabupaten Mimika untuk menunjukan lokasi tanah milik Terdakwa yang hendak dijual kepada saksi korban dimana sesampainya di Jalan Arena Lama Kabupaten Mimika lalu Terdakwa menunjukan kepada saksi korban lokasi tanah yang berada di pinggir jalan sehingga saksi korban yang saat itu melihat posisi tanah milik Terdakwa yang berlokasi strategis langsung membeli tanah tersebut dari Terdakwa dan saksi korban telah memberikan uang pembayaran terhadap sertifikat dengan nomor 914 (sembilan ratus empat belas) atas nama MADIN dan tanah tersebut kepada Terdakwa sebesar Rp.393.000.000,- (tiga ratus sembilan puluh tiga juta rupiah).
- Bahwa selanjutnya pada Tahun 2022 saksi korban yang hendak membangun bangunan diatas tanah yang telah dibeli dari Terdakwa mendatangi kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Mimika untuk melakukan pengecekan terhadap sertifikat tanah dengan nomor 914 (sembilan ratus empat belas) atas nama MADIN yang telah dibalik nama menjadi atas nama KASMAWATI dimana berdasarkan keterangan dari pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Mimika

Halaman 4 dari 54 Putusan Nomor 141/Pid.B/2023/PN Tim

#### 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

menyampaikan kepada saksi korban jika sertifikat tanah dengan nomor 914 (sembilan ratus empat belas) atas nama MADIN yang telah dibalik nama menjadi atas nama KASMAWATI berlokasi di SP 1 Kelurahan Kamoro Jaya Belakang Swakarsa Kabupaten Mimika tepatnya di tengah hutan yang belum mempunyai akses jalan sedangkan lokasi tanah yang berada di pinggir Jalan Arena Lama Kabupaten Mimika yang sebelumnya ditunjukkan dan telah dijual oleh Terdakwa kepada saksi korban merupakan tanah milik orang lain dengan nomor sertifikat 241 atas nama JASERO dimana setelah mendapat informasi tersebut kemudian saksi korban telah beberapa kali menghubungi Terdakwa untuk mengembalikan uang milik saksi korban dikarenakan sertifikat tanah dengan nomor 914 (sembilan ratus empat belas) atas nama MADIN tidak sesuai dengan lokasi tanah yang sebelumnya telah ditunjukkan oleh Terdakwa namun setelah beberapa kali dihubungi Terdakwa tidak dapat mengembalikan uang milik saksi korban tersebut.

- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa dimana saksi korban mengalami kerugian sekitar Rp.393.000.000,- (tiga ratus sembilan puluh tiga juta rupiah).

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHP.

ATAU

KEDUA :

Bahwa Terdakwa NURDIN Alias HAJI NURDIN pada hari Jumat tanggal 08 Juli 2016 sekitar jam yang tidak diingat lagi atau setidaknya pada waktu lain dalam bulan Juli 2016 atau setidaknya pada suatu waktu di Tahun 2016, bertempat di Jalan Timika Shop Gorong-Gorong Distrik Mimika Baru Kabupaten Mimika, atau setidaknya di suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Kota Timika, yang berwenang mengadili perkara tindak pidana "*menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang*", yang dilakukan oleh Terdakwa dengan cara sebagai berikut :

- Bahwa sebagaimana waktu dan tempat tersebut diatas, awalnya Terdakwa bersama saksi H. BASO SYAMSUDDIN alias DAENG LEWA pergi menuju rumah saksi KASMAWATI (selanjutnya disebut saksi korban)

Halaman 5 dari 54 Putusan Nomor 141/Pid.B/2023/PN Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang beralamat di Jalan Timika Shop Gorong-Gorong Distrik Mimika Baru Kabupaten Mimika dimana sesampainya di rumah saksi korban lalu Terdakwa menawarkan kepada saksi korban sebidang tanah ukuran 75 x 100 (tujuh puluh lima kali seratus) meter dengan harga sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) lalu Terdakwa menyampaikan kepada saksi korban "tanah itu aman sudah bersertifikat lokasi berada dipinggir jalan arena lama, ini sertifikatnya" sambil menunjukkan sertifikat tanah dengan nomor 914 (sembilan ratus empat belas) atas nama MADIN kemudian saksi korban mengatakan "kenapa sertifikat bukan atas nama haji tetapi nama orang lain" dan Terdakwa menjawab "kalau untuk nama itu nanti gampang masalah balik namanya, intinya tanah itu milik Saksi dengan posisi berada dipinggir jalan arena lama" dan kemudian Terdakwa mengajak saksi korban bersama saksi H. BASO SYAMSUDDIN alias DAENG LEWA pergi menuju Jalan Arena Lama Kabupaten Mimika untuk menunjukan lokasi tanah milik Terdakwa yang hendak dijual kepada saksi korban dimana sesampainya di Jalan Arena Lama Kabupaten Mimika lalu Terdakwa menunjukan kepada saksi korban lokasi tanah yang berada di pinggir jalan sehingga saksi korban yang saat itu melihat posisi tanah milik Terdakwa yang berlokasi strategis langsung membeli tanah tersebut dari Terdakwa dan saksi korban telah memberikan uang pembayaran terhadap sertifikat dengan nomor 914 (sembilan ratus empat belas) atas nama MADIN dan tanah tersebut kepada Terdakwa sebesar Rp.393.000.000,- (tiga ratus sembilan puluh tiga juta rupiah).

- Bahwa selanjutnya pada Tahun 2022 saksi korban yang hendak membangun bangunan diatas tanah yang telah dibeli dari Terdakwa mendatangi kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Mimika untuk melakukan pengecekan terhadap sertifikat tanah dengan nomor 914 (sembilan ratus empat belas) atas nama MADIN yang telah dibalik nama menjadi atas nama KASMAWATI dimana berdasarkan keterangan dari pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Mimika menyampaikan kepada saksi korban jika sertifikat tanah dengan nomor 914 (sembilan ratus empat belas) atas nama MADIN yang telah dibalik nama menjadi atas nama KASMAWATI berlokasi di SP 1 Kelurahan Kamoro Jaya Belakang Swakarsa Kabupaten Mimika tepatnya di tengah hutan yang belum mempunyai akses jalan sedangkan lokasi tanah yang berada di pinggir Jalan Arena Lama Kabupaten Mimika yang sebelumnya ditunjukkan dan telah dijual oleh Terdakwa kepada saksi korban merupakan tanah milik

Halaman 6 dari 54 Putusan Nomor 141/Pid.B/2023/PN Tim



orang lain dengan nomor sertifikat 241 atas nama JASERO dimana setelah mendapat informasi tersebut kemudian saksi korban telah beberapa kali menghubungi Terdakwa untuk mengembalikan uang milik saksi korban dikarenakan sertifikat tanah dengan nomor 914 (sembilan ratus empat belas) atas nama MADIN tidak sesuai dengan lokasi tanah yang sebelumnya telah ditunjukkan oleh Terdakwa namun setelah beberapa kali dihubungi Terdakwa tidak dapat mengembalikan uang milik saksi korban tersebut.

- Bahwa Terdakwa telah membujuk, menyakinkan dan menggerakkan saksi korban untuk membeli sebidang tanah ukuran 75 x 100 (tujuh puluh lima kali seratus) dengan sertifikat nomor 914 (sembilan ratus empat belas) atas nama MADIN dan menunjukkan lokasi tanah tersebut tidak pada lokasi tanah yang sebenarnya.
- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa dimana saksi korban mengalami kerugian sekitar Rp.393.000.000,- (tiga ratus sembilan puluh tiga juta rupiah).

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP

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

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

1. Kasmawati, yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi hadir dipersidangan karena Saksi merasa ditipu oleh Terdakwa;
- Bahwa kejadiannya pada tanggal 8 Juli 2016 di Jalan Timika Shop Gorong-Gorong Timika;
- Bahwa awalnya saksi H. Baso Syamsuddin Alias Daeng Lewa bersama Terdakwa datang menghampiri Saksi di rumah Saksi dan menawarkan tanah yang terletak di Arena Lama Timika dengan luas 75 (tujuh puluh lima) M x 100 (seratus) M;
- Bahwa Terdakwa menjual tanah tersebut seharga Rp500.000.000,00,- (lima ratus juta rupiah);
- Bahwa sebelum sepakat dengan Terdakwa untuk membeli tanah tersebut saksi sempat datang ke lokasi tanah yang ditawarkan oleh



Terdakwa, namun pada saat itu tidak ada masalah dan tanah tersebut digarap oleh Saksi Sudarnoto atas perintah Terdakwa;

- Bahwa saksi awalnya membayar *Down Payment* (DP) Rp100.000.000,00,- (seratus Juta Rupiah) dan telah membayar secara cicil sejumlah Rp 393.000.000,00,- (tiga ratus Sembilan puluh tiga juta rupiah);
- Bahwa saksi telah melakukan balik nama Sertipikat Nomor 914 menjadi nama saksi;
- Bahwa pada saat ditawarkan Terdakwa memperlihatkan sertipikat Nomor 914 atas nama Madin, namun Terdakwa mengaku telah membeli tanah tersebut dari Madin pada tahun 2014 namun belum sempat dilakukan balik nama;
- Bahwa sekitar tahun 2022 ketika saksi mengecek tanah yang telah saksi beli dari Terdakwa di Badan Pertanahan Nasional Kab. Mimika, saksi baru mengetahui bahwa tanah yang dijual Terdakwa kepada saksi terletak di tengah hutan bukan di lokasi yang ditunjukkan oleh Terdakwa di Arena Lama Timika;
- Bahwa setelah saksi mengetahui hal tersebut saksi meminta agar uang saksi dikembalikan, namun Terdakwa menyatakan bahwa, Terdakwa juga ditunjukkan tanah oleh sdr Madin (penjual tanah) di arena lama sehingga Terdakwa tidak mengetahui apabila terdapat perbedaan lokasi;
- Bahwa Terdakwa pernah membawa uang Rp50.000.000,00,- (lima puluh juta rupiah) yang sisanya akan Terdakwa cicil namun saksi menolak karena saksi meminta untuk dibayar langsung senilai 393.000.000,00,- (tiga ratus Sembilan puluh tiga juta rupiah);
- Bahwa saat ini Terdakwa telah mengembalikan uang yang telah dibayar oleh saksi kepada Terdakwa terhadap tanah tersebut dengan cara mengganti dengan 2 bidang tanah dengan nilai total Rp456.000.000,00,- (empat ratus lima puluh enam juta rupiah) karena termasuk biaya pembuatan jembatan pagar dan pengurusan surat-surat tanah;
- Bahwa saksi dan Terdakwa telah berdamai;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat membenarkan dan tidak keberatan;

2. Paisal Alias Ambeng, telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi merupakan suami dari Saksi Kasmawati;
- Bahwa Saksi hadir terkait perkara penipuan pada tanggal 8 Juli 2016 di Jalan Timika Shop Gorong-Gorong Timika;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan Saksi Terdakwa dengan H. Baso Syamsuddin Alias Daeng Lewa menawarkan tanah kepada isteri Saksi yang terletak di Arena Lama pinggir jalan Timika;
- Bahwa Saksi Kasmawati sempat menanyakan kepada Saksi apakah setuju membeli tanah tersebut dan Saksi menyetujuinya;
- Bahwa Saksi dan Saksi Kasmawati telah membayar tanah tersebut secara cicil sejumlah Rp 393.000.000,00,- (tiga ratus Sembilan puluh tiga juta rupiah);
- Bahwa sekitar tahun 2022 ketika saksi Kasmawati mengecek tanah yang telah dibeli dari Terdakwa di Badan Pertanahan Nasional Kab. Mimika, saksi Kasmawati baru mengetahui bahwa tanah yang dijual Terdakwa kepada saksi Kasmawati terletak di tengah hutan bukan di lokasi yang ditunjukkan oleh Terdakwa di Arena Lama Timika;
- Bahwa setelah mengetahui perbedaan lokasi yang ditunjukkan oleh Terdakwa dan BPN Kab. Mimika, saksi Kasmawati meminta uang kembali;
- Bahwa Terdakwa dan saksi Kasmawati telah berdamai dan saling memaafkan;
- Bahwa Terdakwa telah mengganti uang saksi kasmawati dengan memberikan 2 (dua) lokasi tanah milik Terdakwa dengan total nilai Rp456.000.000,00,- (empat ratus lima puluh enam juta rupiah) karena termasuk biaya pembuatan jembatan pagar dan pengurusan surat-surat tanah;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat membenarkan dan tidak keberatan;

3. Sudarnoto Alias Pakde Dar, telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi merupakan orang yang dierintah oleh Terdakwa untuk menjaga lahan Terdakwa di Arena Lama Timika;
- Bahwa tanah yang Saksi jaga merupakan tanah milik Terdakwa yang telah dijual kepada Saksi Kasmawati;
- Bahwa Saksi menjaga tanah Terdakwa di arena lama sejak tahun 2016 sampai dengan tahun 2022;
- Bahwa sejak Saksi menjaga tanah pada tahun 2016 hingga tahun 2022 sepengetahuan Saksi tanah tersebut milik Terdakwa dan tidak pernah ada yang pernah mengklaim tanah tersebut milik orang lain;

Halaman 9 dari 54 Putusan Nomor 141/Pid.B/2023/PN Tim



- Bahwa setelah tanah milik Terdakwa dijual, saksi Paisal yang merupakan suami dari saksi Kasmawati memerintahkan saksi untuk menjaga tanah dan menggarap tanah tersebut;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat membenarkan dan tidak keberatan;

4. Ratus Gwijangge Alias Pak RT, telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi merupakan Ketua RT dari lokasi tanah yang dijual Terdakwa kepada Saksi Kasmawati;
- Bahwa saksi merupakan Ketua RT 33 Kelurahan Kamoro Jaya sejak Tahun 2009 tepatnya di Jalan Arena Lama Kabupaten Mimika;
- Bahwa lokasi tanah milik Terdakwa yang beralamat dipinggir Jalan Arena Lama Kabupaten Mimika sejak Tahun 2018 dimana saat itu Terdakwa menunjukkan kepada saksi sertifikat tanah dengan nomor 914 (sembilan ratus empat belas) atas nama Madin;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan seseorang atas nama Jasero dimana saksi baru mengetahui jika tanah beralamat dipinggir Jalan Arena Lama Kabupaten Mimika merupakan milik seseorang bernama Jasero berdasarkan sertifikat tanah dengan nomor 241 atas nama Jasero;
- Bahwa saksi telah tinggal di Jalan Arena Lama Kabupaten Mimika sejak Tahun 1993;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah dipinggir Jalan Arena Lama Kabupaten Mimika merupakan milik Terdakwa yang telah dijual kepada saksi Kasmawati;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat membenarkan dan tidak keberatan;

5. H. Baso Syamsuddin Alias Daeng Lewa, telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa pada tanggal 8 Juli 2016 di Jalan Timika Shop Gorong-Gorong Timika Saksi dan Terdakwa menawarkan tanah milik Terdakwa kepada Saksi Kasmawati;;
- Bahwa lokasi tanah yang dijual oleh Terdakwa terletak di pinggir jalan Arena Lama Timika;
- Bahwa Saksi Kasmawati telah membayar panjar tanah seharga Rp100.000.000,00,- (seratus juta rupiah)
- Bahwa Saksi sempat melakukan pengecekan lokasi tanah yang dijual dengan Saksi Kasmawati dan ternyata benar tanah tersebut terletak di



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pinggir jalan arena lama Timika yang pada saat itu digarap oleh Saksi Sudarnoto atas ijin Terdakwa;

- Bahwa
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah di Arena Lama Timika merupakan milik Terdakwa yang dijual oleh sdr Madin;
- Bahwa setelah pengecekan dilakukan oleh Saksi Kasmawati pada tahun 2022 ternyata tanah sebagaimana Sertipikat Nomor 914 terletak di SP1 bukan di Arena Lama Timika;
- Bahwa Terdakwa dan Saksi Kasmawati telah berdamai;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat membenarkan dan tidak keberatan;

6. Sitti Maryunah, telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi merupakan anak dari Sdr. Madin;
- Bahwa Sdr. Madin telah meninggal pada tahun 2015;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa orang tua saksi memiliki tanah di SP1 atau di Arena Lama Kab. Mimika;
- Bahwa saksi mengetahui orang yang diperlihatkan fotonya sebagaimana berita acara pemeriksaan dalam berkas penyidik adalah ayah saksi yang bernama sdr Madin;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat membenarkan dan tidak keberatan;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum telah mengajukan Ahli sebagai berikut:

