



P U T U S A N

Nomor 54 K/PID/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

yang memeriksa dan mengadili perkara pidana pada tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara para Terdakwa:

I. Nama : **TARDJA RIANDY alias JAJA bin DAWA;**

Tempat lahir : Kuningan, Jawa Barat;

Umur/tanggal lahir : 45 Tahun/10 September 1970;

Jenis kelamin : Laki-laki;

Kebangsaan : Indonesia;

Tempat tinggal : Jalan Soak Permai Komplek Arisma
Sejahtera Blok G Nomor 2 RT.88.
RW.08 Kelurahan Sukajaya Kecamatan
Sukarami Palembang;

Agama : Islam;

Pekerjaan : Wiraswasta;

II. Nama : **KETIK bin SOGIMAN;**

Tempat lahir : Pacitan, Jawa Timur;

Umur/tanggal lahir : 59 Tahun/16 Agustus 1957;

Jenis kelamin : Laki-laki;

Kebangsaan : Indonesia;

Tempat tinggal : Jalan Sukawinatan Lorong Tut Wuri
Handayani Nomor 5221 RT.36 RW.10
Kelurahan Sukajaya Kecamatan
Sukarami Palembang;

Agama : Islam;

Pekerjaan : Buruh Harian;

Para Terdakwa ditahan dalam tahanan Rumah Tahanan Negara (Rutan) oleh:

1. Penuntut Umum sejak tanggal 3 Mei 2016 sampai dengan tanggal 22 Mei 2016;
2. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 16 Mei 2016 sampai dengan tanggal 14 Juni 2016;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Perpanjangan oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 15 Juni 2016 sampai dengan tanggal 13 Agustus 2016;

Para Terdakwa diajukan di muka persidangan Pengadilan Negeri Palembang karena didakwa dengan dakwaan sebagai berikut:

DAKWAAN:

KESATU:

Bahwa ia Terdakwa I Tardja Riandy alias Jaja bin Dawa dan Terdakwa II Ketik bin Sogiman pada hari tanggal 26 November 2014 atau setidaknya pada suatu waktu dalam tahun 2014 bertempat di Jalan Sukabangun II Lorong Alamia Blok N. 14 RT. 56 RW.8 Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami Letnan Jaimas Kecamatan Ilir Timur I Palembang atau setidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk daerah hukum Pengadilan Negeri Palembang, mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan dan yang turut serta melakukan perbuatan dengan maksud untuk 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 barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang, yang dilakukan dengan cara-cara sebagai berikut :

- Bahwa benar pada tanggal 20 November 2014 saksi korban Agustina Novita Sarie sedang berada di rumahnya kemudian datangnya saksi Yasin yang datang menawarkan tanah milik Terdakwa I dengan luas lebih kurang 1200 m² yang berlokasi di Jalan Tut Wuri Handayani RT.36 RW.10 Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami Palembang kemudian saksi Yasin mengatakan jika berminat maka saksi Yasin akan mempertemukan dengan Terdakwa I, kemudian keesokan harinya saksi Yasin kembali mendatangi rumah saksi korban dan kali ini datang bersama dengan Terdakwa I dan langsung mengajak saksi korban ke lokasi tanah tersebut setelah tiba di lokasi tanah tersebut kemudian Terdakwa I memanggil Terdakwa II dan pada saat itulah Terdakwa II menjelaskan bahwa tanah milik Terdakwa I tersebut adalah tanah yang dibeli dari Terdakwa II dan tanah tersebut sudah dibuatkan SPH Tahun 2004 (Surat Pengakuan Hak) atas nama Terdakwa II dan menurut Terdakwa II tanah tersebut sudah dikuasai secara fisik sejak tahun 1977 dan Terdakwa II juga menunjukkan batas-batas tanah tersebut kemudian saksi korban menanyakan kepada Terdakwa I dan II apakah tanah tersebut bersengketa ataupun pihak lain

