



PUTUSAN

Nomor 24/Pid.B/2019/PN Bon

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bontang Kelas II yang mengadili perkara-perkara pidana dengan acara pemeriksaan biasa pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan dalam perkara atas nama terdakwa :

Nama lengkap : FAUZAN Als OJAN Bin USMAN MAYER
Tempat lahir : Parigi (Palu)
Umur/tgl lahir : 44 Tahun / 8 Maret 1974
Jenis kelamin : Laki-laki
Kebangsaan : Indonesia
Tempat tinggal : Perumahan Halal Square Blok H No. 7, Kel. Api-Api, Kecamatan Bontang Barat atau Jalan D.I Panjaitan RT. 12, Kelurahan Bontang Baru, Kecamatan Bontang Utara, Kota Bontang
A g a m a : I s l a m
Pekerjaan : Swasta

Terdakwa ditangkap berdasarkan Surat Perintah Penangkapan Nomor : SP. Kap/103/XI/2018/Reskrim, tanggal 23 November 2018 ;

Terdakwa ditahan dalam rumah tahanan negara berdasarkan Surat Perintah/Penetapan penahanan oleh :

1. Penyidik, sejak tanggal 24 November 2018 sampai dengan tanggal 13 Desember 2018 ;
2. Perpanjangan Penuntut Umum, sejak tanggal 14 Desember 2018 sampai dengan tanggal 22 Januari 2019;
3. Penuntut Umum, sejak tanggal 22 Januari 2019 sampai dengan tanggal 10 Februari 2019;
4. Hakim Pengadilan Negeri Bontang Kelas II, sejak tanggal 4 Februari 2019 sampai dengan tanggal 5 Maret 2019 ;
5. Perpanjangan Ketua Pengadilan Negeri Bontang Kelas II, sejak tanggal 6 Maret 2019 sampai dengan tanggal 4 Mei 2019 ;

Terdakwa dalam perkara ini didampingi oleh Penasihat Hukum atas nama Bahrodin, S.H.,M.Hum, Arief Widagdo Soetarno, S.H.,M.Si dan Harnowo, S.H,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Advokat/Penasehat hukum pada Kantor Advokat/Pengacara Bahrodin, S.H.,M.Hum dan Rekan, yang beralamat di Komplek Halal Square Blok B-6, Perumh, Kelurahan Api-Api, Kecamatan Bontang Utara, Kota Bontang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Februari 2019 yang telah didaftar dikepaniteraan Pengadilan Negeri Bontang Kelas II tertanggal 18 Februari 2019;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca :

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bontang Kelas II No. 24/Pid.B/2019/PN Bon, tanggal 04 Februari 2019, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;
- Penetapan Ketua Majelis hakim No. 24/Pid.B/2019/PN Bon, tanggal 04 Februari 2019 tentang hari sidang ;
- Surat-surat dalam berkas perkara tersebut ;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi dan keterangan Terdakwa di persidangan ;

Setelah memperhatikan barang bukti yang diajukan dalam perkara ini ;

Setelah mendengar pula tuntutan pidana dari Penuntut Umum yang pada pokoknya meminta agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan sebagai berikut :

1. Menyatakan bahwa terdakwa **FAUZAN Als OJAN Bin USMAN MAYER** terbukti bersalah melakukan tindak pidana "***Barang Siapa 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 menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang***" sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP sesuai Dakwaan Atau Kedua Penuntut Umum.
2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa **FAUZAN Als OJAN Bin USMAN MAYER** selama **2 (dua) tahun** dikurangi dengan masa penahanan yang telah dijalani oleh terdakwa dengan perintah terdakwa tetap ditahan.
3. Menyatakan barang bukti berupa :
 - 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran sebesar Rp.22.000.000,- (dua puluh dua juta rupiah) tanggal 3 Januari 2017.
 - 1 (satu) lembar surat pernyataan tanggal 3 April 2017.

Halaman 2 dari 30 Putusan Nomor 24/Pid.B/2019/PN Bon



Tetap terlampir dalam berkas perkara

- 1 (satu) bandel sertifikat tanah nomor 225 atas nama SUJADMIKO.

Dikembalikan kepada saksi SUJADMIKO Bin WASIDI

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

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penuntut Umum tersebut, terdakwa maupun Penasihat hukumnya telah mengajukan pembelaan secara tertulis tertanggal 15 April 2019 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Menyatakan terdakwa Fauzan alias Ojan Bin Usman Mayer tidak terbukti secara sah dan meyakinkan dalam dakwaan pertama Psal 378 KUH Pidana dan dakwaan kedua Pasal 167 ayat (1) KUH Pidana ;
2. Membebaskan terdakwa Fauzan alias Ojan Bin Usman Mayer dari dakwaan pertama tersebut sesuai pasal 19i ayat (1) KUHP atau setidaknya tidaknya melepaskan terdakwa dari semua tuntutan hokum (onstlaag van alle rechvervolging) sesuai pasal 191 ayat (2) KUHP ;
3. Membebaskan terdakwa Fauzan alias Ojan Bin Usman Mayer dari tahanan Rutan Kota Bontang ;
4. Menyatakan mengembalikan harkat dan martabat Fauzan alias Ojan Bin Usman Mayer sebagai orang yang tidak bersalah dengan cara memerintahkan kepada jaksa Penuntut Umum untuk memuat pada harian nasional maupun local baik pada media massa cetak maupun media on line ;
5. Membebaskan biaya perkara kepada terdakwa menurut hukum ;
Atau jika majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo at bono*) dengan tetap menjunjung tinggi hak-hak dasar (azasi) terdakwa sebagai manusia ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap pembelaan tersebut, Penuntut umum telah mengajukan tanggapannya (replik) tertanggal 22 April 2019 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada tuntutan, sedangkan terdakwa maupun penasihat hukumnya mengajukan tanggapan (duplik) secara lisan yang pada pokoknya menyatakan tetap pada pembelaannya ;