**1.** Sandi Ari Warpur Alias Sandi, memberikan pendapat dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa ahli merupakan Aparatur Sipil Negara (ASN) pada kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Mimika sejak Tahun 2021;
- Bahwa sekitar tahun 2022 saksi Kasmawati dan saksi Paisal datang melakukan pengecekan Sertipikat Nomor 914 atas nama Madin;
- Bahwa setelah melakukan pengecekan melalui aplikasi BPN Kab. Mimika menunjukkan jika sertifikat tanah dengan nomor 914 (sembilan ratus empat belas) atas nama Madin yang telah dibalik nama menjadi atas nama Kasmawati berlokasi di SP 1 Kelurahan Kamoro Jaya Belakang Swakarsa Kabupaten Mimika tepatnya di tengah hutan yang belum mempunyai akses jalan sedangkan lokasi tanah yang berada di pinggir Jalan Arena Lama Kabupaten Mimika yang sebelumnya ditunjukkan dan

Halaman 11 dari 54 Putusan Nomor 141/Pid.B/2023/PN Tim



telah dijual oleh Terdakwa kepada saksi korban merupakan tanah milik orang lain dengan nomor sertifikat 241 atas nama Jasero;

- Bahwa tanah di Arena Lama Kab. Mimika yang ditunjukkan oleh saksi Kasmawati telah bersertifikat sejak tahun 1987;
- Bahwa jarak antara lokasi yang ditunjukkan saksi Kasmawati di Arena lama Timika dengan lokasi sebagaimana Sertipikat Nomor 914 kurang lebih berjarak 2 (dua) Kilometer;

2. Dr. Marthinus Mambaya, S.H., M.Hum yang dibacakan di persidangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Ahli menempuh kuliah program Doktor Ilmu Hukum di Universitas Muhammadiyah Surakarta dan Lulus tahun 2015.
- Bahwa Ahli bekerja sebagai Dosen Hukum Pidana pada Fakultas Hukum Universitas Cenderawasih sejak Tahun 1994 hingga sekarang dimana selain itu Ahli juga diberi tugas sebagai Ketua Program Magister (S2) Ilmu Hukum.
- Bahwa Ahli mempunyai ilmu dan keahlian dibidang Hukum Pidana dikarenakan pekerjaan dan pendidikan Ahli yang menekuni bidang tersebut yakni sebagai Dosen.
- Bahwa penugasan Ahli terkait perkara pidana yang ditangani oleh Polsek Mimika Baru yaitu berdasarkan surat permohonan dari Polsek Mimika Baru tanggal 28 september 2023 perihal bantuan keterangan Ahli Pidana dan atas permintaan tersebut, Ahli ditugasi oleh Dekan Fakultas Hukum Universitas Cendrawasih dengan surat permintaan surat penunjukan sebagai ahli pidana nomor : 87/UN20.1.2/HK/2023 untuk membetrika keterangan sebagai Ahli Pidana sesuai dengan surat permohonan Penyidik tersebut.
- Bahwa Ahli telah beberapa kali dimintai keterangan sebagai Ahli di Bidang Hukum Pidana yakni sekitar 47 (empat puluh tujuh) kali.
- Bahwa Ahli pola dasar dalam tindak pidana penipuan yang dilakukan oleh Terdakwa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 378 KUHP adalah adanya perbuatan yang bersifat membujuk atau menggerakkan orang lain agar orang yang dibujuk menyerahkan sesuatu barang, memberi hutang atau menghapus piutang serta pembujukan menggunakan alat atau cara-cara yang ditentukan,
- Bahwa Ahli unsur yang terdapat dalam Pasal 378 KUHP adalah sebagai berikut :
  - a.



Unsur “dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum” merupakan unsur subyektif yang melekat pada diri (niat) pelaku yakni perbuatan menipu yang dilakukan dimaksudkan untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara tidak sah atau tidak berhak.

b.

Unsur “menyerahkan suatu barang, memberi hutang, menghapus piutang” merupakan akibat dari perbuatan membujuk/menggerakkan orang sehingga orang yang dibujuk atau digerakkan menyerahkan suatu barang, atau memberi hutang atau menghapus piutang”.

c.

Unsur “memakai nama palsu, martabat atau keadaan palsu, tipu muslihat dan rangkaian kebohongan” merupakan unsur yang bersifat objektif dan ditentukan secara limitative cara atau alat yang digunakan dalam membujuk/menggerakkan orang, yaitu: memakai nama palsu artinya menggunakan bukan nama sendiri; martabat/keadaan palsu yakni menyatakan suatu keadaan tertentu, keadaan mana memberi hak-hak kepada orang yang ada dalam keadaan itu, misalnya mengaku sebagai polisi, petugas PLN; tipu muslihat yakni melakukan perbuatan-perbuatan sedemikian rupa, sehingga perbuatan-perbuatan itu menimbulkan kepercayaan atau keyakinan atas kebenaran dari sesuatu kepada orang lain; rangkaian kebohongan artinya pelaku mengucapkan kata-kata bohong yang tersusun dan saling memperkuat, sehingga merupakan satu cerita yang diterima sebagai sesuatu yang logis dan benar.

- Bahwa Ahli berdasarkan fakta-fakta dalam berkas perkara berupa keterangan saksi-saksi, surat dan keterangan terdakwa serta didukung dengan adanya barang bukti dimana Ahli memberikan pendapat jika perbuatan Terdakwa dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum pidana dan memenuhi unsur dalam rumusan Pasal 378 KUHP yakni dengan menggunakan metode subsumtif yakni mencocokkan unsur-unsur Pasal 378 KUHP dengan perbuatan sebagai berikut :

- Unsur menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, diduga terpenuhi karena akibat rangkaian kata bohong dan tipu muslihat Terdakwa yang mengaku pemilik tanah dengan sertifikat 914 yang terletak di pinggir jalan Arena Lama Timika sekaligus menunjukkan lokasi tanah dengan ukuran 75 x 100 kepada saksi korban yang bukan



tanah miliknya sesuai dengan sertifikat 914 (melawan hukum/hak), sehingga korban menyerahkan sejumlah uang sebesar Rp.393.000.000,- (tiga ratus sembilan puluh tiga juta rupiah) kepada Terdakwa.

- Unsur menyerahkan sesuatu barang, diduga terpenuhi yakni korban menyerahkan uang sebesar Rp.393.000.000,- (tiga ratus sembilan puluh tiga juta rupiah).

- Unsur tipu meslihat dan rangkaian kebohongan diduga terpenuhi yakni Terdakwa menawarkan sebidang tanah ukuran 75 x 100 meter dengan menunjukkan sertifikat Nomor 914 yang ia sendiri tidak ketahui lokasi dari tanah dengan sertifikat 914, tetapi dengan rangkaian kata bohong menyatakan bahwa sertifikat 914 berlokasi di pinggir jalan arena lama timika dan tipu meslihat dengan mendatangi lokasi arena lama Timika sekaligus menunjukkan tanah seluas 75 x 100 meter kepada korban dan meyakinkan korban bahwa lokasi tanah dengan sertifikat 914 dimaksud adalah benar dan pemiliknya adalah Terdakwa.

- Bahwa Ahli dalam perkara penipuan yang dilakukan oleh Terdakwa kepada saksi korban dimana Ahli berpendapat sebagai tindak pidana penipuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 378 KUHP.

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

- Bahwa pada tanggal 8 Juli 2016 di Jalan Timika Shop Gorong-Gorong Timika Terdakwa menawarkan tanah kepada Saksi Kasmawati sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 914 atas nama Madin;
- Bahwa setelah mengecek lokasi tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 914 atas nama Madin yang pada saat itu sepengetahuan Terdakwa terletak di pinggir jalan Arena Lama Timika, Saksi Kasmawati sepakat untuk membeli dan melakukan pembayaran panjar sejumlah Rp100.000.000,00,- (seratus juta rupiah) dari total harga yang disepakati Rp500.000.000,00,- (lima ratus juta rupiah) secara cicil;
- Bahwa sepengetahuan Saksi lokasi tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 914 atas nama Madin terletak di Arena lama Timika karena Terdakwa juga ditunjukkan oleh Sdr Madin di Arena Lama Timika;
- Bahwa pada tahun 2014 Terdakwa membeli tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 914 a.n Madin seharga Rp50.000.000,00,- (lima puluh juta rupiah) yang pada saat itu Terdakwa beli murah karena tanah tersebut sebelumnya ditinggali oleh masyarakat asli sekitar dan Terdakwa telah keluar uang untuk mengusir masyarakat tersebut;



- Bahwa Terdakwa telah menguasai tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 914 atas nama Madin sejak tahun 2015 dan memerintahkan Saksi Sudarnoto Alias Pak Dar untuk menjaga dan menggarap tanah di lokasi tersebut;
- Bahwa Terdakwa sempat memberitahu RT sekitar yaitu Saksi Ratus Gwijangge terkait pembelian Terdakwa dengan sdr Madin dan memberitahu lokasi tanah tersebut kepada Ketua RT;
- Bahwa Terdakwa baru mengetahui lokasi tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 914 atas nama Madin terletak di SP1 setelah ditelfon oleh Saksi Kasmawati setelah pengecekan di BPN Kab. Mimika;
- Bahwa setelah mengetahui perbedaan lokasi yang ditunjukkan Terdakwa dengan objek tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 914 atas nama Madin, Saksi Kasmawati meminta untuk mengembalikan uang Saksi Kasmawati;
- Bahwa Terdakwa sudah berusaha mengembalikan dengan membawa uang sejumlah Rp50.000.000,00,- (lima puluh juta rupiah) yang sisanya akan dicicil oleh Terdakwa namun Saksi Kasmawati menolak dan meminta pembayaran langsung sejumlah kurang lebih Rp390.000.000,00,- (tiga ratus Sembilan puluh juta rupiah);
- Bahwa Terdakwa tidak membayar langsung karena tidak memiliki uang cash disisi lain saksi membayar tanah tersebut juga dengan cicil;
- Bahwa perdamaian baru dapat terlaksana ketika di kepolisian ketika saksi Kasmawati mau menerima pembayaran berupa tanah milik Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa memberikan 2 (sertipikat) yang nilainya tanahnya seharga Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dan Rp. 256.000.000,- (dua ratus lima puluh enam juta rupiah);
- Bahwa saat ini Terdakwa dan Saksi Kasmawati serta suaminya Saksi Paisal telah berdamai;

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

1. Suardi, yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi hadir terkait dugaan penipuan jual beli tanah di Arena Lama Timika yang dilakukan oleh Terdakwa;
  - Bahwa saksi mengetahui hal tersebut karena saksi memiliki tanah berdampingan dengan tanah Terdakwa yang terletak di Arena Lama Timika;



- Bahwa saksi memiliki tanah di Arena Lama timika sejak tahun 2008;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang dijual oleh Terdakwa dahulunya milik Madin yang dengan luas 7.500 M<sup>2</sup> (tujuh ribu lima ratus meter persegi);
- Bahwa sepengetahuan saksi Sdr. Madin jual tanah dengan Terdakwa sekitar tahun 2014/2015;
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak pernah ada yang mengklaim tanah yang dijual oleh Terdakwa kepada saksi Kasmawati adalah milik orang lain selain Terdakwa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menggarap tanah yang dijual kepada saksi Kasmawati namun sepengetahuan saksi seseorang dari suku Jawa, tetapi tetap atas perintah Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa menjual tanah di arena lama kepada saksi Kasmawati sekitar tahun 2016/2017;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapatnya tidak keberatan dan membenarkan;

2. Suryani, yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa karena merupakan suami Saksi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi masalah Terdakwa karena menjual tanah dengan Saksi Kasmawati;
- Bahwa Terdakwa menjual tanah yang terletak di Arena Lama Timika kepada Saksi Kasmawati sementara Terdakwa memperoleh tanah tersebut dari Sdr Madin dengan jual beli;
- Bahwa Terdakwa dan Saksi baru mengetahui tanah sebagaimana Sertipikat Nomor 914 terletak di SP1 bukan di Arena Lama Timika seteah diberitahu oleh Saksi Kasmawati pada tahun 2022 sehingga Saksi Kasmawati meminta agar uangnya dikembalikan;
- Bahwa Terdakwa telah berusaha mengembalikan namun saat itu Terdakwa hanya memiliki uang Rp50.000.000,00,- (lima puluh juta rupiah) yang sisanya akan dicicil oleh Terdakwa namun Saksi Kasmawati menolak;
- Bahwa saat ini Terdakwa dan Saksi Kasmawati telah berdamai karena telah diberikan 2 (dua) tanah milik Terdakwa seharga total Rp456.000.000,00,- (empat ratus lima puluh enam juta rupiah);
- Bahwa sepengetahuan Saksi Sdr Madin telah meninggal pada tahun 2016;

Halaman 16 dari 54 Putusan Nomor 141/Pid.B/2023/PN Tim



Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapatnya tidak keberatan dan membenarkan;

3. Andi Sundari Mappi Gau, yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi hadir dipersidangan karena masalah jual beli tanah;
- Bahwa Terdakwa menjual tanah kepada Saksi Kasmawati;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah yang dijual terletak di Arena Lama Timika;
- Bahwa Terdakwa menjual tanah pada tahun 2015 kepada Saksi Kasmawati seharga Rp500.000.000,00,- (lima ratus juta rupiah);
- Bahwa tanah yang dijual kepada Saksi Kasmawati, digarap oleh Terdakwa dan ditanami tanaman – tanaman;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapatnya tidak keberatan dan membenarkan;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

1. 1 (satu) lembar surat berharga kwitansi pembayaran tanah luas 75 x 100 meter di Kamoro Jaya dari Saudari Kasmawati (pembeli) kepada Saudara H. NURDIN (penjual) sebesar Rp. 293.000.000,- (dua ratus sembilan puluh tiga juta rupiah) yang ditandatangani oleh pembeli dan penjual pada tanggal 08 Juli 2016;
2. 1 (satu) lembar surat berharga sertifikat tanah bernomor 914 atas nama Saudara Madin dan telah dibalik nama Saudari Kasmawati;
3. 1 (satu) lembar surat berharga kwitansi pembayaran tanah sertifikat luas 75 x 100 meter bertempat di Kamoro Jaya dari Saudari Kasmawati (pembeli) kepada Saudara H. Nurdin (penjual) kemudian disaksikan Saudara H. Baso sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang ditandatangani oleh pembeli, penjual dan saksi diatas materai Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) pada tanggal 08 Juli 2016.