Hal. 2 dari 14 hal. Put. No. 54 K/PID/2017



yang pernah mengakui kepemilikan tanah tersebut kemudian dijawab oleh Terdakwa I dan II bahwa tanah tersebut tidak ada sengketa dari pihak manapun dan bisa diajukan pembuatan Sertifikat Hak Milik setelah mendengar penjelasan dari Terdakwa I dan II saksi korban menjadi tertarik dan berminat untuk membelinya terlebih dengan bujuk rayu dan rangkaian kata bohong pada tanggal 23 November 2014 Terdakwa I membujuk korban untuk membeli tanah tersebut dengan mengatakan bahwa tanah tersebut adalah investasi yang sangat menguntungkan dan Terdakwa I juga mengajak korban untuk bagi bangun perumahan dengan hasil bagi bangun hampir mencapai Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) lalu pada tanggal 26 November 2014 Terdakwa I mendatangi lagi kediaman saksi korban dengan membawa surat pernyataan yang salah satu isinya menyatakan bahwa tanah tersebut tidak ada sengketa dengan pihak manapun dan akan bertanggungjawab apabila terdapat sanggahan dari pihak lain dan jika tanah tersebut tidak bisa dibuatkan Sertifikat Hak Milik (SHM) maka Terdakwa I akan membantu pembuatan sertifikat tersebut mendapat penjelasan dari Terdakwa I tersebut akhirnya membuat saksi korban menjadi yakin dan percaya sehingga menyepakati pembelian tanah milik Terdakwa I tersebut seharga Rp265.000.000,00 (dua ratus enam puluh lima juta rupiah);

- Bahwa pada tanggal 3 November 2015 saksi korban mengajukan permohonan penerbitan sertifikat hak milik ke BPN kota Palembang namun ternyata permohonan tersebut tidak bisa dilanjutkan karena setelah dilakukan cek plot lapangan di lokasi tanah yang dimaksud ternyata tanah tersebut sudah ada Gambar Situasi (GS) dengan Nomor 4865 Tahun 1984 atas nama Joegianto dan Julianto Kuswanto mengetahui hal tersebut membuat saksi korban menjadi marah dan mendatangi Terdakwa I untuk meminta pertanggungjawaban namun Terdakwa I menolak bertanggungjawab dan mengatakan bahwa Terdakwa II lah yang harus bertanggungjawab karena Terdakwa I membeli tanah tersebut dari Terdakwa II setelah itu saksi korban bersama-sama dengan Terdakwa I mendatangi Terdakwa II dan mengatakan bahwa tanah yang dibeli tersebut tidak bisa dibuatkan sertifikat karena ada GS atas nama orang lain dan Terdakwa II mengaku mengetahui adanya GS tersebut namun tidak memberitahu saksi korban dan baik Terdakwa I maupun Terdakwa II tidak mau mengembalikan uang yang terlanjur dibayar oleh saksi korban tersebut;

Hal. 3 dari 14 hal. Put. No. 54 K/PID/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar akibat perbuatan Terdakwa I dan II saksi korban mengalami kerugian lebih kurang sebesar Rp265.000.000,00 (dua ratus enam puluh lima juta rupiah);

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP;

ATAU

KEDUA:

Bahwa ia Terdakwa I Tardja Riandy alias Jaja bin Dawa dan Terdakwa II Ketik bin Sogiman pada hari tanggal 26 November 2014 atau setidaknya pada suatu waktu dalam tahun 2014 bertempat di Jalan Sukabangun II Lorong Alamia Blok N. 14 RT. 56 RW.8 Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami Letnan Jaimas Kecamatan Ilir Timur I Palembang atau setidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk daerah hukum Pengadilan Negeri Palembang, mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan dan yang turut serta melakukan perbuatan dengan sengaja dan dengan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi berada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, yang dilakukan dengan cara-cara sebagai berikut :

- Bahwa benar pada tanggal 20 November 2014 saksi korban Agustina Novita Sarie sedang berada di rumahnya kemudian datanglah saksi Yasin yang datang menawarkan tanah milik Terdakwa I dengan luas lebih kurang 1200 m² yang berlokasi di Jalan Tut Wuri Handayani RT.36 RW.10 Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami Palembang kemudian saksi Yasin mengatakan jika berminat maka saksi Yasin akan mempertemukan dengan Terdakwa I, kemudian keesokan harinya saksi Yasin kembali mendatangi rumah saksi korban dan kali ini datang bersama dengan Terdakwa I dan langsung mengajak saksi korban ke lokasi tanah tersebut setelah tiba di lokasi tanah tersebut kemudian Terdakwa I memanggil Terdakwa II dan pada saat itulah Terdakwa II menjelaskan bahwa tanah milik Terdakwa I tersebut adalah tanah yang dibeli dari Terdakwa II dan tanah tersebut sudah dibuatkan SPH tahun 2004 (surat pengakuan hak) atas nama Terdakwa II dan menurut Terdakwa II tanah tersebut sudah dikuasai secara fisik sejak tahun 1977 dan Terdakwa II juga menunjukkan batas-batas tanah tersebut kemudian saksi korban menanyakan kepada Terdakwa I dan II apakah tanah tersebut bersengketa ataupun pihak lain yang pernah mengakui kepemilikan tanah tersebut kemudian dijawab oleh Terdakwa I dan II bahwa tanah tersebut tidak ada sengketa dari pihak