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

- Bahwa pada tanggal 8 Juli 2016 di Jalan Timika Shop Gorong-Gorong Timika Terdakwa bersama dengan H. Baso Syamsuddin Alias Daeng Lewa menawarkan tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 914 a.n Madin yang dikeluarkan oleh BPN Kab. Mimika kepada Saksi Kasmawati;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang Terdakwa tawarkan berukuran 75 (tujuh puluh lima) meter x 100 (seratus) meter yang menurut Terdakwa terletak di Pinggir Jalan Arena Lama Timika;
- Bahwa setelah saksi Kasmawati ditawarkan tanah tersebut, saksi Kasmawati bersama dengan saksi H. Baso Syamsuddin Alias Daeng Lewa dan Terdakwa datang ke lokasi Arena Lama sebagaimana yang ditunjukkan oleh Terdakwa yang merupakan lokasi tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 914 a.n Madin;
- Bahwa ketika di lokasi tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 914 a.n Madin Saksi Kasmawati dan Terdakwa bertemu dengan Saksi Sudarnoto Alias Pakde Dar yang menggarap tanah tersebut atas perintah dari Terdakwa;
- Bahwa setelah melihat lokasi Terdakwa dan Saksi Kasmawati sepakat melaksanakan jual beli seharga Rp500.000.000,00,- (lima ratus juta rupiah) dengan pembayaran panjar Rp100.000.000,00,- (seratus juta rupiah) yang sisanya akan dicicil oleh Saksi Kasmawati;
- Bahwa pada tahun 2017 Saksi Kasmawati melakukan balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 914 a.n Madin menjadi atas nama Saksi Kasmawati;
- Bahwa saat ini Sertipikat Hak Milik Nomor 914 sudah dibalik nama menjadi pemilik sertipikat a.n Kasmawati;
- Bahwa setelah membeli tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 914 tersebut, Saksi Kasmawati dan suaminya Saksi Paisal masih meminta Saksi Sudarnoto Alias Pakde Dar untuk menggarap tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 914 a.n Kasmawati hingga 2022 karena Saksi Kasmawati ingin membangun di tanah tersebut;
- Bahwa sekitar tahun 2022 Saksi Kasmawati melakukan pengecekan lokasi di BPN Kab. Mimika ternyata lokasi tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 914 a.n Kasmawati terletak di SP1 ditengah hutan sementara tanah yang ditunjuk oleh Terdakwa di pinggir jalan arena lama telah besertipikat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 241 a.n Pemilik Hak Jasero;
- Bahwa setelah mengetahui terdapat perbedaan lokasi, Saksi Kasmawati menelfon Terdakwa dan meminta pengembalian uang sejumlah Rp393.000.000,00,- (tiga ratus Sembilan puluh tiga juta rupiah) yang Saksi Kasmawati telah bayarkan dengan Terdakwa;

Halaman 18 dari 54 Putusan Nomor 141/Pid.B/2023/PN Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa baru mengetahui perbedaan lokasi sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 914 a.n Kasmawati terletak di SP1 setelah ditelfon oleh Saksi Kasmawati;
- Bahwa Terdakwa menunjuk pinggir jalan arena lama sebagai lokasi karena diberitahukan oleh Madin (pemilik sertipikat lama) pada saat menjual tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 914 tersebut berlokasi di pinggir jalan Arena Lama Timika;
- Bahwa Terdakwa berusaha mengembalikan uang Saksi Kasmawati dengan membawa uang Rp50.000.000,00,- (lima puluh juta rupiah) yang sisanya akan di cicil oleh Terdakwa, namun Saksi Kasmawati menolak karena meminta harus dibayarkan secara cash (langsung) kerugian Saksi Kasmawati;
- Bahwa saat ini Terdakwa telah berdamai dengan memberikan 2 tanah milik Terdakwa kepada Saksi Kasmawati yang dinilai oleh Terdakwa dan Saksi Kasmawati bernilai Rp456.000.000,00,- (empat ratus lima puluh enam juta rupiah);
- Bahwa pada saat Terdakwa membeli tanah dari Sdr Madin, Terdakwa telah melapor kepada RT setempat dan menyatakan tanah di pinggir arena lama merupakan milik Terdakwa sambil memperlihatkan Sertipikat Nomor 914 tersebut, sehingga Aparat setempat mengetahui tanah Pinggir jalan arena lama milik merupakan milik Terdakwa;

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 yang berbentuk alternatif, sehingga Hakim Ketua dengan memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut diatas memilih langsung dakwaan alternatif kedua sebagaimana diatur dalam Pasal 378 KUHP, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut:

1. Barang Siapa;
2. Dengan Maksud Menguntungkan Diri Sendiri Atau Orang Lain Secara Melawan Hukum;
3. Memakai Nama Palsu Atau Martabat Palsu, Dengan Tipu Muslihat Atau Rangkaian Kebohongan;
4. Menggerakkan Orang Lain Untuk Menyerahkan Barang Sesuatu kepadanya, Atau Supaya Memberi Hutang Maupun Menghapus Piutang;

Halaman 19 dari 54 Putusan Nomor 141/Pid.B/2023/PN Tim



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

## **Ad.1 Barangsiapa**

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “Barangsiapa” adalah siapa saja yang berkedudukan sebagai subyek hukum pendukung hak dan kewajiban dalam keadaan sehat jasmani dan rohani, serta memiliki kemampuan untuk bertanggung jawab atas segala perbuatan yang telah dilakukannya;\_

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Penuntut Umum telah menghadapi seorang laki-laki yang bernama **Nurdin Alias Haji Nurdin** yang setelah melalui pemeriksaan pendahuluan ditingkat Penyidikan dan Prapenuntutan dinyatakan sebagai Terdakwa, dan ternyata atas pertanyaan Majelis Hakim di muka persidangan Terdakwa menyatakan dirinya dalam keadaan sehat jasmani dan rohani serta mengakui dan membenarkan identitasnya yang tertera dalam berkas perkara maupun dalam surat dakwaan Penuntut Umum adalah benar sebagai identitas dirinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, maka terhadap unsur “Barangsiapa” yang disandarkan kepada Terdakwa untuk memenuhi kapasitasnya sebagai subyek hukum dalam perkara ini secara yuridis formil telah terpenuhi, sehingga dengan demikian unsur “Barangsiapa”, telah terpenuhi;

## **Ad.2 Dengan Maksud Menguntungkan Diri Sendiri Atau Orang Lain Secara Melawan Hukum;**

Menimbang, bahwa unsur ini bersifat alternatif sehingga apabila salah satu unsur telah terpenuhi dalam perbuatan Terdakwa, maka keseluruhan dari unsur dikatakan telah terbukti ;

Menimbang, bahwa sub-unsur “dengan maksud” disini ditempatkan pada awal perumusan unsur, sehingga berfungsi rangkap sebagai pengganti kesengajaan dan sebagai pernyataan tujuan. Dengan sengaja, yaitu berupa menghendaki dan mengetahui suatu keuntungan untuk diri sendiri atau orang lain, bahkan dia juga menyadari ketidakberhakkannya atas suatu keuntungan tersebut. Sedangkan dalam fungsinya sebagai tujuan, maka tidak berarti harus selalu menjadi keuntungan yang diharapkan itu, yang penting adalah adakah ia pada waktu itu mengharapkan suatu keuntungan, bahkan bisa memungkinkan pada akhirnya suatu barang yang diberikan itu kemudian mengakibatkan bencana bagi si pelaku/orang lain;

Menimbang, bahwa dalam doktrin hukum pidana mengenai teori tentang kesengajaan, maka terdapat teori adanya kesengajaan sebagai maksud/tujuan



yaitu mengetahui dan menghendaki untuk mewujudkan suatu perbuatan pidana, sehingga *dengan maksud* disini terkandung adanya kesengajaan sebagai maksud, yaitu adanya perbuatan yang disengaja untuk suatu tujuan atau maksud tertentu, dalam hal ini bertujuan untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum yaitu perbuatan yang dilakukan bertentangan atau melanggar ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sehingga teori kesengajaan sebagai kemungkinan tidak dapat dikenakan dalam pembuktian unsur ini;

Menimbang, bahwa yang dimaksud unsur kedua dalam perkara ini adalah sipelaku yang tidak lain adalah Terdakwa memiliki kesengajaan sebagai maksud menguntungkan diri sendiri atau juga untuk menguntungkan orang lain dengan cara melanggar norma hukum dan juga merugikan kepentingan orang lain;

Menimbang, bahwa dari pengertian tersebut maka yang harus dibuktikan adalah apakah benar Terdakwa telah dengan sengaja sebagai maksud mendapatkan keuntungan dalam bentuk tertentu dengan cara melanggar norma hukum yang berlaku dan juga merugikan kepentingan orang lain

Menimbang, bahwa fakta hukum dalam persidangan menyebutkan Bahwa pada tanggal 8 Juli 2016 di Jalan Timika Shop Gorong-Gorong Timika Terdakwa bersama dengan H. Baso Syamsuddin Alias Daeng Lewa menawarkan tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 914 a.n Madin yang di Keluarkan oleh BPN Kab. Mimika kepada Saksi Kasmawati. Tanah yang Terdakwa tawarkan berukuran 75 (tujuh puluh lima) meter x 100 (seratus) meter yang menurut Terdakwa terletak di Pinggir Jalan Arena Lama Timika. setelah saksi Kasmawati ditawarkan tanah tersebut, saksi Kasmawati bersama dengan saksi H. Baso Syamsuddin Alias Daeng Lewa dan Terdakwa datang ke lokasi Arena Lama sebagaimana yang ditunjukkan oleh Terdakwa yang merupakan lokasi tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 914 a.n Madin. ketika di lokasi tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 914 a.n Madin Saksi Kasmawati dan Terdakwa bertemu dengan Saksi Sudarnoto Alias Pakde Dar yang menggarap tanah tersebut atas perintah dari Terdakwa. setelah melihat lokasi Terdakwa dan Saksi Kasmawati sepakat melaksanakan jual beli seharga Rp500.000.000,00,- (lima ratus juta rupiah) dengan pembayaran panjar Rp100.000.000,00,- (seratus juta rupiah) yang sisanya akan dicicil oleh Saksi Kasmawati;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada tahun 2017 Saksi Kasmawati melakukan balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 914 a.n Madin menjadi atas nama Saksi Kasmawati, saat ini Sertipikat Hak Milik Nomor 914 sudah dibalik nama menjadi pemilik sertipikat a.n Kasmawati. setelah membeli tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 914 tersebut, Saksi Kasmawati dan suaminya Saksi Paisal masih meminta Saksi Sudarnoto Alias Pakde Dar untuk menggarap tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 914 a.n Kasmawati hingga 2022 karena Saksi Kasmawati ingin membangun di tanah tersebut. Sekitar tahun 2022 Saksi Kasmawati melakukan pengecekan lokasi di BPN Kab. Mimika ternyata lokasi tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 914 a.n Kasmawati terletak di SP1 ditengah hutan sementara tanah yang ditunjuk oleh Terdakwa Terdakwa di pinggir jalan arena lama telah besertipikat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 241 a.n Pemilik Hak Jasero. Karena mengetahui terdapat perbedaan lokasi, Saksi Kasmawati menelfon Terdakwa dan meminta pengembalian uang sejumlah Rp393.000.000,00,- (tiga ratus Sembilan puluh tiga juta rupiah) yang Saksi Kasmawati telah bayarkan dengan Terdakwa. Terdakwa baru mengetahui perbedaan lokasi sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 914 a.n Kasmawati terletak di SP1 setelah ditelfon oleh Saksi Kasmawati;

Menimbang, bahwa Terdakwa menunjuk pinggir jalan arena lama sebagai lokasi karena diberitahukan oleh Madin (pemilik sertipikat lama) pada saat menjual tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 914 tersebut berlokasi di pinggir jalan Arena Lama Timika. Terdakwa berusaha mengembalikan uang Saksi Kasmawati dengan membawa uang Rp50.000.000,00,- (lima puluh juta rupiah) yang sisanya akan di cicil oleh Terdakwa, namun Saksi Kasmawati menolak karena meminta harus dibayarkan secara cash (langsung) kerugian Saksi Kasmawati. Saat ini Terdakwa telah berdamai dengan memberikan 2 tanah milik Terdakwa kepada Saksi Kasmawati yang dinilai oleh Terdakwa dan Saksi Kasmawati bernilai Rp456.000.000,00,- (empat ratus lima puluh enam juta rupiah). Pada saat Terdakwa membeli tanah dari Sdr Madin, Terdakwa telah melapor kepada RT setempat dan menyatakan tanah di pinggir arena lama merupakan milik Terdakwa sambil memperlihatkan Sertipikat Nomor 914 tersebut, sehingga Aparat setempat mengetahui tanah Pinggir jalan arena lama milik merupakan milik Terdakwa;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut ternyata benar Terdakwa telah mendapat keuntungan sejumlah Rp393.000.000,00,- (tiga ratus Sembilan puluh tiga juta rupiah) dari pembayaran Saksi Kasmawati untuk

Halaman 22 dari 54 Putusan Nomor 141/Pid.B/2023/PN Tim



pembelian tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 914 atas nama Madin (saat ini Kasmawati) namun yang selanjutnya harus dibuktikan apakah keuntungan tersebut diperoleh Terdakwa diperoleh dengan kesengajaan sebagai maksud Terdakwa dilakukan dengan cara melawan hukum / melanggar norma?

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum ternyata tanah yang ditunjuk Terdakwa terletak di pinggir jalan Arena Lama Timika hal tersebut berdasarkan penunjukan lokasi oleh Sdr Madin (pemilik tanah sebelumnya) selain itu setelah membeli tanah tersebut Terdakwa juga menguasai dengan cara meminta Saksi Sudarnoto Alias Pakde Dar untuk menggarap tanah tersebut yang mana tanah tersebut digarap sejak tahun 2016 hingga tahun 2022, Terdakwa juga telah memberitahukan aparat setempat yaitu Saksi Ratus Gwijangge yang merupakan Ketua RT Setempat terkait kepemilikan tanah di pinggir jalan Arena Lama Timika sebagaimana Sertipikat Nomor 914 tersebut;

Menimbang, bahwa pada tahun 2022 ketika Saksi Kasmawati menelfon Terdakwa untuk pengembalian uang senilai Rp393.000.000,00,- (tiga ratus Sembilan puluh tiga juta rupiah) ternyata Terdakwa tidak pernah menghindar melainkan membawakan uang sejumlah Rp50.000.000,00,- (lima puluh juta rupiah) kepada Saksi Kasmawati sebagai penggantian yang sisanya akan dicicil oleh Terdakwa, karena Terdakwa tidak mampu membayar secara Cash (langsung) kerugian yang dialami Saksi Kasmawati karena Saksi Kasmawati membayar tanah milik Terdakwa juga dengan mencicil, namun pada saat itu Saksi Kasmawati menolak karena ingin dibayarkan secara langsung;

Menimbang, bahwa lebih lanjut lagi ternyata Terdakwa telah berdamai dengan saksi Kasmawati bukan dengan membayar sejumlah uang melainkan menyerahkan 2 tanah milik Terdakwa kepada Saksi Kasmawati yang dinilai oleh Terdakwa dan Saksi Kasmawati bernilai Rp456.000.000,00,- (empat ratus lima puluh enam juta rupiah) sehingga menurut hemat Majelis Hakim Terdakwa benar tidak mampu membayar saksi Kasmawati secara langsung (cash). Berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim berpandangan tidak ada niat jahat / perbuatan melawan hukum / melanggar norma yang dilakukan yang dilakukan dengan maksud menguntungkan diri sendiri secara melawan hukum.

Menimbang, bahwa meskipun ternyata lokasi yang ditunjukkan Terdakwa berbeda dengan lokasi asli dari Sertipikat Nomor 914 tersebut, namun penunjukan lokasi tersebut dilakukan Terdakwa karena juga ditunjukkan oleh Sdr. Madin pemilik tanah pertama sebagaimana Sertipikat Nomor 914, meskipun Terdakwa tidak melakukan balik nama sertipikat namun Terdakwa



telah berusaha dengan cara menggarap tanah tersebut, melaporkan pembeliannya kepada aparat setempat (Ketua RT) dan juga setelah diketahui perbedaan lokasi ternyata Terdakwa mau mengembalikan uang milik saksi Kasmawati meskipun dengan cicil sehingga menurut hukum tidak ada niat jahat yang sedari awal di insyafi baik sebelum kesepakatan jual beli dengan Terdakwa ataupun setelah kesepakatan tersebut terjadi dan dilaksanakan oleh Terdakwa, sehingga menurut Majelis Hakim unsur dengan maksud (sengaja sebagai maksud) menguntungkan diri sendiri secara melawa hukum tidak terbukti secara sah dan sempurna;

**Ad.3 Memakai Nama Palsu Atau Martabat Palsu, Dengan Tipu Muslihat Atau Rangkaian Kebohongan**

Menimbang, bahwa unsur ini bersifat alternatif sehingga apabila salah satu unsur telah terpenuhi dalam perbuatan Terdakwa, maka keseluruhan dari unsur dikatakan telah terbukti ;

Menimbang, bahwa pengertian “menggerakkan (*bewegen*) adalah tergeraknya hati si korban dan mau melakukan suatu perbuatan, disini tiada suatu tekanan sama sekali”

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “menyerahkan sesuatu barang”, selain dari penyerahan itu terjadi secara langsung juga tidak secara langsung, sedangkan pengertian barang mengacu pada Pasal 362 KUHP;

Menimbang, bahwa yang dimaksud 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 petindak menimbulkan suatu kepercayaan akan sesuatu atau pengharapan bagi orang lain, padahal ia sadari bahwa hal itu tidak ada;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “rangkaiian kebohongan” adalah beberapa keterangan yang saling mengisi yang seakan-akan benar isi keterangan itu, padahal tidak lain dari pada kebohongan. Isi masing-masing keterangan itu tidak harus seluruhnya berisi kebohongan, tetapi orang akan berkesimpulan dari keterkaitan satu dengan yang lainnya sebagai sesuatu yang benar; (Sianturi, *Tindak Pidana di KUHP*, Alumni, Bandung, Jakarta, 1983, hlm.631-634);

Menimbang, bahwa selanjutnya yang harus dibuktikan dalam unsur ini adalah apakah Terdakwa telah memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat atau rangkaian kebohongan

Menimbang, bahwa fakta hukum dalam persidangan menyebutkan Bahwa pada tanggal 8 Juli 2016 di Jalan Timika Shop Gorong-Gorong Timika



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdakwa bersama dengan H. Baso Syamsuddin Alias Daeng Lewa menawarkan tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 914 a.n Madin yang di Keluarkan oleh BPN Kab. Mimika kepada Saksi Kasmawati. Tanah yang Terdakwa tawarkan berukuran 75 (tujuh puluh lima) meter x 100 (seratus) meter yang menurut Terdakwa terletak di Pinggir Jalan Arena Lama Timika. setelah saksi Kasmawati ditawarkan tanah tersebut, saksi Kasmawati bersama dengan saksi H. Baso Syamsuddin Alias Daeng Lewa dan Terdakwa datang ke lokasi Arena Lama sebagaimana yang ditunjukkan oleh Terdakwa yang merupakan lokasi tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 914 a.n Madin. ketika di lokasi tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 914 a.n Madin Saksi Kasmawati dan Terdakwa bertemu dengan Saksi Sudarnoto Alias Pakde Dar yang menggarap tanah tersebut atas perintah dari Terdakwa. setelah melihat lokasi Terdakwa dan Saksi Kasmawati sepakat melaksanakan jual beli seharga Rp500.000.000,00,- (lima ratus juta rupiah) dengan pembayaran panjar Rp100.000.000,00,- (seratus juta rupiah) yang sisanya akan dicicil oleh Saksi Kasmawati;

Menimbang, bahwa pada tahun 2017 Saksi Kasmawati melakukan balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 914 a.n Madin menjadi atas nama Saksi Kasmawati, saat ini Sertipikat Hak Milik Nomor 914 sudah dibalik nama menjadi pemilik sertipikat a.n Kasmawati. setelah membeli tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 914 tersebut, Saksi Kasmawati dan suaminya Saksi Paisal masih meminta Saksi Sudarnoto Alias Pakde Dar untuk menggarap tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 914 a.n Kasmawati hingga 2022 karena Saksi Kasmawati ingin membangun di tanah tersebut. Sekitar tahun 2022 Saksi Kasmawati melakukan pengecekan lokasi di BPN Kab. Mimika ternyata lokasi tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 914 a.n Kasmawati terletak di SP1 ditengah hutan sementara tanah yang ditunjuk oleh Terdakwa Terdakwa di pinggir jalan arena lama telah besertipikat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 241 a.n Pemilik Hak Jasero. Karena mengetahui terdapat perbedaan lokasi, Saksi Kasmawati menelfon Terdakwa dan meminta pengembalian uang Sejumlah Rp393.000.000,00,- (tiga ratus Sembilan puluh tiga juta rupiah) yang Saksi Kasmawati telah bayarkan dengan Terdakwa. Terdakwa baru mengetahui perbedaan lokasi sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 914 a.n Kasmawati terletak di SP1 setelah ditelfon oleh Saksi Kasmawati;

Menimbang, bahwa Terdakwa menunjuk pinggir jalan arena lama sebagai lokasi karena diberitahukan oleh Madin (pemilik sertipikat lama) pada

Halaman 25 dari 54 Putusan Nomor 141/Pid.B/2023/PN Tim



saat menjual tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 914 tersebut berlokasi di pinggir jalan Arena Lama Timika. Terdakwa berusaha mengembalikan uang Saksi Kasmawati dengan membawa uang Rp50.000.000,00,- (lima puluh juta rupiah) yang sisanya akan di cicil oleh Terdakwa, namun Saksi Kasmawati menolak karena meminta harus dibayarkan secara cash (langsung) kerugian Saksi Kasmawati. Saat ini Terdakwa telah berdamai dengan memberikan 2 tanah milik Terdakwa kepada Saksi Kasmawati yang dinilai oleh Terdakwa dan Saksi Kasmawati bernilai Rp456.000.000,00,- (empat ratus lima puluh enam juta rupiah). Pada saat Terdakwa membeli tanah dari Sdr Madin, Terdakwa telah melapor kepada RT setempat dan menyatakan tanah di pinggir arena lama merupakan milik Terdakwa sambil memperlihatkan Sertipikat Nomor 914 tersebut, sehigga Aparat setempat mengetahui tanah Pinggir jalan arena lama milik merupakan milik Terdakwa;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut dapat disimpulkan ternyata Terdakwa memperoleh uang Sejumlah Rp393.000.000,00,- (tiga ratus Sembilan puluh tiga juta rupiah) dengan menyampaikan kepada Saksi Korban bahwa lokasi tanah sebagaimana Sertipkat Hak Milik Nomor 914 tersebut berada di pinggir jalan arena lama, meskipun lokasi tanah tersebut bukan di Arena Lama melainkan di SP1 Timika namun menurut Majelis Hakim bukan lah kebohongan yang dilakukan oleh Terdakwa karena Terdakwa juga diberitahukan oleh pemilik lama sertipikat Sdr Madin, tanah miliknya berlokasi di arena lama Timika kemudian Terdakwa membeli dan meminta Saksi Sudarnoto Alias Pakde Dar untuk menggarap tanah tersebut, sehingga secara nyata Terdakwa tidak menginsyafi adanya perbedaan lokasi sebenarnya Sertipikat Nomor 914 tersebut;

Menimbang, bahwa disisi lain untuk menyatakan unsur ini terbukti harus ada rangkaian kebohongan (lebih dari 1 kebohongan) yang disampaikan Terdakwa namun hal tersebut tidak terbukti dari sikap Terdakwa, berdasarkan hal tersebut unsur "Memakai Nama Palsu Atau Martabat Palsu, Dengan Tipu Muslihat Atau Rangkaian Kebohongan" tidak terbukti secara sah dan sempurna;

#### **Ad.4 Menggerakkan Orang Lain Untuk Menyerahkan Barang Sesuatu Kepadanya, Atau Supaya Memberi Hutang Maupun Menghapus Piutang**

Menimbang, bahwa yang harus dibuktikan dalam unsur ini adalah apakah benar Terdakwa telah melakukan suatu perbuatan sehingga dari perbuatannya tersebut mengakibatkan orang lain menyerahkan barang sesuatu atau memberi hutang maupun menghapus piutang;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa fakta hukum dalam persidangan menyebutkan Bahwa pada tanggal 8 Juli 2016 di Jalan Timika Shop Gorong-Gorong Timika Terdakwa bersama dengan H. Baso Syamsuddin Alias Daeng Lewa menawarkan tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 914 a.n Madin yang di Keluarkan oleh BPN Kab. Mimika kepada Saksi Kasmawati. Tanah yang Terdakwa tawarkan berukuran 75 (tujuh puluh lima) meter x 100 (seratus) meter yang menurut Terdakwa terletak di Pinggir Jalan Arena Lama Timika. setelah saksi Kasmawati ditawarkan tanah tersebut, saksi Kasmawati bersama dengan saksi H. Baso Syamsuddin Alias Daeng Lewa dan Terdakwa datang ke lokasi Arena Lama sebagaimana yang ditunjukkan oleh Terdakwa yang merupakan lokasi tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 914 a.n Madin. ketika di lokasi tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 914 a.n Madin Saksi Kasmawati dan Terdakwa bertemu dengan Saksi Sudarnoto Alias Pakde Dar yang menggarap tanah tersebut atas perintah dari Terdakwa. setelah melihat lokasi Terdakwa dan Saksi Kasmawati sepakat melaksanakan jual beli seharga Rp500.000.000,00,- (lima ratus juta rupiah) dengan pembayaran panjar Rp100.000.000,00,- (seratus juta rupiah) yang sisanya akan dicicil oleh Saksi Kasmawati;

Menimbang, bahwa pada tahun 2017 Saksi Kasmawati melakukan balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 914 a.n Madin menjadi atas nama Saksi Kasmawati, saat ini Sertipikat Hak Milik Nomor 914 sudah dibalik nama menjadi pemilik sertipikat a.n Kasmawati. setelah membeli tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 914 tersebut, Saksi Kasmawati dan suaminya Saksi Paisal masih meminta Saksi Sudarnoto Alias Pakde Dar untuk menggarap tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 914 a.n Kasmawati hingga 2022 karena Saksi Kasmawati ingin membangun di tanah tersebut. Sekitar tahun 2022 Saksi Kasmawati melakukan pengecekan lokasi di BPN Kab. Mimika ternyata lokasi tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 914 a.n Kasmawati terletak di SP1 ditengah hutan sementara tanah yang ditunjuk oleh Terdakwa di pinggir jalan arena lama telah besertipikat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 241 a.n Pemilik Hak Jasero. Karena mengetahui terdapat perbedaan lokasi, Saksi Kasmawati menelfon Terdakwa dan meminta pengembalian uang sejumlah Rp393.000.000,00,- (tiga ratus Sembilan puluh tiga juta rupiah) yang Saksi Kasmawati telah bayarkan dengan Terdakwa. Terdakwa baru mengetahui perbedaan lokasi sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 914 a.n Kasmawati terletak di SP1 setelah ditelfon oleh Saksi Kasmawati;

Halaman 27 dari 54 Putusan Nomor 141/Pid.B/2023/PN Tim



Menimbang, bahwa Terdakwa menunjuk pinggir jalan arena lama sebagai lokasi karena diberitahukan oleh Madin (pemilik sertipikat lama) pada saat menjual tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 914 tersebut berlokasi di pinggir jalan Arena Lama Timika. Terdakwa berusaha mengembalikan uang Saksi Kasmawati dengan membawa uang Rp50.000.000,00,- (lima puluh juta rupiah) yang sisanya akan di cicil oleh Terdakwa, namun Saksi Kasmawati menolak karena meminta harus dibayarkan secara cash (langsung) kerugian Saksi Kasmawati. Saat ini Terdakwa telah berdamai dengan memberikan 2 tanah milik Terdakwa kepada Saksi Kasmawati yang dinilai oleh Terdakwa dan Saksi Kasmawati bernilai Rp456.000.000,00,- (empat ratus lima puluh enam juta rupiah). Pada saat Terdakwa membeli tanah dari Sdr Madin, Terdakwa telah melapor kepada RT setempat dan menyatakan tanah di pinggir arena lama merupakan milik Terdakwa sambil memperlihatkan Sertipikat Nomor 914 tersebut, sehingga Aparat setempat mengetahui tanah Pinggir jalan arena lama milik merupakan milik Terdakwa;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut dapat disimpulkan ternyata benar dengan karena Terdakwa menyampaikan tanah sebagaimana Sertipikat Nomor 914 terletak di pinggir jalan Arena Lama Timika sehingga menggerakkan Saksi Kasmawati menyerahkan uang sejumlah Rp393.000.000,00,- (tiga ratus Sembilan puluh tiga juta rupiah) untuk membeli tanah sebagaimana Sertipikat Nomor 914 tersebut, dengan demikian unsur ini telah terbukti secara sah dan sempurna

Menimbang, bahwa oleh karena dua unsur dari Pasal 378 KUHP tidak terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan alternatif kedua sehingga Terdakwa haruslah dibebaskan dari dakwaan tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena dakwaan alternatif kedua tidak terbukti, Majelis Hakim mempertimbangkan dakwaan alternatif kesatu sebagaimana diatur dalam Pasal 372 KUHP, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut:

- 1. Barang Siapa;**
- 2. Dengan Sengaja Dan Dengan Melawan Hukum Memiliki Barang Sesuatu Yang Seluruhnya Atau Sebagian Adalah Kepunyaan Orang Lain;**

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

#### **Ad.1 Barangsiapa**



Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “Barangsiapa” adalah siapa saja yang berkedudukan sebagai subyek hukum pendukung hak dan kewajiban dalam keadaan sehat jasmani dan rohani, serta memiliki kemampuan untuk bertanggung jawab atas segala perbuatan yang telah dilakukannya;\_

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Penuntut Umum telah menghadapkan seorang laki-laki yang bernama **Nurdin Alias Haji Nurdin** yang setelah melalui pemeriksaan pendahuluan ditingkat Penyidikan dan Prapenuntutan dinyatakan sebagai Terdakwa, dan ternyata atas pertanyaan Majelis Hakim di muka persidangan Terdakwa menyatakan dirinya dalam keadaan sehat jasmani dan rohani serta mengakui dan membenarkan identitasnya yang tertera dalam berkas perkara maupun dalam surat dakwaan Penuntut Umum adalah benar sebagai identitas dirinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, maka terhadap unsur “Barangsiapa” yang disandarkan kepada Terdakwa untuk memenuhi kapasitasnya sebagai subyek hukum dalam perkara ini secara yuridis formil telah terpenuhi, sehingga dengan demikian unsur “Barangsiapa”, telah terpenuhi;

**Ad.2 Dengan Sengaja Dan Dengan Melawan Hukum Memiliki Barang Sesuatu Yang Seluruhnya Atau Sebagian Adalah Kepunyaan Orang Lain bukan dengan kejahatan;**

Menimbang, bahwa yang harus dibuktikan dalam unsur ini adalah apakah benar Terdakwa atas keinginannya sendiri secara sadar telah miliki suatu barang yang memiliki nilai ekonomis yang bukan merupakan kepunyaan Terdakwa sendiri melainkan milik orang lain;

Menimbang, bahwa fakta hukum dalam persidangan menyebutkan Bahwa pada tanggal 8 Juli 2016 di Jalan Timika Shop Gorong-Gorong Timika Terdakwa bersama dengan H. Baso Syamsuddin Alias Daeng Lewa menawarkan tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 914 a.n Madin yang di Keluarkan oleh BPN Kab. Mimika kepada Saksi Kasmawati. Tanah yang Terdakwa tawarkan berukuran 75 (tujuh puluh lima) meter x 100 (seratus) meter yang menurut Terdakwa terletak di Pinggir Jalan Arena Lama Timika. setelah saksi Kasmawati ditawarkan tanah tersebut, saksi Kasmawati bersama dengan saksi H. Baso Syamsuddin Alias Daeng Lewa dan Terdakwa datang ke lokasi Arena Lama sebagaimana yang ditunjukkan oleh Terdakwa yang merupakan lokasi tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 914 a.n Madin. ketika di lokasi tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 914 a.n Madin Saksi Kasmawati dan Terdakwa bertemu dengan Saksi Sudarnoto Alias Pakde Dar



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang menggarap tanah tersebut atas perintah dari Terdakwa. setelah melihat lokasi Terdakwa dan Saksi Kasmawati sepakat melaksanakan jual beli seharga Rp500.000.000,00,- (lima ratus juta rupiah) dengan pembayaran panjar Rp100.000.000,00,- (seratus juta rupiah) yang sisanya akan dicicil oleh Saksi Kasmawati;

Menimbang, bahwa pada tahun 2017 Saksi Kasmawati melakukan balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 914 a.n Madin menjadi atas nama Saksi Kasmawati, saat ini Sertipikat Hak Milik Nomor 914 sudah dibalik nama menjadi pemilik sertipikat a.n Kasmawati. setelah membeli tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 914 tersebut, Saksi Kasmawati dan suaminya Saksi Paisal masih meminta Saksi Sudarnoto Alias Pakde Dar untuk menggarap tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 914 a.n Kasmawati hingga 2022 karena Saksi Kasmawati ingin membangun di tanah tersebut. Sekitar tahun 2022 Saksi Kasmawati melakukan pengecekan lokasi di BPN Kab. Mimika ternyata lokasi tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 914 a.n Kasmawati terletak di SP1 ditengah hutan sementara tanah yang ditunjuk oleh Terdakwa di pinggir jalan arena lama telah besertipikat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 241 a.n Pemilik Hak Jasero. Karena mengetahui terdapat perbedaan lokasi, Saksi Kasmawati menelfon Terdakwa dan meminta pengembalian uang sejumlah Rp393.000.000,00,- (tiga ratus Sembilan puluh tiga juta rupiah) yang Saksi Kasmawati telah bayarkan dengan Terdakwa. Terdakwa baru mengetahui perbedaan lokasi sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 914 a.n Kasmawati terletak di SP1 setelah ditelfon oleh Saksi Kasmawati;