Hal. 4 dari 14 hal. Put. No. 54 K/PID/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

manapun dan bisa diajukan pembuatan sertifikat hak milik setelah mendengar penjelasan dari Terdakwa I dan II saksi korban menjadi tertarik dan berminat untuk membelinya terlebih lagi pada tanggal 23 November 2014 Terdakwa I mendatangi lagi rumah saksi korban dan membujuk korban untuk membeli tanah tersebut dengan mengatakan bahwa tanah tersebut adalah investasi yang sangat menguntungkan dan Terdakwa I juga mengajak korban untuk bagi bangun perumahan dengan hasil bagi bangun hampir mencapai Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) lalu pada tanggal 26 November 2014 Terdakwa I mendatangi lagi kediaman saksi korban dengan membawa surat pernyataan yang salah satu isinya menyatakan bahwa tanah tersebut tidak ada sengketa dengan pihak manapun dan akan bertanggung jawab apabila terdapat sanggahan dari pihak lain dan jika tanah tersebut tidak bisa dibuatkan Sertifikat Hak Milik (SHM) maka Terdakwa I akan membantu pembuatan sertifikat tersebut mendapat penjelasan dari Terdakwa I tersebut akhirnya membuat saksi korban menjadi yakin dan percaya sehingga menyepakati pembelian tanah milik Terdakwa I tersebut seharga Rp265.000.000,00 (dua ratus enam puluh lima juta rupiah);

- Bahwa pada tanggal 3 November 2015 saksi korban mengajukan permohonan penerbitan sertifikat hak milik ke BPN kota Palembang namun ternyata permohonan tersebut tidak bisa dilanjutkan karena setelah dilakukan cek plot lapangan di lokasi tanah yang dimaksud ternyata tanah tersebut sudah ada Gambar Situasi (GS) dengan Nomor 4865 Tahun 1984 atas nama Joegianto dan Julianto Kuswanto mengetahui hal tersebut membuat saksi korban menjadi marah dan mendatangi Terdakwa I untuk meminta pertanggungjawaban namun Terdakwa I menolak bertanggungjawab dan mengatakan bahwa Terdakwa II lah yang harus bertanggungjawab karena Terdakwa I membeli tanah tersebut dari Terdakwa II setelah itu saksi korban bersama-sama dengan Terdakwa I mendatangi Terdakwa II dan mengatakan bahwa tanah yang dibeli tersebut tidak bisa dibuatkan sertifikat karena ada GS atas nama orang lain dan Terdakwa II mengaku mengetahui adanya GS tersebut namun tidak memberitahu saksi korban dan baik Terdakwa I maupun Terdakwa II tidak mau mengembalikan uang yang terlanjur dibayar oleh saksi korban tersebut;

Hal. 5 dari 14 hal. Put. No. 54 K/PID/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar akibat perbuatan Terdakwa I dan II saksi korban mengalami kerugian lebih kurang sebesar Rp265.000.000,00 (dua ratus enam puluh lima juta rupiah);

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca tuntutan pidana Jaksa/Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Palembang tanggal 27 Juli 2016 sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa I. TARDJA RIANDY alias JAJA bin DAWA dan Terdakwa II. KETIK bin SOGIMAN telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "PENIPUAN" sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam dakwaan Kesatu melanggar Pasal 378 KUHP;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa I. TARDJA RIANDY alias JAJA bin DAWA dan Terdakwa II. KETIK bin SOGIMAN dengan pidana penjara masing-masing selama 3 (tiga) tahun dan 6 (enam) bulan dikurangi selama Terdakwa I dan II berada dalam tahanan sementara dengan perintah tetap ditahan;
3. Menyatakan barang bukti berupa: 1 (satu) lembar Surat Pengakuan Hak Nomor: 127/SPH/SKR/2014 tanggal 14 Desember 2014, 1 (satu) berkas Surat Pengoperan Tanah Usaha Nomor: 1006/SKR/2004 tanggal 16 Desember 2004 dikembalikan kepada yang berhak;
4. Menetapkan agar Terdakwa I dan II membayar biaya perkara masing-masing sebesar Rp2.000,00 (dua ribu rupiah);