Menimbang, bahwa Terdakwa menunjuk pinggir jalan arena lama sebagai lokasi karena diberitahukan oleh Madin (pemilik sertipikat lama) pada saat menjual tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 914 tersebut berlokasi di pinggir jalan Arena Lama Timika. Terdakwa berusaha mengembalikan uang Saksi Kasmawati dengan membawa uang Rp50.000.000,00,- (lima puluh juta rupiah) yang sisanya akan di cicil oleh Terdakwa, namun Saksi Kasmawati menolak karena meminta harus dibayarkan secara cash (langsung) kerugian Saksi Kasmawati. Saat ini Terdakwa telah berdamai dengan memberikan 2 tanah milik Terdakwa kepada Saksi Kasmawati yang dinilai oleh Terdakwa dan Saksi Kasmawati bernilai Rp456.000.000,00,- (empat ratus lima puluh enam juta rupiah). Pada saat Terdakwa membeli tanah dari Sdr Madin, Terdakwa telah melapor kepada RT setempat dan menyatakan tanah di pinggir arena lama merupakan milik Terdakwa sambil memperlihatkan

Halaman 30 dari 54 Putusan Nomor 141/Pid.B/2023/PN Tim



Sertipikat Nomor 914 tersebut, sehingga Aparat setempat mengetahui tanah Pinggir jalan arena lama milik merupakan milik Terdakwa;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut ternyata Terdakwa memiliki Sertipikat Hak Milik nomor 914 tersebut melalui jual beli dengan Sdr. Madin kemudian Terdakwa jual dengan saksi Kasmawati, sehingga karena asal kepemilikan dari jual beli sehingga kepemilikan telah berpindah kepada Terdakwa sehingga sertipikat tersebut bukan lagi milik orang lain melainkan milik Terdakwa yang telah dijual kepada saksi Kasmawati sehingga unsur “Dengan Sengaja Dan Dengan Melawan Hukum Memiliki Barang Sesuatu Yang Seluruhnya Atau Sebagian Adalah Kepunyaan Orang Lain bukan dengan kejahatan ” tidak terbukti secara sah dan sempurna;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu unsur dari Pasal 372 KUHP, tidak terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan alternatif kesatu sehingga Terdakwa haruslah dibebaskan dari dakwaan tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena dakwaan kesatu dan kedua Penuntut Umum tidak terbukti maka Terdakwa harus dibebaskan dari seluruh dakwaan yang didakwakan Penuntut Umum;

Menimbang, bahwa terhadap surat tuntutan Penuntut Umum yang menuntut Terdakwa telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana Penipuan sebagaimana Pasal 378 KUHP yang mana hal tersebut perlu dipahami karakteristik kapan suatu perbuatan dikategorikan sebagai perbuatan pidana (Penipuan) kapan dikategorikan sebagai perbuatan Perdata (wanprestasi) didalam buku Karakteristik Wanprestasi dan tindak Pidana Penipuan Hal 260-261 menyatakan “ untuk mengetahui batasan pembeda antara “wanprestasi” dan “Penipuan” yaitu terletak pada “*tempus delicti*” (waktu) ketika kontrak ditandatangani / ditutup “setelah” (*Post Factum*) kontrak ditutup , diketahui ada tipu muslihat, keadaan palsu atau rangkaian kata bohong dari salah satu pihak, maka perbuatan tersebut merupakan wanprestasi. Jika suatu kontrak setelah setelah ditutup/ditandatangani ternyata “sebelumnya” (*ante factum*) ada rangkaian kata bohong, keadaan palsu, tipu muslihat dari salah satu pihak, maka perbuatan itu merupakan perbuatan “Penipuan” sebagaimana Pasal 378 KUHP”

Menimbang, bahwa berdasarkan perkara *aquo* ternyata Terdakwa baru mengetahui perbedaan lokasi Sertipikat Nomor 914 tersebut setelah diberitahukan oleh saksi Kasmawati (Korban) pada tahun 2022 sehingga fakta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut mengenyampingkan niat jahat Terdakwa atas perbuatan jual beli tanah sebagaimana Sertipikat Nomor 914 tersebut sebelum perjanjian jual beli disepakati, bahkan setelah diketahui oleh Terdakwa dan saksi Kasmawati meminta pengembalian uang Terdakwa masih sempat membawa uang sejumlah Rp50.000.000,00,- (lima puluh juta rupiah) yang sisanya akan dicicil oleh Terdakwa karena Terdakwa tidak mampu membayar secara langsung kerugian saksi Kasmawati senilai Rp393.000.000,00,- (tiga ratus Sembilan puluh tiga juta rupiah) hal ini pun sejalan dengan fakta perdamaian para pihak bukan dilakukan melalui pembayaran sejumlah uang melainkan Terdakwa memberikan tanah Terdakwa kepada saksi Kasmawati. Sehingga sangat beralasan hukum apabila dalam perkara *aquo* tidak dikategorikan sebagai Penipuan dan menolak surat tuntutan yang diajukan oleh Penuntut Umum;

## **PENDAPAT BERBEDA;**

Menimbang, bahwa dalam Musyawarah Majelis Hakim tidak dapat tercapai kata mufakat bulat, dimana Hakim Anggota I - Wara', L.M. Sombolinggi', S.H., M.H., memiliki pendapat berbeda dari Hakim Ketua serta Hakim Anggota II, sehingga dengan memperhatikan kaidah hukum dalam Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, maka pendapat Hakim yang berbeda tersebut dimuat dalam putusan *a quo* sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pendapat berbeda Hakim Anggota I pada pokoknya bertalian dengan keyakinan Hakim akan terbuktinya tindak pidana yang didakwakan kepada Terdakwa sebagaimana yang dituntut oleh Penuntut Umum dalam Surat Tuntutannya serta kembali ditegaskan oleh Penuntut Umum dalam Tanggapannya / Replik terhadap Pembelaan Terdakwa, bahwa Terdakwa telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana penipuan sebagaimana dalam Dakwaan Kedua Pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana;

Menimbang, bahwa terpenuhinya seluruh rumusan unsur dalam Pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana oleh perbuatan Terdakwa yang menjual bidang tanah kepada Saksi Kasmawati (Saksi Korban) ditemukan dalam sifat dan bentuk kesalahan Terdakwa yang akan menjadi *guidance* dalam pembuktian tiap-tiap unsur pasal yang didakwakan;

Menimbang, bahwa menurut hemat Hakim Anggota I, sifat kesalahan Terdakwa dalam perkara *a quo* adalah kelalaian Terdakwa atas tanggungjawab hukum sebagai penjual untuk dapat memastikan bahwa objek yang akan dijual kepada Saksi Korban *in casu* bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam

Halaman 32 dari 54 Putusan Nomor 141/Pid.B/2023/PN Tim



Sertipikat Nomor 914 atas nama Madin adalah benar adanya dan jelas keberadaannya dilokasi yang diyakini oleh Terdakwa yakni di pinggir jalan Arena Lama Timika / Irigasi Timika, sebagaimana Terdakwa yang meyakini lokasi tersebut hanya didasarkan pada informasi Madin selaku pihak dari mana Terdakwa memperoleh bidang tanah tersebut., Bahwa dari tanggungjawab tersebut diwajibkan bagi Terdakwa secara khusus dan semua pelaku jual-beli tanah secara umum untuk dapat memastikan dan mengedepankan prinsip kehati-hatian terhadap objek yang akan dijual, Terdakwa demi hukum wajib menjamin bahwa objek yang akan dijual tersebut adalah benar milik Terdakwa yang sah dan jelas keberadaannya baik secara fisik maupun yuridis, karena pengabaian prinsip kehati-hatian dalam tiap-tiap jual beli akan memberikan kepastian timbulnya kerugian kepada pihak lain dalam hal ini pembeli dikemudian hari;

Menimbang, bahwa lalainya Terdakwa atas tanggungjawab kehati-hatian untuk memastikan lokasi objek tanah yang dijual kepada Saksi Korban pada akhirnya terbukti dengan mana berdasarkan pengecekan terhadap Sertipikat Nomor 914 tersebut telah ternyata tanah yang dimaksud dalam sertipikat tersebut berlokasi di SP 1 Kelurahan Kamoro Jaya Belakang Swakarsa Kabupaten Mimika tepatnya di tengah hutan yang belum mempunyai akses jalan sedangkan lokasi tanah yang sebelumnya ditunjukkan Terdakwa kepada Saksi Korban sebagai lokasi tanah yang berada di pinggir Jalan Arena Lama Kabupaten Mimika ternyata merupakan tanah milik orang lain dengan Sertipikat Nomor 241 atas nama Jasero;

Menimbang, bahwa sebelum menjual bidang tanah tersebut kepada Saksi Korban, pada dasarnya terbuka pilihan kepada Terdakwa untuk melakukan pengecekan atas lokasi bidang tanah yang akan dijual kepada Saksi Korban, baik langsung melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Mimika sebagai instansi yang berwenang maupun melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai pejabat umum yang berwenang., Adapun perolehan bidang tanah oleh Terdakwa dari Madin yang juga tidak melalui prosedur yang benar yakni seharusnya dilakukan dihadapan PPAT selaku pejabat yang berwenang, tidak menjadi alasan yang kuat untuk melepaskan kesalahan Terdakwa dalam perkara *a quo* untuk dibebankan kepada Madin (almarhum);

Menimbang, bahwa dengan tidak dikedepankannya prinsip kehati-hatian terhadap jaminan kepastian baik fisik maupun yuridis akan objek tanah yang dijual kepada Saksi Korban, dimana Terdakwa dan Saksi Suryani – istri Terdakwa – dalam pemeriksaan persidangan menyadari letak kesalahan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdakwa yang tidak memastikan lokasi tanah sebelum menjual kepada Saksi Korban, menunjukkan Terdakwa secara sadar telah menciptakan suatu keadaan muslihat dan kebohongan dengan mengesampingkan kewajiban hukum Terdakwa tersebut agar kehendak Terdakwa untuk memperoleh keuntungan dari jual-beli tanah dari Saksi Korban dapat terlaksana;

Menimbang, bahwa dengan terbuktinya sifat kesalahan Terdakwa dalam perkara *a quo* dalam bentuk kelalaian atas tanggungjawab hukum Terdakwa sebagai penjual tersebut, maka berdasarkan fakta hukum yang dirumuskan telah membuka ruang terpenuhinya keseluruhan unsur dari Pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana atas perbuatan Terdakwa dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa penerapan prinsip kehati-hatian merupakan suatu kewajiban yang mutlak harus dimiliki oleh setiap penjual secara khusus dalam jual-beli tanah, oleh karena akan menjadi preseden yang buruk dikemudian hari bahwa setiap orang, penjual, atau makelar tanah dapat dengan begitu saja menghindarkan diri dari tanggungjawab hukum bilamana melakukan penjualan bidang tanah secara tanpa hak atau yang tidak sesuai dengan apa yang ditunjukkan diawal., Bahwa hal demikian cukup menjadi perhatian Hakim Anggota I dalam mempertimbangkan perkara *a quo*, mengingat sebagai wilayah berkembang kebutuhan tanah oleh masyarakat dan pihak swasta atau pelaku usaha termasuk pemerintah di wilayah Kabupaten Mimika sangat tinggi, hal tersebut juga berbanding lurus dengan tingginya konflik/sengketa pertanahan baik perdata maupun pidana di wilayah Kabupaten Mimika yang bersumber dari transaksi jual-beli tanah, sehingga bilamana hal sebagaimana perbuatan Terdakwa yang lalai dalam mengedepankan prinsip kehati-hatian tidak diindahkan dan cenderung dipermaklumkan, dikemudian hari akan menjadi preseden buruk dalam mewujudkan tertib hukum dan jaminan perlindungan hukum bagi masyarakat dan pihak swasta / pelaku usaha serta pemerintah di Kabupaten Mimika., Sekali lagi hal tersebut perlu kiranya ditekankan mengingat salah satu tujuan pemidanaan adalah untuk mengoreksi keadaan yang salah dan mencegah terulangnya keadaan demikian;

Menimbang, bahwa oleh karena tujuan pemidanaan dalam sistem hukum pidana Indonesia bukanlah semata-mata bertujuan sebagai pembalasan, tetapi pemidanaan harus bersifat proporsional yaitu mengandung prinsip dan tujuan pemidanaan antara lain sebagai Pembetulan (Korektif), Pendidikan (Edukatif), Pencegahan (Preventif) dan Pemberantasan (Represif), serta dengan terpebuhinya Keadilan Restoratif dalam perkara *a quo* dengan

Halaman 34 dari 54 Putusan Nomor 141/Pid.B/2023/PN Tim



adanya perdamaian antara Saksi Korban dengan Terdakwa, dimana Terdakwa telah mengembalikan seluruh kerugian Saksi Korban, maka sekalipun kepada Terdakwa dinyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana penipuan, namun menurut Hakim Anggota I pemidanaan yang tepat diberikan kepada Terdakwa berupa pidana penjara dengan masa percobaan, sehingga untuk itu Terdakwa yang dinyatakan bersalah tidak perlu menjalani pidana yang dijatuhkan sepanjang memenuhi hal yang dipersyaratkan selama masa percobaan;

Menimbang, bahwa demikian pendapat berbeda Hakim Anggota I – Wara' L.M. Sombolinggi', S.H., M.H., dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa dalam sidang permusyawaratan, tidak dapat dicapai mufakat bulat karena Hakim Anggota II Riyan Ardy Pratama, S.H., M.H., mengajukan pendapat berbeda (*dissenting opinion*) dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam sistem peradilan pidana Indonesia untuk menjatuhkan pidana kepada seseorang Terdakwa harus berdasarkan ketentuan Pasal 183 KUHAP yang berbunyi "*Hakim tidak boleh menjatuhkan pidana kepada seseorang kecuali apabila dengan sekurang-kurangnya dua alat bukti yang sah ia memperoleh keyakinan bahwa suatu tindak pidana benar-benar terjadi dan bahwa Terdakwalah yang bersalah melakukannya*";

Menimbang, bahwa apabila diteliti secara lebih intens, detail dan terperinci maka ketentuan Pasal 183 KUHAP dibentuk oleh pembentuk undang-undang untuk menjamin tegaknya kebenaran, keadilan dan kepastian hukum bagi seseorang sehingga ketentuan Pasal 183 KUHAP menurut pandangan doktrina dan teoritis hukum acara pidana dikenal dengan asas minimum pembuktian atau sistem pembuktian menurut undang-undang secara negatif (*negatief wettelijk bewijstheorie*) dengan tetap mempergunakan standar kepastian dan keyakinan yang harus dicapai dalam persidangan kasus pidana (*beyond reasonable doubt*) sehingga penerapan hukum dan pertimbangan putusan dalam sistem peradilan pidana di Indonesia tidak mungkin menyatakan seseorang terbukti bersalah melakukan tindak pidana hanya berdasarkan keterangan seorang saksi saja, yaitu dalam doktrin hukum acara pidana dikenal dengan asas *unus testis nullus testis*;

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan yang berbentuk alternatif, sehingga Hakim Anggota II dengan memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut diatas memilih langsung dakwaan



alternatif kedua sebagaimana diatur dalam Pasal 378 KUHP, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut:

5. Barang siapa;
6. Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum;
7. Memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat atau rangkaian kebohongan;
8. Menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang;

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

#### **Ad.1 Unsur barang siapa**

Menimbang, bahwa yang dimaksud barang siapa adalah subjek hukum sebagai pendukung hak dan kewajiban;

Menimbang, bahwa orang yang diajukan Penuntut Umum sebagaimana dalam Surat Dakwaan NO.REG PERKARA : PDM -62 /R.1.19/Eoh.2/11/2023 tanggal 10 November 2023 adalah Terdakwa Nurdin Alias Haji Nurdin, dan di persidangan diperoleh fakta bahwa identitas Terdakwa sebagaimana termuat dalam surat dakwaan Penuntut Umum adalah benar identitas dirinya;

Menimbang, bahwa mengenai unsur “barang siapa” ini, Hakim Anggota II hanya memberikan penegasan mengenai orangnya atau subyek hukum yang identitasnya sebagaimana tercantum dalam surat dakwaan Penuntut Umum, sedangkan mengenai pembuktian apakah benar Terdakwa telah memenuhi seluruh unsur-unsur dari suatu tindak pidana yang didakwakan kepadanya, menurut Hakim Anggota II pembuktian unsur-unsur selebihnya mengenai hal tersebut akan dipertimbangkan dalam unsur selanjutnya, dengan demikian Hakim Anggota II berpendapat unsur “barang siapa” telah terpenuhi;