Membaca putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 737/PID.B/2016/PN Plg tanggal 11 Agustus 2016 yang amar selengkapnya sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa I TARDJA RIANDY alias JAJA bin DAWA dan Terdakwa II KETIK bin SOGIMAN terbukti melakukan perbuatan sebagaimana yang didakwakan dalam dakwaan Alternatif Kesatu, tetapi perbuatan itu tidak merupakan suatu tindak pidana;
2. Melepaskan Terdakwa I TARDJA RIANDY alias JAJA bin DAWA dan Terdakwa II KETIK bin SOGIMAN oleh karena itu dari segala tuntutan hukum (*ontslag van alle rechtsvervolging*);
3. Memulihkan hak-hak Terdakwa I dan Terdakwa II dalam kemampuan, kedudukan, harkat serta martabatnya ke dalam keadaan semula;
4. Menetapkan membebaskan Terdakwa I dan Terdakwa II dari tahanan;

Hal. 6 dari 14 hal. Put. No. 54 K/PID/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menetapkan barang bukti berupa: 1 (satu) lembar Surat Pengakuan Hak Nomor: 127/SPH/SKR/2014 tertanggal 14 Desember 2004 dan 1 (satu) berkas Surat Pengoperan Tanah Usaha Nomor: 1006/SKR/2004 tertanggal 16 Desember 2004, 1 (satu) lembar Surat Pernyataan Jual Beli tertanggal 26 November 2014 dan 1 (satu) lembar Kuitansi pembayaran dalam jual beli tanah tertanggal 26 November 2014, dikembalikan kepada saksi korban Agustina Novitasarie;

5. Membebaskan biaya perkara kepada negara;

Mengingat Akta Permohonan Kasasi Nomor 31/Akta.Pid/2016/PN.Plg yang dibuat oleh Panitera pada Pengadilan Negeri Palembang, yang menerangkan, bahwa pada tanggal 23 Agustus 2016, Jaksa/Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Palembang mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan Pengadilan Negeri Palembang tersebut;

Memperhatikan memori kasasi tanpa tanggal dari Jaksa/Penuntut Umum sebagai Pemohon Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 1 September 2016;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 67 KUHAP (Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981) terhadap putusan Pengadilan Negeri Palembang tersebut tidak dapat dimintakan banding maka terhadap putusan tersebut secara langsung dapat dimintakan kasasi;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Palembang tersebut telah diucapkan dengan hadirnya Pemohon Kasasi/Jaksa/Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Palembang pada tanggal 11 Agustus 2016 dan Pemohon Kasasi/Jaksa/Penuntut Umum mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 23 Agustus 2016 serta memori kasasinya telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 1 September 2016, dengan demikian permohonan kasasi beserta alasan-alasannya telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara menurut undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Jaksa/Penuntut Umum pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa Pengadilan Negeri Palembang dalam putusannya Nomor: 737/Pid.B/2016/PN.Plg tanggal 11 Agustus 2016 atas nama Terdakwa I TARDJA RIANDY alias JAJA bin DAWA dan Terdakwa II KETIK bin SOGIMAN, dalam memeriksa dan mengadili perkara tersebut telah melakukan kekeliruan dalam menilai suatu fakta/bukti surat sehingga pada akhirnya menjadikan

Hal. 7 dari 14 hal. Put. No. 54 K/PID/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan hukum dan putusan menjadi keliru, atau suatu peraturan hukum tidak diterapkan atau diterapkan tidak sebagaimana mestinya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 253 ayat (1) huruf a KUHP;

Bahwa berdasarkan Pasal 197 ayat (1) huruf d KUHP Jo Pasal 199 ayat (1) KUHP yang berbunyi : "Surat putusan pemidanaan memuat pertimbangan yang disusun secara ringkas mengenai fakta dan keadaan beserta alat pembuktian yang diperoleh dari pemeriksaan di sidang yang menjadi dasar penentuan kesalahan Terdakwa , dan dalam memutus perkara ini Majelis Hakim tidak memenuhi ketentuan di dalam Pasal 197 ayat (1) huruf d KUHP, sehingga tidak dipenuhinya ketentuan tersebut mengakibatkan putusan batal demi hukum (Pasal 197 ayat (2) KUHP)";