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

Menimbang, bahwa pengertian “dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain” unsur kesalahan disini berbentuk dolus yang dirumuskan dengan istilah “dengan maksud” yang juga tersimpulkan dari tindakannya berupa menggerakkan. Penggunaan istilah “dengan maksud” yang ditempatkan di awal perumusan berfungsi rangkap yaitu baik sebagai pengganti dari kesengajaan maupun sebagai pernyataan tujuan. Sebagai unsur sengaja maka di pelaku menyadari/menghendaki suatu keuntungan untuk diri sendiri atau orang lain. Bahwa dia juga menyadari ketidak berhaknya atas suatu



keuntungan tersebut dan ia menyadari pula bahwa sarana yang digunakan adalah suatu kebohongan atau merupakan alat untuk memperdayakan, demikian juga ia harus menyadari tentang tindakannya yang berupa menggerakkan tersebut. Yang fungsinya sebagai tujuan berarti tidak harus selalu menjadi kenyataan keuntungan yang diharapkan itu, yang penting adalah pada waktu itu mengharapkan keuntungan, atau mungkin sebaliknya yang terjadi misalnya sesuatu barang yang diberikan itu kemudian mengakibatkan bencana bagi si pelaku/ orang lain tidak dipersoalkan (S.R. Sianturi, S.H., Tindak Pidana di KUHP berikut uraiannya halaman 632, penerbit Alumni AHM-PTHM Jakarta);

Menimbang, sehubungan dengan pengertian melawan hukum (*wederrechtelijk*) dalam doktrin Mr. D. Simons, yang dimaksud "*wederrechtelijk*" adalah bertentangan dengan hukum pada umumnya, jadi tidak hanya bertentangan dengan hukum yang tertulis, akan tetapi juga dengan hukum tak tertulis. Selanjutnya, menurut Prof. Van Bammelen dan Prof. Van Hattum yang dimaksudkan dengan melawan hukum ialah bertentangan dengan kepatutan di dalam pergaulan bermasyarakat dan selanjutnya Prof. Van Bammelen dan Prof. Van Hattum berpendapat bahwa orang dapat mengetahui untuk dapat disebut melawan hukum itu bukan hanya apabila keuntungannya itu sendiri bersifat bertentangan dengan kepatutan di dalam pergaulan bermasyarakat melainkan juga jika cara memperoleh keuntungan tersebut ternyata bertentangan dengan kepatutan di dalam pergaulan bermasyarakat;

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta hukum yang terungkap dipersidangan bahwa pada hari Jumat tanggal 08 Juli 2016 Terdakwa bersama Saksi H. Baso Syamsuddin alias Daeng Lewa pergi menuju rumah saksi KASMAWATI (selanjutnya disebut saksi korban) yang beralamat di Jalan Timika Shop Gorong-Gorong Distrik Mimika Baru Kabupaten Mimika, dimana sesampainya di rumah saksi korban lalu Terdakwa menawarkan kepada saksi korban sebidang tanah ukuran 75 x 100 (tujuh puluh lima kali seratus) meter dengan harga sebesar Rp 500.000,000,- (lima ratus juta rupiah) lalu Terdakwa menyampaikan kepada saksi korban "*tanah itu aman sudah bersertipikat lokasi berada dipinggir jalan arena lama, ini sertipikatnya*" sambil menunjukkan sertipikat tanah dengan nomor 914 (sembilan ratus empat belas) atas nama MADIN kemudian Terdakwa bersama Saksi H. Baso Syamsuddin Alias Daeng Lewa mengajak saksi korban pergi menuju Jalan Arena Lama Kabupaten Mimika untuk menunjukan lokasi tanah milik Terdakwa yang hendak dijual kepada saksi korban dimana sesampainya di Jalan Arena Lama Kabupaten



Mimika lalu Terdakwa menunjukkan kepada saksi korban lokasi tanah yang berada di pinggir jalan sehingga saksi korban yang saat itu melihat posisi tanah milik Terdakwa yang berlokasi strategis langsung membeli tanah tersebut dari Terdakwa dan saksi korban telah memberikan uang pembayaran terhadap sertipikat dengan nomor 914 (sembilan ratus empat belas) atas nama MADIN dengan total uang sebesar Rp393.000.000,00 (tiga ratus sembilan puluh tiga juta rupiah);

Menimbang, bahwa selanjutnya pada Tahun 2022 saksi korban yang hendak membangun bangunan diatas tanah yang telah dibeli dari Terdakwa mendatangi kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Mimika untuk melakukan pengecekan terhadap sertifikat tanah dengan nomor 914 (sembilan ratus empat belas) atas nama MADIN yang telah dibalik nama menjadi atas nama KASMAWATI dimana berdasarkan keterangan dari pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Mimika menyampaikan kepada saksi korban jika sertifikat tanah dengan nomor 914 (sembilan ratus empat belas) atas nama MADIN yang telah dibalik nama menjadi atas nama KASMAWATI berlokasi di SP 1 Kelurahan Kamoro Jaya Belakang Swakarsa Kabupaten Mimika tepatnya di tengah hutan yang belum mempunyai akses jalan sedangkan lokasi tanah yang berada di pinggir Jalan Arena Lama Kabupaten Mimika yang sebelumnya ditunjukkan dan telah dijual oleh Terdakwa kepada saksi korban merupakan tanah milik orang lain dengan nomor sertifikat 241 atas nama JASERO;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Hakim Anggota II berpendapat perbuatan Terdakwa yang menunjukkan lokasi tanah yang tidak sesuai dalam sertipikat tanah dengan nomor 914 (sembilan ratus empat belas) atas nama MADIN, dimana saat itu Terdakwa menyampaikan kepada saksi korban *"tanah itu aman sudah bersertipikat lokasi berada dipinggir jalan arena lama, ini sertipikatnya"* sehingga saksi korban pada saat itu telah memberikan uang pembayaran terhadap sertipikat dengan nomor 914 (sembilan ratus empat belas) atas nama MADIN dengan total uang sebesar Rp393.000.000,00 (tiga ratus sembilan puluh tiga juta rupiah), padahal setelah dilakukan pengecekan oleh pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Mimika lokasi tanah dalam sertipikat tanah dengan nomor 914 (sembilan ratus empat belas) atas nama MADIN terletak di tengah hutan yang belum mempunyai akses jalan, dengan demikian Hakim Anggota II berpendapat unsur "dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri secara melawan hukum" telah terpenuhi;



### **Ad.3 Unsur memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat atau rangkaian kebohongan;**

Menimbang, menurut pendapat S.R. Sianturi, S.H., dalam bukunya Tindak Pidana di KUHP berikut uraiannya halaman 633-634, penerbit Alumni AHM-PTHM Jakarta bahwa yang dimaksud:

- *Nama palsu*, yaitu suatu nama yang bukan nama si petindak yang digunakan si petindak, tetapi apabila ditanyakan kepada orang-orang yang secara nyata mengenal si petindak, tidak mengetahui nama tersebut. Mengenai penambahan nama dengan suatu nama panggilan atau sama lainnya untuk lebih melengkapi, yang justru lebih memudahkan mengenali si pelaku dengan nama itu;
- *Keadaan palsu*, yaitu pelaku bersikap seakan-akan padanya ada suatu kekuasaan, kewenangan, martabat, status atau jabatan yang sebenarnya tidak dimilikinya atau dengan memakai tanda pengenal tertentu yang dengan mengenakan hal tersebut orang lain akan mengira bahwa ia mempunyai suatu kedudukan/ pangkat tertentu yang mempunyai kekuasaan atau kewenangan, misalnya si petindak memperkenalkan dirinya sebagai pejabat kepolisian, agen suatu perusahaan, putra dari seseorang yang cukup terkenal dan lain sebagainya;
- *Tipu muslihat*, adalah suatu tindakan yang dapat disaksikan oleh orang lain baik disertai maupun tidak disertai dengan suatu ucapan, yang dengan tindakan pelaku tersebut dapat menimbulkan suatu kepercayaan akan sesuatu atau pengharapan bagi orang lain, padahal ia sadari bahwa hal tersebut tidak ada;
- *Rangkaian kebohongan*, adalah beberapa keterangan yang saling mengisi yang seakan-akan benar isi keterangan itu, padahal tidak lain dari pada kebohongan dan isi kebohongan tersebut tidak harus seluruhnya kebohongan, akan tetapi orang akan berkesimpulan dari keterkaitan satu sama lainnya sebagai suatu yang benar;

Menimbang, bahwa terhadap hal menggunakan nama palsu, menggunakan martabat/keadaan palsu, menggunakan tipu muslihat, atau rangkaian kebohongan tersebut adalah bersifat alternatif, sehingga bilamana telah terpenuhi salah satu diantaranya, maka perbuatan telah dianggap terpenuhi;

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta hukum yang terungkap di persidangan bahwa cara Terdakwa mempengaruhi saksi korban untuk mau membeli tanah milik Terdakwa sebagaimana dalam sertifikat tanah dengan



nomor 914 (sembilan ratus empat belas) atas nama MADIN, dimana saat itu Terdakwa menyampaikan kepada saksi korban *"tanah itu aman sudah bersertipikat lokasi berada dipinggir jalan arena lama, ini sertipikatnya"*, kemudian Terdakwa bersama Saksi H. Baso Syamsuddin Alias Daeng Lewa mengajak saksi korban pergi menuju Jalan Arena Lama Kabupaten Mimika untuk menunjukkan lokasi tanah milik Terdakwa yang hendak dijual kepada saksi korban, padahal setelah dilakukan pengecekan oleh pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Mimika lokasi tanah dalam sertipikat tanah dengan nomor 914 (sembilan ratus empat belas) atas nama MADIN terletak di tengah hutan yang belum mempunyai akses jalan, dengan demikian Hakim Anggota II berpendapat unsur "rangkaiian kebohongan" telah terpenuhi;

**Ad.4 Unsur menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang;**

Menimbang, bahwa adapun pengertian menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang, adalah bahwa dengan pelaku menggunakan nama palsu, menggunakan martabat/keadaan palsu, menggunakan tipu muslihat, atau rangkaian kebohongan tersebut di atas, maka korban akan terpengaruh atau tergerak untuk menyerahkan sesuatu hal dalam bentuk barang yang dapat dinilai, atau memberikan hutang atau menghapuskan piutang;

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta hukum yang terungkap di persidangan bahwa Terdakwa mempengaruhi saksi korban untuk mau membeli tanah milik Terdakwa sebagaimana dalam sertipikat tanah dengan nomor 914 (sembilan ratus empat belas) atas nama MADIN, dimana saat itu Terdakwa menyampaikan kepada saksi korban *"tanah itu aman sudah bersertipikat lokasi berada dipinggir jalan arena lama, ini sertipikatnya"*, kemudian Terdakwa bersama Saksi H. Baso Syamsuddin Alias Daeng Lewa mengajak saksi korban pergi menuju Jalan Arena Lama Kabupaten Mimika untuk menunjukkan lokasi tanah milik Terdakwa yang hendak dijual kepada saksi korban sehingga atas kata-kata Terdakwa tersebut membuat saksi korban mau memberikan uang pembayaran terhadap sertipikat dengan nomor 914 (sembilan ratus empat belas) atas nama MADIN dengan total uang sebesar Rp393.000.000,00 (tiga ratus sembilan puluh tiga juta rupiah), padahal setelah dilakukan pengecekan oleh pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Mimika lokasi tanah dalam sertipikat tanah dengan nomor 914 (sembilan ratus empat belas) atas



nama MADIN terletak di tengah hutan yang belum mempunyai akses jalan, dengan demikian Hakim Anggota II berpendapat unsur “menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya” telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 378 KUHP telah terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan sempurna melakukan perbuatan sebagaimana didakwakan dalam dakwaan alternatif kesatu;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim Anggota II perlu mempertimbangkan apakah perbuatan yang dilakukan Terdakwa sebagaimana terbukti dalam dakwaan alternatif kedua Penuntut Umum termasuk dalam kategori tindak pidana atau bukan merupakan tindak pidana / perbuatan perdata (*wanprestasi*);

Menimbang, bahwa berdasarkan teori *ante factum* (*sebelum kejadian/abstrak*), disebut juga teori generalisasi menyatakan bahwa sebab musabab dari suatu kejadian adalah tindakan yang dalam keadaan normal dapat menimbulkan akibat atau kejadian yang dilarang. Keadaan normal dimaksud adalah apabila pelaku mengetahui keadaan saat itu, yang memungkinkan timbulnya suatu akibat. Sementara berdasarkan teori *post factum* (*setelah kejadian/in concreto*) disebut juga teori individualisasi atau pengujian *causa proxima*, bahwa sebab adalah syarat yang paling dekat dan tidak dapat dilepaskan dari akibat. Bahwa teori *ante factum* dan teori *post factum* berlaku bagi tindak pidana materil (delik yang mensyaratkan timbulnya akibat);

Menimbang, bahwa lebih lanjut Dr. Yahman, S.H., M.H., dalam bukunya berjudul: Karakteristik Wanprestasi dan Tindak Pidana Penipuan halaman 258 menyatakan batasan antara wanprestasi dengan penipuan terletak pada “*tempus delicti*” atau “*waktu*” ketika “*perjanjian atau kontrak ditutup*” atau perjanjian / kontrak ditandatangani. Apabila “*setelah*” (*post factum*) perjanjian atau kontrak ditutup/ditandatangani dilakukan suatu tipu muslihat, rangkaian kebohongan atau keadaan palsu, martabat palsu dari salah satu pihak, maka perbuatan itu merupakan wanprestasi. Jika perjanjian atau kontrak setelah ditutup/ditandatangani ternyata “*sebelumnya*” (*ante factum*) telah dilakukan suatu tipu muslihat, rangkaian kata bohong atau martabat palsu dari salah satu pihak, adapun keadaan atau tipu muslihat, rangkaian kata bohong, keadaan palsu, martabat palsu itu telah disembunyikan oleh salah satu pihak, maka perbuatan itu merupakan suatu perbuatan penipuan;



Menimbang, bahwa Somawijaya, S.H., M.H., dalam Makalah “Kajian Penafsiran Hakim Tentang Perbedaan Antara Perkara Wanprestasi Dengan Penipuan” yang terdapat dalam buku Laporan Penelitian Puslitbang Hukum dan Peradilan Badan Diklat Kumdil Mahkamah Agung RI, halaman 235, pada intinya menyatakan: *“untuk mengetahui batasan antara wanprestasi dengan penipuan, juga terletak pada ‘niat’ seseorang, jika sebelum perjanjian atau kontrak ditutup sejak awal sudah ada niat tidak baik maka hal ini merupakan perbuatan penipuan. Sebaliknya jika setelah perjanjian atau kontrak ditutup niat tidak baik seseorang itu timbul, maka ini merupakan perbuatan wanprestasi. Sehingga ‘niat’ dimaksud dapat menentukan kapan terjadinya wanprestasi dan penipuan:*

Menimbang, bahwa Hakim Anggota II dalam membuat pertimbangan yuridis mengacu pada ketentuan Pasal 182 ayat (4) KUHAP yaitu musyawarah Majelis Hakim didasarkan pada surat dakwaan Penuntut Umum dan segala sesuatu yang terbukti dalam pemeriksaan sidang;