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 244 KUHP, terhadap putusan perkara pidana yang diberikan pada tingkat terakhir oleh pengadilan selain daripada Mahkamah Agung, Terdakwa atau Penuntut Umum dapat mengajukan permintaan pemeriksaan kasasi kepada Mahkamah Agung kecuali terhadap putusan bebas, maka Jaksa/Penuntut Umum beralasan hukum untuk mengajukan permintaan kasasi;

Bahwa berdasarkan uraian kami tersebut di atas, maka kami mengambil sikap sebagai Penuntut Umum dalam perkara ini untuk melakukan upaya hukum kasasi, dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut :

Bahwa Pengadilan Negeri Palembang yang telah menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi seperti tersebut di atas dalam memeriksa dan mengadili perkara tersebut telah melakukan kekeliruan dengan alasan :

1. Bahwa kesimpulan Majelis Hakim tentang hubungan hukum antara Terdakwa I TARDJA RIANDY alias JAJA bin DAWA dengan saksi korban AGUSTINA NOVITASARIE yang diawali dengan kesepakatan jual beli adalah tidak tepat/keliru, karena sebagaimana telah nyata dalam fakta persidangan berdasarkan pada keterangan saksi korban bahwa saksi korban awalnya ditawarkan tanah milik Terdakwa I oleh saksi Yassin, dan pada saat itu saksi korban belum tertarik/berminat untuk membeli tanah Terdakwa I, dan keterangan saksi Yassin bahwa saksi Yassin keesokan harinya datang ke rumah saksi korban bersama dengan Terdakwa I dan bertemu dengan saksi korban, dimana Terdakwa I kemudian menawarkan tanah miliknya disertai dengan bujukan bahwa tanah adalah investasi yang menguntungkan dan Terdakwa I juga membujuk saksi korban dengan mengajak kerjasama bagi bangun perumahan dimana keuntungannya hampir mencapai 1 miliar rupiah sehingga saksi korban mulai tergerak

Hal. 8 dari 14 hal. Put. No. 54 K/PID/2017



hatinya untuk membeli tanah milik Terdakwa I dan saksi korban kemudian menanyakan tentang status tanah tersebut apakah dalam sengketa kepemilikan atau tidak dan Terdakwa I untuk meyakinkan saksi korban kemudian mengajak saksi korban mendatangi lokasi tanah dan memanggil Terdakwa II untuk ikut meyakinkan saksi korban bahwa tanah tersebut Terdakwa I beli dari Terdakwa II dan tidak dalam sengketa kepemilikan baik itu berupa SPH, GS ataupun Sertifikat, dan juga Terdakwa I memberikan Surat Pernyataan yang ditandatanganinya untuk lebih meyakinkan saksi korban yang isinya antara lain jaminan bahwa tanah yang Terdakwa tawarkan tersebut tidak dalam sengketa kepemilikan dan Terdakwa I bersedia untuk mengembalikan kerugian saksi korban apabila ternyata di kemudian hari terjadi permasalahan dan bersedia membantu saksi korban mengurus sertifikat tanah tersebut apabila ada kendala. Oleh karena semua bujuk rayu, karangan perkataan bohong serta akal muslihat yang diucapkan oleh Terdakwa I yang dikuatkan oleh Terdakwa II tersebut membuat saksi korban tergerak dan percaya dengan penjelasan Terdakwa I dan Terdakwa II sehingga saksi korban tergerak untuk membeli tanah Terdakwa I tersebut. Sehingga perbuatan jual beli tanah antara Terdakwa I dengan Saksi Korban Agustina Novitasarie tersebut terjadi bukan berawal dari hubungan hukum keperdataan (kesepakatan jual beli) melainkan mesti perbuatan pidana membujuk seseorang dengan akal tipu muslihat, atau rangkaian kata-kata bohong untuk memberikan hutang atau memberikan sesuatu dalam hal ini membujuk saksi korban dengan akal tipu muslihat dan rangkaian kata-kata bohong tentang kondisi tanah yang sebenarnya baik Terdakwa I maupun Terdakwa II telah ketahui bahwa tanah tersebut telah ada Gambar Situasi atas nama orang lain yang dibuat pada Tahun 1984 namun baik Terdakwa I maupun Terdakwa II tidak pernah memberitahukan hal tersebut kepada saksi korban sehingga saksi korban yang percaya dengan apa yang dikatakan oleh Terdakwa I dan Terdakwa II bahwa tanah tersebut tidak dalam sengketa kepemilikan yang diperkuat dengan adanya SPH atas nama Terdakwa II yang dibuat pada tahun 2004 sehingga saksi korban setuju untuk membeli tanah tersebut dan pada akhirnya saksi korban tidak dapat mensertifikatkan tanah yang dibeli dari Terdakwa I tersebut disebabkan telah ada Gambar Situasi atas nama orang lain di lokasi tanah yang saksi korban beli tersebut dan hal ini menyebabkan saksi korban menderita kerugian meskipun secara fisik (*de facto*) tanah tersebut berada dalam kekuasaan saksi korban namun secara

Hal. 9 dari 14 hal. Put. No. 54 K/PID/2017



hukum (*de jure*) tanah tersebut bukanlah/belum menjadi milik saksi korban. Jadi hubungan hukum antara Terdakwa I dengan saksi korban Agustina Novitasarie bukan diawali dengan kesepakatan jual beli melainkan kesepakatan jual beli antara Terdakwa I dengan saksi korban Agustina Novitasarie terjadi sebagai akibat dari adanya akal tipu muslihat dan rangkaian kata-kata bohong dari Terdakwa I yang dikuatkan dengan Terdakwa II tentang kondisi tanah yang tidak dalam sengketa kepemilikan baik itu berupa SPH,GS maupun Sertifikat padahal baik Terdakwa I maupun Terdakwa II telah mengetahui bahwa tanah yang akan dijual kepada saksi korban tersebut telah ada Gambar Situasi atas nama orang lain (JOEGIANTO dan JULIANTO KUSWANTO) dengan Nomor 4865 Tahun 1984 dan hal tersebut tidak pernah Terdakwa I maupun Terdakwa II sampaikan kepada saksi korban sehingga saksi korban tergerak hatinya untuk membeli tanah milik Terdakwa I tersebut;

2. Bahwa kesimpulan Majelis Hakim tentang adanya akal dan tipu muslihat, maupun dengan karangan perkataan-perkataan bohong yang berupa pernyataan dari Terdakwa I yang dikuatkan oleh Terdakwa II bahwa tanah dijamin tidak bersengketa dan tidak bermasalah hak kepemilikannya dengan pihak lain dilakukan para Terdakwa dalam hubungan hukum keperdataan yang membuat saksi korban Agustina Novitasarie menjadi yakin dan percaya pada transaksi jual beli tanah yang terjadi pada hari Rabu tanggal 26 November 2014 antara Terdakwa I TARDJA RIANDY alias JAJA bin DAWA yang didukung Terdakwa II KETIK bin SOGIMAN bukanlah penipuan dalam ranah pidana akan tetapi penipuan dalam ranah perdata yang disebut dengan perbuatan *DWANG* (Paksaan), *DWALING* (Kekhilafan) dan *BEDROGH* (Penipuan) yang dapat dijadikan alasan dalam hukum perjanjian untuk membatalkan perjanjian dan menuntut ganti rugi melalui gugatan perdata adalah tidak benar dan keliru karena perbuatan Terdakwa I tentang adanya akal dan tipu muslihat maupun karangan perkataan-perkataan bohong jelas dilakukan oleh para Terdakwa sebelum transaksi jual beli tanah terjadi sesuai dengan keterangan saksi korban Agustina Novitasarie yang dikuatkan dengan keterangan saksi Yassin, bahwa Terdakwa I bersama dengan saksi Yassin datang ke rumah saksi korban Agustina Novitasarie untuk menawarkan tanah miliknya dan Terdakwa I juga menjelaskan bahwa tanah tersebut tidak sedang dalam sengketa kepemilikan dari dan dengan siapapun baik berupa Pengakuan Hak (SPH, GS, Sertifikat) karena tanah tersebut telah dikuasai oleh