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta hukum yang terungkap di persidangan dilihat dari *“tempus delicti”* atau *“waktu”* perbuatan Terdakwa yang tercantum dalam Surat Dakwaan NO.REG PERKARA : PDM -62 /R.1.19/Eoh.2/11/2023 tanggal 10 November 2023 bahwa *“pada hari Jumat tanggal 08 Juli 2016 sekitar jam yang tidak diingat lagi atau setidaknya pada waktu lain dalam bulan Juli 2016 atau setidaknya pada suatu waktu di Tahun 2016, bertempat di Jalan Timika Shop Gorong-Gorong Distrik Mimika Baru Kabupaten Mimika”*, maka perbuatan yang dilakukan oleh Terdakwa difokuskan pada saat Terdakwa bersama saksi H. Baso Syamsuddin alias Daeng Lewa pergi menuju rumah saksi Kasmawati (selanjutnya disebut saksi korban) yang beralamat di Jalan Timika Shop Gorong-Gorong Distrik Mimika Baru Kabupaten Mimika dengan maksud Terdakwa menawarkan kepada saksi korban untuk menjual sebidang tanah ukuran 75 x 100 (tujuh puluh lima kali seratus) meter dengan harga sebesar Rp 500.000,000,- (lima ratus juta rupiah) sambil menunjukkan sertifikat tanah dengan nomor 914 (sembilan ratus empat belas) atas nama MADIN, apakah telah ada niat tidak baik sebelumnya dari Terdakwa?;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan adanya niat baik atau tidak baik pada saat kejadian transaksi tersebut, maka Hakim Anggota II mencermati keterangan yang diberikan Saksi H. Baso Syamsuddin alias Daeng Lewa di persidangan karena awal mula transaksi jual beli tanah dapat terjadi antara Terdakwa dengan saksi korban Kasmawati karena adanya peran dari Saksi H. Baso Syamsuddin alias Daeng Lewa yang menjadi penghubung jual beli



tersebut karena pada tanggal 08 Juli 2016 Terdakwa bersama saksi H. Baso Syamsuddin alias Daeng Lewa pergi menuju rumah saksi Kasmawati (selanjutnya disebut saksi korban) yang beralamat di Jalan Timika Shop Gorong-Gorong Distrik Mimika Baru Kabupaten Mimika dan selain itu keterangan Saksi H. Baso Syamsuddin di persidangan memiliki nilai yang obyektif karena antara Saksi H. Baso Syamsuddin dengan saksi korban Kasmawati masih mempunyai hubungan keluarga karena saksi korban Kasmawati merupakan keponakan Saksi H. Baso Syamsuddin;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi H. Baso Syamsuddin di persidangan menerangkan bahwa menurut Saksi, sejak awal Terdakwa tidak ada niat menipu saksi korban karena tanah tersebut juga didapat oleh Terdakwa dengan cara membeli dari orang lain, bahkan Terdakwa sebenarnya ingin langsung mengganti kerugian saksi korban dengan cara mengembalikan uang korban sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan sisanya akan Terdakwa kembalikan dengan cara mencicil namun korban sendiri yang menolak dan mau uangnya dikembalikan sekaligus. Saksi sempat merasa yakin bahwa tanah yang Terdakwa tunjukkan berada dipinggir jalan arena lama Timika merupakan milik Terdakwa karena ada teman Saksi yang lokasi tanahnya berbatasan langsung dengan lokasi tanah tersebut dan teman Saksi meyakinkan bahwa memang lokasi yang ditunjukkan oleh Terdakwa tersebut memang benar milik Terdakwa yang sudah ia beli;

Menimbang, bahwa lebih lanjut berdasarkan keterangan Saksi H. Baso Syamsuddin di persidangan bahwa Saksi melihat ada sebuah rumah kecil di lokasi tanah tersebut dan menurut informasi bahwa bangunan rumah kecil tersebut dibangun oleh pak DAR. Saksi kenal dengan Saksi SUDARNOTO atau yang biasa dipanggil dengan nama pak DAR, karena ia adalah masyarakat asli Jawa yang tinggal di lokasi tanah atas izin Terdakwa dan setahu Saksi, tidak pernah ada pihak lain selain Terdakwa dan korban yang klaim kepemilikan tanah tersebut pada saat itu;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 185 ayat (6) menyebutkan dalam hal menilai kebenaran keterangan seorang saksi, hakim harus dengan sungguh-sungguh memperhatikan:

- a. Persesuaian antara keterangan saksi satu dengan yang lain;
- b. Persesuaian antara keterangan saksi dengan alat bukti yang lain;
- c. Alasan yang mungkin dipergunakan oleh saksi untuk memberikan keterangan yang tertentu;



d. Cara hidup dan kesusilaan saksi serta segala sesuatu yang pada umumnya dapat mempengaruhi dapat tidaknya keterangan itu dipercaya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim Anggota II juga mencermati keterangan saksi lainnya yaitu Saksi SUDARNOTO Alias Pakde DAR yang menerangkan bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa karena Saksi diminta untuk menjaga tanah Terdakwa yang berada di pinggir jalan arena lama Timika dan seingat Saksi pada tahun 2016 Saksi disuruh oleh Terdakwa untuk menggarap tanah miliknya yang berada di arena lama Timika (pinggir jalan) Timika, dan beberapa bulan kemudian Saksi bertemu dengan Terdakwa dan saudara PAISAL (suami saksi korban) kemudian Terdakwa mengatakan kepada Saksi bahwa *"tanah tersebut saksi sudah jual ke isterinya PAISAL ya"* dan saat itu saudara PAISAL menyampaikan kepada Saksi bahwa *"tanah ini lanjut saja garap supaya tanah ini ada yang jaga"* sehingga meskipun tanah tersebut Saksi ketahui sudah Terdakwa jual kepada saudara PAISAL namun atas izin saudara PAISAL sehingga Saksi lanjut menggarap lahan tersebut dan Saksi menjaga tanah tersebut sejak tahun 2016 sampai dengan tahun 2022, sepengetahuan Saksi tanah tersebut milik Terdakwa dan tidak pernah ada yang pernah mengklaim tanah tersebut milik orang lain. Setahu Saksi, tanah tersebut Terdakwa akui miliknya karena menurut keterangan Terdakwa tanah tersebut ia beli dari pak MADIN, selama Saksi menjaga tanah tersebut, Terdakwa sering datang berkunjung di lokasi tanah tersebut (pinggir jalan arena lama Timika);

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan keterangan Saksi Ratus Gwijangge Alias Pak RT bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa karena Saksi adalah ketua RT 33 kelurahan Kamoro Jaya sejak tahun 2009, tanah yang menjadi masalah yang lokasinya berada di pinggir jalan arena lama Timika masuk dalam wilayah RT Saksi, Terdakwa pernah datang dan menemui Saksi lalu menyampaikan bahwa tanah tersebut adalah miliknya dan sertifikat tanah tersebut ada dipegang oleh Terdakwa. Bahwa setahu Saksi, lokasi tanah milik Terdakwa yang dilaporkan kepada Saksi beralamat di pinggir Jalan Arena Lama Kabupaten Mimika, dimana saat itu Terdakwa menunjukkan kepada Saksi bahwa sertifikat tanah dengan nomor 914 (sembilan ratus empat belas) atas nama Madin. Bahwa Saksi tidak kenal dengan seseorang atas nama Jasero dan Saksi baru mengetahui jika tanah beralamat di pinggir Jalan Arena Lama Kabupaten Mimika merupakan milik seseorang bernama Jasero berdasarkan sertifikat tanah dengan nomor 241 atas nama JASERO setelah ada masalah ini. Saksi telah tinggal di Jalan Arena Lama Kabupaten Mimika sejak Tahun 1993 dan setahu Saksi saat itu bahwa tanah dipinggir Jalan Arena Lama



Kabupaten Mimika merupakan milik Terdakwa yang telah dijual kepada saksi korban Kasmawati dan selama Saksi menjadi RT tidak pernah ada pihak lain yang datang mengklaim atau melapor kepada Saksi bahwa tanah tersebut miliknya selain oleh Terdakwa;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan keterangan saksi korban Kasmawati di persidangan bahwa saat Saksi datang ke lokasi tanah di jalan arena lama ada seorang pria bernama pak DAR yang tinggal di lokasi tanah dan bertani atas izin dari Terdakwa dan setelah mengetahui bahwa lokasinya berbeda, Saksi korban kemudian menghubungi Terdakwa untuk menanyakan dan Terdakwa menyampaikan bahwa lokasi tanah tersebut juga Terdakwa beli dari orang yang bernama MADIN dan lokasi yang ditunjukkan oleh MADIN berada di pinggir jalan arena lama Timika sesuai dengan lokasi yang Terdakwa tunjukkan kepada Saksi. Awalnya Saksi menyangka Terdakwa sengaja membohongi Saksi mengenai lokasi tanah namun setelah Saksi mencari tahu ternyata Terdakwa sama sekali tidak ada niat membohongi Saksi karena tanah tersebut juga Terdakwa peroleh dengan cara membeli dari orang yang bernama MADIN. Terdakwa pernah datang ke rumah pada akhir bulan Juni 2023 dengan membawa uang sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) untuk mengganti sebagian kerugian saksi dan berjanji akan dilunasi jika tanah sudah laku terjual namun saksi menolak karena saksi ingin agar Terdakwa mengganti semua kerugian saksi sekaligus. Total nilai kerugian Saksi adalah Rp393.000.000,00 (tiga ratus sembilan puluh tiga juta rupiah) dan total ganti rugi yang sudah Terdakwa berikan nilainya Rp456.000.000,00 (empat ratus lima puluh enam juta rupiah). Dalam kesepakatan Terdakwa berikan ganti rugi nilainya Rp456.000.000,00 (empat ratus lima puluh enam juta rupiah) karena dihitung juga dengan biaya balik nama sertifikat, serta pembangunan jembatan serta pagar di lokasi tanah yang berada di pinggir jalan arena lama Timika. Saksi Korban Kasmawati dan Saksi Paisal (suami saksi korban) juga di persidangan menyatakan bahwa antara korban dengan Terdakwa sudah berdamai. Terdakwa sudah mengembalikan semua kerugian korban sebesar Rp393.000.000,00 (tiga ratus sembilan puluh tiga juta rupiah), dan korban maupun suami korban sudah memaafkan semua perbuatan Terdakwa dan berharap masalah segera selesai sehingga Terdakwa dapat dibebaskan;

Menimbang, bahwa hal yang sama juga disampaikan oleh Para Saksi *ade charge* di persidangan yaitu Saksi Suardi dan Saksi Andi Sundari Mappi Gau bahwa para saksi mengetahui tanah tersebut dikuasai Terdakwa karena sudah dibeli dari saudara MADIN sekitar tahun 2015 dan lokasinya berada di



arena lama Timika dan setahu para saksi setelah Terdakwa membeli tanah tersebut, kemudian saudara Madin sudah tidak lagi berkebun dilokasi tersebut melainkan ada seorang dari suku Jawa yang biasanya kami panggil dengan pakde Dar yang berkebun dilokasi tersebut atas ijinnya Terdakwa;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan para saksi *a charge* yang dihadirkan di persidangan baik Saksi Korban Kasmawati, Saksi Paisal (suami saksi korban), Saksi H. Baso Syamsuddin alias Daeng Lewa (penghubung jual beli antara Terdakwa dengan saksi korban), Saksi Ratus Gwijangge Alias Pak RT, Saksi Sudarnoto Alias Pakde DAR (pihak yang menjaga tanah atas seizin Terdakwa), dan keterangan para saksi *ade charge* yang dihadirkan di persidangan yaitu Saksi Suardi dan Saksi Andi Sundari Mappi Gau, terdapat keterangan yang saling bersesuaian satu dengan lainnya, pada pokoknya menerangkan bahwa pada saat sebelum transaksi jual beli yang dilakukan tanggal 08 Juli 2016 antara Saksi Korban Kasmawati dengan Terdakwa tidak didasari adanya niat tidak baik Terdakwa untuk melakukan penipuan terhadap saksi korban, karena senyatanya pada saat transaksi tersebut disepakati telah ternyata dilakukan penelitian terhadap sebidang tanah dalam sertipikat tanah dengan nomor 914 (sembilan ratus empat belas) atas nama Madin, dengan cara Terdakwa bersama-sama dengan Saksi H. Baso Syamsuddin alias Daeng Lewa dan Saksi Korban Kasmawati mendatangi lokasi tanah tersebut dan pada saat itu, terdapat Saksi Sudarnoto Alias Pakde DAR yang sedang menjaga tanah tersebut atas seizin dari Terdakwa, bahkan Saksi Ratus Gwijangge Alias Pak RT di lokasi tanah tersebut juga awalnya mengetahui bahwa tanah tersebut merupakan milik Terdakwa yang telah dijual kepada saksi korban Kasmawati dan selama Saksi menjadi RT tidak pernah ada pihak lain yang datang mengklaim atau melapor kepada Saksi bahwa tanah tersebut miliknya selain oleh Terdakwa;

Menimbang, bahwa Hakim Anggota II menilai bahwa dalam perkara ini memang terdapat ketidaktelitian dan ketidakcermatan dari Terdakwa sebagai pihak yang menjual tanah dalam sertipikat tanah dengan nomor 914 (sembilan ratus empat belas) atas nama Madin, namun hal tersebut tidak didasari adanya niat buruk / jahat dari Terdakwa untuk menguntungkan dirinya sendiri karena senyatanya Terdakwa pada saat membeli tanah dari Madin ditunjukkan lokasi yang sama seperti Terdakwa menunjukkan lokasi kepada Saksi Korban Kasmawati, selain itu Hakim Anggota II menilai sudah seharusnya pada saat Saksi Korban Kasmawati sebelum menyetujui transaksi jual beli tanah tersebut juga melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan obyek



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah yang diperjanjikan karena terhadap tanah yang bersertipikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertipikat, sehingga ketidaktepatan dan ketidakcermatan dalam melakukan transaksi jual beli tanah tersebut juga ada pada diri Saksi Korban Kasmawati;

Menimbang, bahwa apabila mencermati *tempus delicti* atau waktu kejadian transaksi tersebut dilakukan yakni pada tanggal 08 Juli 2016 dihubungkan dengan Saksi Korban Kasmawati baru melakukan pengecekan terhadap tanah tersebut pada tahun 2022 ke kantor BPN dan mendapatkan informasi bahwa sertipikat nomor 914 tersebut lokasi sebenarnya berada di tengah hutan yang belum mempunyai akses jalan bertempat disebelah kampung Mandiri Jaya Timika bukan berada di pinggir jalan arena lama Timika, sehingga dalam kurun waktu kurang lebih sekitar 6 (enam) tahun barulah diketahui bahwa tanah dalam sertipikat tanah dengan nomor 914 (sembilan ratus empat belas) berbeda dengan lokasi yang ditunjukkan Terdakwa saat itu, kemudian Saksi Korban menghubungi Terdakwa yang pada saat itu Terdakwa menjelaskan bahwa lokasi tanah tersebut juga Terdakwa beli dari orang yang bernama MADIN dan lokasi yang ditunjukkan oleh MADIN berada di pinggir jalan arena lama Timika sesuai dengan lokasi yang Terdakwa tunjukkan kepada saksi korban dan Terdakwa pernah datang ke rumah saksi korban pada akhir bulan Juni 2023 dengan membawa uang sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) untuk mengganti sebagian kerugian saksi korban dan berjanji akan dilunasi jika tanah sudah laku terjual namun saksi korban menolak karena saksi korban ingin agar Terdakwa mengganti semua kerugian saksi korban sekaligus, dengan demikian tidak ditemukan adanya niat buruk / jahat dari Terdakwa untuk tidak mengembalikan uang milik Saksi Korban setelah mengetahui adanya kesalahan lokasi obyek tanah tersebut, melainkan pada saat itu Terdakwa belum dapat mengembalikan total uang yang telah dibayarkan oleh Saksi Korban kepada Terdakwa sejumlah Rp393.000.000,00 (tiga ratus tiga puluh sembilan juta tiga ratus rupiah), yang dalam hal ini Hakim Anggota II berpendapat bahwa sekalipun uraian peristiwa tersebut memang benar terjadi, namun hal tersebut bukan merupakan ranah pidana melainkan ranah perdata karena hubungan hukum yang terjadi antara Terdakwa dengan Saksi Korban adalah didasari adanya keterlambatan pengembalian uang yang harus dibayarkan Terdakwa;

Menimbang, bahwa selain hubungan hukum yang terjadi antara Terdakwa dengan Saksi Korban adalah didasari adanya keterlambatan pengembalian uang yang harus dibayarkan Terdakwa, Hakim Anggota II