Hal. 10 dari 14 hal. Put. No. 54 K/PID/2017



Terdakwa II secara fisik sejak tahun 1979 dan telah dibuatkan Surat Pengakuan Hak (SPH) pada Tahun 2004 atas nama Terdakwa II KETIK yang mana penjelasan Terdakwa I tersebut didukung/dikuatkan oleh keterangan Terdakwa II sehingga saksi korban menjadi tertarik untuk membeli tanah tersebut dari Terdakwa I, padahal pada saat itu baik Terdakwa II maupun Terdakwa I telah mengetahui bahwa tanah yang ditawarkan kepada saksi korban tersebut sudah ada Gambar Situasi (GS) atas nama JOEGIANTO dan JULIANTO KUSWANTO dengan Nomor 4865 Tahun 1984 berdasarkan Peta Manual dan arsip yang ada di BPN Kota Palembang (dikuatkan dengan keterangan saksi EGGY GIRNIAWAN, ST bin GUNADI dari BPN Kota Palembang), dan untuk lebih meyakinkan saksi korban Terdakwa I kemudian membuat Surat Pernyataan yang isinya antara lain pernyataan menjamin bahwa tanah tidak bermasalah sehingga nyata adanya perbuatan para Terdakwa tentang akal dan tipu muslihat maupun karangan perkataan-perkataan bohong sehingga saksi korban tergerak untuk melakukan jual beli tanah dengan Terdakwa I;

3. Bahwa penguasaan fisik tanah oleh Terdakwa II KETIK bin SOGIMAN sejak tahun 1979 sampai dengan kemudian dijual kepada Terdakwa I TARDJA RIANDY alias JAJA bin DAWA pada tahun 2004 dengan alas hak Surat Pengakuan Hak atas tanah tersebut bukanlah bukti yang sah mengenai kepemilikan atas tanah tersebut dan tidak adanya orang lain yang mengklaim atau mempermasalahkan atau menggugat hak kepemilikan dari tanah yang menjadi objek sengketa bukan berarti tanah yang menjadi objek sengketa adalah milik Terdakwa II yang kemudian dibeli oleh Terdakwa I dan kemudian dijual oleh Terdakwa I kepada saksi korban, sehingga saksi korban adalah merupakan pemilik dari tanah objek sengketa tersebut. Bila ditinjau dari sudut perbuatan jual beli maka jelas jual beli tersebut adalah sah, namun harus diingat alasan saksi korban mau membeli tanah objek sengketa dari Terdakwa I adalah karena adanya penjelasan Terdakwa I yang dikuatkan oleh Terdakwa II bahwa tanah objek sengketa tersebut tidak dalam sengketa kepemilikan dan dapat dibuatkan sertifikatnya sehingga saksi korban tergerak untuk membeli tanah milik Terdakwa I tersebut. Dan meskipun secara fisik tanah objek sengketa ada dalam penguasaan saksi korban karena jual beli antara saksi korban dengan Terdakwa I bukan berarti saksi korban kemudian mutlak menjadi pemilik dari yang sah atas tanah tersebut karena saksi korban tidak dapat mensertifikatkan tanah tersebut sebagai bukti



kepemilikan yang sah atas tanah objek sengketa yang dibeli dari Terdakwa I tersebutlah yang mengakibatkan saksi korban menderita kerugian meskipun kerugian secara nyata belum timbul namun suatu saat apabila orang yang namanya ada dalam Gambar Situasi Nomor 4865 Tahun 1984 menuntut Hak Penguasaan atas tanah tersebut maka saksi korban tidak dapat menunjukkan bukti kepemilikan yang sah dan saksi korban akan menderita kerugian;

4. Bahwa yang dipermasalahkan dalam perkara ini bukanlah mengenai jual beli yang telah terjadi antara Terdakwa I TARDJA RIANDY alias JAJA bin DAWA dengan saksi korban AGUSTINA NOVITASARIE melainkan perbuatan Terdakwa I TARDJA RIANDY alias JAJA bin DAWA dan Terdakwa II KETIK bin SOGIMAN yang telah membujuk saksi korban dengan perkataan bohong mengenai status tanah yang tidak dalam sengketa kepemilikan baik itu berupa SPH, GS maupun Sertifikat padahal Terdakwa II dan Terdakwa I telah mengetahui sebelum terjadi jual beli bahwa tanah objek sengketa tersebut telah ada Gambar Situasi atas nama JOEGianto dan JULIANTO KUSWANTO Nomor 4865 Tahun 1984 hal mana tidak pernah baik Terdakwa II maupun Terdakwa I sampaikan kepada saksi korban dan janji Terdakwa I untuk kerjasama bagi hasil bangun yang dapat menghasilkan keuntungan mencapai Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) sehingga saksi korban tergerak hatinya untuk membeli tanah milik Terdakwa I tersebut dan ternyata saksi korban tidak dapat mensertifikatkan tanah yang dibelinya dari Terdakwa I karena berdasarkan cek plot dari BPN tanah tersebut telah ada GS atas nama orang lain pada tahun 1984;

Menimbang, bahwa terhadap alasan kasasi dari Pemohon Kasasi/Jaksa/Penuntut Umum tersebut Mahkamah Agung berpendapat sebagai berikut:

Bahwa alasan kasasi dari Pemohon Kasasi/Jaksa/Penuntut Umum dalam Memori Kasasinya yang diterima dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang Tanggal 1 September 2016 tidak dapat dibenarkan, karena putusan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri tidak salah menerapkan peraturan hukum tentang putusan *Ontslag van rechtsvervolging* (melepaskan Terdakwa dari segala tuntutan hukum) karena bukan merupakan tindak pidana tapi masuk dalam ranah Perdata dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa fakta hukum yang terungkap di persidangan ternyata baik Terdakwa II Ketik bin Sogiman selaku pemilik awal yang telah menguasai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah sejak tahun 1979 dan kemudian dijual kepada Terdakwa I Tardja Riandy alias Jaja bin Dawa pada tahun 2004 dan selanjutnya Terdakwa I Tardja Riandy alias Jaja bin Dawa menjual kepada Saksi Korban Agustina Novitasari pada tanggal 26 November 2014 tidak pernah ada orang lain yang mengklaim atau mempermasalahkan atau menggugat hak kepemilikan tanah tersebut yang menjadi objek sengketa;

- Bahwa seharusnya Saksi Korban Agustina Novitasari selaku pembeli yang menguasai fisik tanah yang tidak bisa mendaftarkan hak kepemilikannya untuk SHM di BPN Kota Palembang karena sudah ada GS dengan Nomor: 4865 Tahun 1984 atas nama Joegianto dan Julianto Kuswanto berdasarkan peta manual dan arsip yang ada di BPN Kota Palembang, seharusnya mengajukan gugatan perdata tentang hak kepemilikan atas tanah tersebut kepada Joegianto dan Julianto Kuswanto selaku Pihak Tergugat dan Terhadap Terdakwa I dan Terdakwa II sebagai Turut Tergugat dan lain sebagainya;
- Bahwa sehingga dalam kasus ini Terdakwa I dan Terdakwa II harus dilepaskan dari tuntutan hukum, karena perkara *a quo* termasuk dalam lingkup perdata;

Bahwa alasan kasasi lainnya adalah menyangkut penilaian fakta/penghargaan dari suatu kenyataan bukanlah merupakan alasan kasasi menurut Undang-Undang dan/tidaklah tunduk pada pemeriksaan kasasi, karenanya beralasan hukum untuk menolak alasan kasasi/Memori Kasasi Jaksa/Penuntut Umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata, putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Jaksa/Penuntut Umum ditolak, dan para Terdakwa tetap dilepaskan dari segala tuntutan hukum, maka biaya perkara pada tingkat kasasi ini dibebankan kepada Negara;

Memperhatikan Pasal 191 ayat (2) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan Perubahan Kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

Hal. 13 dari 14 hal. Put. No. 54 K/PID/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **Jaksa/Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Palembang** tersebut;

Membebankan biaya perkara dalam tingkat kasasi kepada Negara;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis** tanggal **23 Maret 2017** oleh **Dr. H. Andi Abu Ayyub Saleh, S.H., M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. H. Margono, S.H., M.Hum., M.M.** dan **Dr. H. Wahidin, S.H., M.H.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari dan tanggal itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **Judika Martine Hutagalung, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Pemohon Kasasi/Jaksa/Penuntut Umum dan para Terdakwa.

Hakim-Hakim Anggota,
Ttd.
Dr. H. Margono, S.H., M.Hum., M.M.
Ttd.
Dr. H. Wahidin, S.H., M.H.

Ketua Majelis,
Ttd.
Dr. H. Andi Abu Ayyub Saleh, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,
Ttd.
Judika Martine Hutagalung, S.H., M.H.

Untuk salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I
a.n. Panitera,
Panitera Muda Pidana

Suharto, S.H., M.Hum.
NIP. 19600613 198503 1 002

Hal. 14 dari 14 hal. Put. No. 54 K/PID/2017