Halaman 47 dari 54 Putusan Nomor 141/Pid.B/2023/PN Tim



mencermati adanya ketidaksesuaian keterangan para saksi *a charge* dalam proses peralihan hak yang dilakukan dihadapan Pejabat PPAT Emmy Saragih, S.H., M.Kn dengan Akta Nomor 275/2017 tanggal 17 Maret 2017 dan diketahui oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mimika, yang telah dibalik nama menjadi milik Kasmawati, dimana menurut keterangan Saksi Siti Maryunah yang merupakan anak kandung dari MADIN yang pada pokoknya menerangkan bahwa MADIN meninggal dunia pada tanggal 15 Desember 2015 namun Saksi tidak tahu dimana lokasi tanah yang dimaksud dalam perkara ini baik yang di arena lama Timika ataupun yang di SP 1 Timika, tidak tahu sama sekali mengenai sertipikat tanah nomor 914, sama sekali saksi tidak tahu dimana lokasi tanah tersebut dan sama sekali tidak mengetahui mengenai penjualan tanah dari ayah Saksi kepada Terdakwa, sedangkan disisi lain saksi korban Kasmawati menyatakan bahwa pada saat melakukan balik nama di kantor notaris EMMY SARAGIH, S.H pada tahun 2017 Saksi bertemu dengan saudara MADIN, sehingga sertipikat sudah dibalik nama atas nama KASMAWATI melalui notaris EMMY SARAGIH, S.H pada tahun 2017 dengan dibantu oleh Terdakwa, sehingga dalam perkara *aquo* untuk membuktikan materi mengenai apakah proses peralihan hak tersebut telah sesuai dengan prosedur atau tidak, maka hal tersebut perlu dibuktikan dalam proses peradilan perdata yang diajukan oleh pihak yang kepentingan hukumnya dirugikan, karena dalam perkara *aquo* Hakim Anggota II tidak mempunyai kapasitas dalam menilai peralihan hak tersebut karena perlu pembuktian lebih lanjut melalui mekanisme gugatan secara perdata;

Menimbang, bahwa apabila menelisik lebih jauh mengenai transaksi jual beli yang dilakukan antara Terdakwa dengan saksi korban bahwa pada saat itu disepakati dengan harga Rp500.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan saksi korban pada saat itu menyerahkan uang muka pembayaran tanah sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dengan disaksikan oleh Saksi H. BASO Syamsuddin Alias Daeng Lewa bersesuaian dengan barang bukti berupa 1 (satu) lembar surat berharga kwitansi pembayaran tanah sertifikat luas 75 x 100 meter bertempat di Kamoro Jaya dari Saudari KASMAWATI (pembeli) kepada Saudara H. NURDIN (penjual) kemudian disaksikan Saudara H. BASO sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang ditandatangani oleh pembeli, penjual dan saksi diatas materai Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) pada tanggal 08 Juli 2016) dan berjalannya waktu saksi korban sudah melakukan pembayaran cicilan sebesar Rp293.000.000,00 (dua ratus sembilan puluh tiga juta rupiah) bersesuaian dengan barang bukti berupa 1 (satu) lembar surat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berharga kwitansi pembayaran tanah luas 75 x 100 meter di Kamoro Jaya dari Saudari KASMAWATI (pembeli) kepada Saudara H. NURDIN (penjual) sebesar Rp. 293.000.000,- (dua ratus sembilan puluh tiga juta rupiah) yang ditandatangani oleh pembeli dan penjual, sehingga total yang sudah dibayar saksi korban sebesar Rp393.000.000,00 (tiga ratus sembilan puluh tiga juta rupiah), sehingga dengan demikian jual beli antara Terdakwa dengan saksi korban juga sebenarnya belum selesai / lunas karena memang disepakati bahwa pembayaran sisanya akan dilakukan bertahap tanpa ada ketentuan waktu pelunasan;

Menimbang, bahwa sekalipun transaksi tersebut belum seluruhnya dilunasi, senyatanya transaksi jual beli tersebut telah dilakukan dihadapan Pejabat PPAT Emmy Saragih, S.H., M.Kn dengan Akta Nomor 275/2017 tanggal 17 Maret 2017 dan diketahui oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mimika, yang telah dibalik nama menjadi milik Kasmawati, halmana bersesuaian dengan barang bukti berupa 1 (satu) lembar surat berharga sertipikat tanah bernomor 914 atas nama Saudara MADIN dan telah dibalik nama menjadi Saudari KASMAWATI, selanjutnya Saksi Korban Kasmawati pernah mengagunkan sebidang tanah sebagaimana sertipikat tanah nomor 914 kepada PT Bank Rakyat Indonesia sesuai dengan Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dengan Akta Nomor 593/2017 tanggal 01 Agustus 2017 yang dilakukan dihadapan PPAT Emmy Saragih, S.H., M.Kn tanggal 07 Agustus 2017 dengan Sertipikat HT tanggal 07 Agustus 2017 Nomor 528/HT/2017 dan diketahui oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mimika dan baru dilakukan Roya pada tanggal 02 Oktober 2020 dengan Nomor B.1751/KC/XVIII/ADK/10/2020, yang pada saat itu saksi korban menerangkan pada saat pihak dari Bank BRI melakukan survey ada Saksi Pak DAR di lokasi tanah tersebut, dengan demikian kepentingan hukum dari saksi korban pada saat itu ketika mengagunkan tanah sebagaimana sertipikat tanah nomor 914 kepada PT Bank Rakyat Indonesia juga tidak menemukan kendala / masalah;

Menimbang, bahwa dalam perkara *aquo*, telah terjadi *Restorative Justice* antara Terdakwa dengan saksi korban dimana Terdakwa telah melakukan kesepakatan perdamaian dengan Paisal (suami saksi korban) dan Kasmawati (saksi korban) pada tanggal 26 November 2023 yang pada pokoknya berisi klausul-klausul sebagai berikut:

1. Bahwa para pihak telah sepakat untuk menyelesaikan permasalahan perkara pidana 378 dengan LP nomor B/117/VIII/2023/Reskrim di

Halaman 49 dari 54 Putusan Nomor 141/Pid.B/2023/PN Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepolisian Negara Republik Indonesia Sektor Mimika Baru secara damai dan kekeluargaan, dimana perkara tersebut telah memasuki tahap 2 di Kejaksaan Negeri Mimika;

2. Bahwa Pihak Pertama telah meminta maaf kepada pihak kedua dan sebaliknya Pihak Kedua telah memaafkan Pihak Pertama dengan ikhlas dengan kesepakatan bahwa Pihak Pertama dengan Ikhlas dengan kesepakatan bahwa Pihak Pertama agar mengganti seluruh kerugian yang dialami Pihak Kedua;

3. Bahwa kerugian Pihak Kedua dalam perkara tersebut total keseluruhan adalah Rp456.000.000,00 dimana rinciannya adalah sebagai berikut:

- a. Nilai Objek tanah sebesar Rp393.000.000,00 (tiga ratus sembilan puluh tiga juta rupiah);
- b. Biaya pembuatan jembatan, pagar dan balik nama sertipikat berjumlah Rp63.000.000,00 (enam puluh tiga juta rupiah);

4. Bahwa Pihak Pertama sepakat membayar ganti rugi kepada Pihak Kedua sebesar Rp456.000.000,00 (empat ratus lima puluh enam juta rupiah) atas kerugian yang dialami oleh Pihak Kedua dengan rincian pembayaran sebagai berikut:

- a. Tahap I dibayar dengan jual beli objek tanah dan bangunan pada tanggal 26 September 2023 dengan Sertipikat Hak Milik No.26.11.03.04.1.02400 atas nama Nurdin senilai Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
- b. Tahap II sisa pelunasan pada tanggal 26 November 2023 senilai Rp256.000.000,00 (dua ratus lima puluh enam juta rupiah) dibayar dengan jual beli objek tanah dengan luas 3.288 m<sup>2</sup> (tiga ribu dua ratus delapan puluh delapan meter persegi) dengan Sertipikat Hak Milik no.26.11.03.27.1.03444 atas nama Suriyani Sakka (Istri Nurdin);

5. Bahwa atas Jual Beli tersebut Pihak kedua telah melaksanakan kewajibannya dalam kesepakatan perdamaian dan Pihak Kedua telah menerima hak nya secara utuh;

Dengan demikian, dalam perkara *aquo*, telah terjadi *Restorative Justice* antara Terdakwa dengan saksi korban bahkan sebelum perkara ini dilimpahkan ke Pengadilan Negeri Kota Timika pada tanggal 06 Desember 2023, bahkan nilai kerugian yang dialami oleh saksi korban sebenarnya hanya Rp393.000.000,00 (tiga ratus sembilan puluh tiga juta rupiah), namun dalam perdamaian ini telah disepakati nilai kerugian yang dibayarkan saksi korban yaitu sebesar Rp456.000.000,00 (empat ratus lima puluh enam juta rupiah), hal

Halaman 50 dari 54 Putusan Nomor 141/Pid.B/2023/PN Tim

#### 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)



tersebut juga didukung dengan keterangan para saksi *a charge* yaitu saksi korban Kasmawati, Saksi Paisal, Saksi H. Baso Syamsuddin Alias Daeng Lewa, keterangan Terdakwa dan saksi *ade charge* bernama Saksi Suriyani (istri Terdakwa) sehingga kerugian yang dialami saksi korban telah terpulihkan seperti keadaan semula;

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung secara konsisten selalu mempertimbangkan keadilan restoratif sebagai alternatif penyelesaian perkara tindak pidana yang dalam tata cara peradilan pidana berfokus pada pembedaan yang diubah menjadi proses dialog dan mediasi yang melibatkan pelaku, korban, keluarga pelaku/korban, dan pihak lain yang terkait untuk bersama-sama menciptakan kesepakatan atas penyelesaian perkara pidana yang adil dan seimbang bagi pihak korban maupun pelaku dengan mengedepankan pemulihan kembali pada keadaan semula dan mengembalikan pada hubungan baik dalam masyarakat, sehingga berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas Hakim Anggota II berpendapat selain perkara *aquo* masuk dalam ranah perdata yang didasari adanya keterlambatan pengembalian uang yang harus dibayarkan Terdakwa, dan telah ternyata seluruh kewajiban Terdakwa untuk melakukan pengembalian uang kepada saksi korban telah diselesaikan / dipenuhi oleh Terdakwa secara itikad baik;

Menimbang, bahwa terhadap Nota Pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa telah turut dipertimbangkan dalam menentukan kategori hubungan hukum antara Terdakwa dengan Saksi Korban yang masuk dalam ranah perdata sehingga tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan untuk selain dan selebihnya dalam Nota Pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa yang menginginkan agar mewajibkan Penuntut Umum agar mengiklankan di beberapa harian (media massa) baik media massa offline maupun online harus ditolak karena tuntutan tersebut dinilai terlalu berlebihan dan tidak beralasan hukum;

Menimbang, bahwa sebagaimana uraian-uraian tersebut di atas, Hakim Anggota II tidak sependapat dengan tuntutan Penuntut Umum yang menyatakan Terdakwa telah terbukti melakukan tindak pidana "Penipuan" sehingga dituntut dengan dipidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 2 (dua) bulan, karena menurut Hakim Anggota II transaksi jual beli tanah yang dilakukan antara Terdakwa dengan saksi korban pada tanggal 08 Juli 2016, sebelumnya tidak didasari dengan adanya niat buruk / jahat dari Terdakwa, dan perbuatan Terdakwa yang terlambat mengembalikan uang hasil penjualan tanah kepada saksi korban dan ternyata seluruh kewajiban Terdakwa untuk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan pengembalian uang kepada saksi korban telah diselesaikan / dipenuhi oleh Terdakwa secara itikad baik, bukan merupakan perbuatan pidana tetapi perbuatan perdata, sehingga Terdakwa harus dilepas dari segala tuntutan hukum (*onslag van alle rechtvervolging*);

Menimbang, bahwa demikian pendapat berbeda Hakim Anggota II – Riyan Ardy Pratama, S.H., M.H., dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa sebagaimana uraian pendapat berbeda Hakim Anggota I dan Hakim Anggota II tersebut di atas, telah ternyata dalam Musyawarah Majelis Hakim tidak dapat tercapai kata mufakat bulat diantara Majelis Hakim, sehingga oleh karenanya dengan memperhatikan kadijah hukum dalam Pasal 182 ayat (6) huruf (b) Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana, pendapat Hakim Ketua yang pada pokoknya Terdakwa tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana yang didakwakan oleh Penuntut Umum akan digunakan dalam putusan *a quo* oleh karena pendapat tersebut merupakan pendapat Hakim yang paling menguntungkan bagi Terdakwa, pendapat dimaksud sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan hukum pembuktian dakwaan dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dibebaskan maka haruslah dipulihkan hak-hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan, harkat serta martabatnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dibebaskan dari segala tuntutan hukum dan Terdakwa berada dalam tahanan kota maka diperintahkan untuk dibebaskan dari tahanan kota segera setelah putusan ini diucapkan;

Menimbang, bahwa barang bukti berupa:

- 1 (satu) lembar surat berharga kwitansi pembayaran tanah luas 75 x 100 meter di Kamoro Jaya dari Saudari KASMAWATI (pembeli) kepada Saudara H. NURDIN (penjual) sebesar Rp. 293.000.000,- (dua ratus sembilan puluh tiga juta rupiah) yang ditandatangani oleh pembeli dan penjual pada tanggal 08 Juli 2016;
- 1 (satu) lembar surat berharga sertifikat tanah bernomor 914 atas nama Saudara MADIN dan telah dibalik nam Saudari KASMAWATI;
- 1 (satu) lembar surat berharga kwitansi pembayaran tanah sertifikat luas 75 x 100 meter bertempat di Kamoro Jaya dari Saudari KASMAWATI (pembeli) kepada Saudara H. NURDIN (penjual) kemudian disaksikan Saudara H. BASO sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang

Halaman 52 dari 54 Putusan Nomor 141/Pid.B/2023/PN Tim



ditandatangani oleh pembeli, penjual dan saksi diatas materai Rp. 10.000,-  
(sepuluh ribu rupiah) pada tanggal 08 Juli 2016  
yang telah disita dari saksi Kasmawati, maka dikembalikan kepada Saksi  
Kasmawati;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dibebaskan dari segala  
tuntutan hukum maka biaya perkara dibebankan kepada negara;

Memperhatikan, Pasal 191 ayat (1) Undang-undang Nomor 8 Tahun  
1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain  
yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

1. Menyatakan Terdakwa **Nurdin Alias Haji Nurdin** tersebut diatas, tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penggelapan" dan "Penipuan" sebagaimana dakwaan kesatu atau kedua Penuntut Umum;
2. Membebaskan Terdakwa oleh karena itu dari dakwaan Penuntut Umum tersebut (*Vrijspraak*);
3. Memerintahkan Terdakwa dibebaskan dari tahanan segera setelah putusan ini diucapkan;
4. Memulihkan hak-hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan, harkat serta martabatnya;
5. Menetapkan barang bukti berupa:
  - 1 (satu) lembar surat berharga kwitansi pembayaran tanah luas 75 x 100 meter di Kamoro Jaya dari Saudari KASMAWATI (pembeli) kepada Saudara H. NURDIN (penjual) sebesar Rp. 293.000.000,- (dua ratus sembilan puluh tiga juta rupiah) yang ditandatangani oleh pembeli dan penjual pada tanggal 08 Juli 2016;
  - 1 (satu) lembar surat berharga sertifikat tanah bernomor 914 atas nama Saudara MADIN dan telah dibalik nam Saudari KASMAWATI;
  - 1 (satu) lembar surat berharga kwitansi pembayaran tanah sertifikat luas 75 x 100 meter bertempat di Kamoro Jaya dari Saudari KASMAWATI (pembeli) kepada Saudara H. NURDIN (penjual) kemudian disaksikan Saudara H. BASO sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang ditandatangani oleh pembeli, penjual dan saksi diatas materai Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) pada tanggal 08 Juli 2016

**Dikembalikan kepada saksi Kasmawati;**
6. Membebaskan biaya perkara kepada negara;



Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kota Timika Kabupaten Mimika, pada hari Selasa, tanggal 20 Februari 2024, oleh kami, Muh. Khusnul F. Zainal, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Wara' L.M. Sombolinggi, S.H., M.H., Riyan Ardy Pratama, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Jumat, tanggal 23 Februari 2024 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Desi Natalia Ina D.D, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Kota Timika Kabupaten Mimika, serta dihadiri oleh Jusiandra G. Lubis, S.H, Penuntut Umum dan Terdakwa dengan didampingi oleh Penasehat Hukum Terdakwa;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Wara' L.M. Sombolinggi, S.H., M.H.

Muh. Khusnul F. Zainal, S.H., M.H.

Riyan Ardy Pratama, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Desi Natalia Ina D.D, S.H.