Menimbang, bahwa terdakwa diajukan kepersidangan oleh Penuntut Umum dengan surat dakwaan sebagai berikut :

KESATU

-----Bahwa terdakwa FAUZAN Als OJAN Bin USMAN MAYER pada hari Selasa tanggal 3 Januari 2017 sekira jam 20.00 wita atau setidaknya tidaknya pada waktu lain pada bulan Januari tahun dua ribu tujuh belas, bertempat di Perumahan Halal Square Blok H 7 Rt.05 Kel.Api-api Kec.Bontang Utara Kota



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bontang, atau setidaknya tidaknya di suatu tempat lain yang termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Bontang " *Barang Siapa 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 menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang*" yang dilakukan oleh terdakwa dengan cara sebagai berikut :

- Berawal dari kondisi KJKS HALAL yang tutup dan tidak beroperasi lagi maka saksi SUJADMIKO Bin WASIDI yang merupakan anggota di KJKS HALAL dan mempunyai simpanan di KJKS HALAL lalu diberikan penggantian dalam bentuk rumah di kawasan halal square blok H no 7 yang merupakan salah satu asset KJKS HALAL. selanjutnya dilakukan penyerahan rumah yang di tuangkan dalam bentuk perjanjian peningkatan jual beli tanah dan bangunan tanggal 19 Mei 2016 yang ditandatangani oleh saudara IRENG GANDHI SUWARNO selaku DIREKTUR UTAMA HALAL SQUARE kepada saksi JUWARSIH Binti JUARIAH yang merupakan istri saksi SUJADMIKO Bin WASIDI.
- Selanjutnya kawasan perumahan halal square blok H no 7 milik saksi SUJADMIKO Bin WASIDI yang telah di terima dari halal square tersebut dalam kondisi 70-80 % sehingga rumah tersebut tidak di tempati langsung oleh saksi SUJADMIKO Bin WASIDI. setelah itu sekira bulan Oktober 2016 rumah tersebut ditempati oleh terdakwa atas perintah saudara H. UDIN MULYONO yang merupakan DIREKTUR UTAMA HALAL SQUARE yang menggantikan saudara IRENG GANDHI SUWARNO berdasarkan Rapat umum pemegang saham (RUPS) PT.Halal Square di Hotel Sintuk pada bulan Agustus 2016 kemudian rumah yang ditempati oleh terdakwa di renofasi oleh terdakwa setelah itu saksi SUJADMIKO Bin WASIDI mengetahui kalau rumahnya di tempati oleh terdakwa lalu saksi SUJADMIKO Bin WASIDI mendatangi rumahnya yang terletak di blok H 7. setelah saksi SUJADMIKO Bin WASIDI dengan terdakwa bertemu lalu saksi SUJADMIKO Bin WASIDI dengan terdakwa membuat perjanjian pengantian renofasi rumah blok H 7 yang ditempati oleh terdakwa.
- Bahwa setelah perjanjian tersebut di sepakati .yang saat itu isi perjanjiannya yaitu " terdakwa meminta uang penganti renofasi sebesar Rp.22.000.000,- (dua puluh dua juta rupiah) akan tetapi saksi SUJADMIKO Bin WASIDI baru membayar sebesar Rp.7.000.000,- (tujuh juta rupiah) dan terdakwa bersedia keluar dari rumah H-7 dan setelah keluar baru di bayar sisanya sebesar



Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) tetapi pada kenyataannya setelah di bayar Rp.7.000.000,- (tujuh juta rupiah) terdakwa tidak juga keluar dari rumahnya. lalu saksi JUWARSIH Binti JUARIAH. Yang merupakan istri saksi SUJADMIKO Bin WASIDI minta tolong kepada saksi RAHMAN RAUF Bin ABDUL RAUF BACO untuk menanyakan kenapa terdakwa tidak keluar dari rumah padahal sudah berjanji akan keluar dari rumah saksi SUJADMIKO Bin WASIDI selanjutnya saksi RAHMAN RAUF Bin ABDUL RAUF BACO menemui terdakwa lalu saksi RAHMAN RAUF Bin ABDUL RAUF BACO menanyakan kepada terdakwa kenapa tidak mau keluar dari rumah saksi SUJADMIKO Bin WASIDI padahal sudah di bayar lalu terdakwa berkata menunggu ruko yang diambil alih oleh HALAL SQUARE kembali ke terdakwa dan juga meminta uang sisanya sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) agar di bayar lunas untuk biaya terdakwa membayar sewa tempat. selanjutnya saksi RAHMAN RAUF Bin ABDUL RAUF BACO memberi tahu kepada saksi JUWARSIH Binti JUARIAH bahwa permintaan terdakwa agar keluar dari H-7 minta uang sisa pembayaran di selesaikan untuk biaya pindahan. oleh karena saksi SUJADMIKO Bin WASIDI tidak percaya kepada terdakwa karena sudah di kasih uang Rp.7.000.000,- (tujuh juta rupiah) namun terdakwa juga tidak pindah selanjutnya saksi SUJADMIKO Bin WASIDI minta tolong kepada saksi RAHMAN RAUF Bin ABDUL RAUF BACO untuk di wakikan memberikan uang sisanya sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) di sertai dengan bukti tertulis berupa kwitansi. selanjutnya saudara saksi SUJADMIKO Bin WASIDI mentransfer uang kepada saksi RAHMAN RAUF Bin ABDUL RAUF BACO sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) setelah itu uang tersebut diserahkan oleh saksi RAHMAN RAUF Bin ABDUL RAUF BACO kepada terdakwa sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) selanjutnya saksi RAHMAN RAUF Bin ABDUL RAUF BACO membuatkan kwitansi keseluruhan sebesar Rp.22.000.000,- (dua puluh dua juta rupiah) untuk *penggantian perbaikan rumah blok H-7 perumahan halal square, pengosongan rumah paling lambat tanggal 10 Januari 2017* tanggal kwitansi 3 Januari 2017.

- Bahwa setelah dilakukan pembayaran penggantian renofasi rumah terdakwa tidak juga meninggalkan rumah saksi SUJADMIKO Bin WASIDI lalu saksi RAHMAN RAUF Bin ABDUL RAUF BACO menemui terdakwa menanyakan kapan keluar dari rumah saksi SUJADMIKO Bin WASIDI lalu terdakwa beralasan masih mencari tempat lalu saksi saksi RAHMAN RAUF Bin ABDUL RAUF BACO berinisiatif untuk mencarikan tempat dan kebetulan ada rumah



yang kosong di blok A 17 , lalu saksi saksi RAHMAN RAUF Bin ABDUL RAUF BACO menawarkan kepada terdakwa namun terdakwa berkata nanti kalau pindah ke situ kuatir tetangga kiri kanan terganggu karena aktifitas bengkelnya. setelah itu terdakwa beralasan lagi untuk mencari ruko. namun sampai sekarang ruko tersebut belum didapatnya sehingga sampai sekarang terdakwa tidak pindah dari rumah blok H 7 milik saksi SUJADMIKO Bin WASIDI tersebut.

- Bahwa akibat perbuatan terdakwa, yang tidak bersedia meninggalkan rumah saksi SUJADMIKO Bin WASIDI dan telah melanggar kesepakatan antara terdakwa dan saksi SUJADMIKO Bin WASIDI dimana saksi SUJADMIKO Bin WASIDI telah membayar uang renovasi rumah kepada terdakwa dan terdakwa tidak beritikad baik untuk meninggalkan rumah saksi SUJADMIKO Bin WASIDI berakibat saksi SUJADMIKO Bin WASIDI mengalami kerugian sebesar Rp.22.000.000,- (dua puluh dua juta rupiah).

-----Perbuatan Terdakwa FAUZAN Als OJAN Bin USMAN MAYER sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP.

ATAU

KEDUA

-----Bahwa terdakwa FAUZAN Als OJAN Bin USMAN MAYER pada hari Selasa tanggal 3 Januari 2017 sekira jam 20.00 wita atau setidaknya pada waktu lain pada bulan Januari tahun dua ribu tujuh belas, bertempat di Perumahan Halal Square Blok H 7 Rt.05 Kel. Api-api Kec.Bontang Utara Kota Bontang, atau setidaknya di suatu tempat lain yang termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Bontang *"Barang Siapa Memaksa masuk ke dalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain dengan melawan hukum atau berada disitu dengan melawan hukum, dan atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan segera,"* yang dilakukan oleh terdakwa dengan cara sebagai berikut :

- Berawal dari kondisi KJKS HALAL yang tutup tidak beroperasi lagi maka saksi SUJADMIKO Bin WASIDI yang merupakan anggota di KJKS HALAL dan mempunyai simpanan di KJKS HALAL lalu diberikan penggantian dalam bentuk rumah di kawasan halal square blok H no 7 yang merupakan salah satu asset KJKS HALAL. Selanjutnya dilakukan penyerahan rumah yang di tuangkan dalam bentuk perjanjian peningkatan jual beli tanah dan bangunan tanggal 19 Mei 2016 yang ditandatangani oleh saudara IRENG GANDHI SUWARNO selaku DIREKTUR UTAMA HALAL SQUARE kepada saksi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

JUWARSIH Binti JUARIAH yang merupakan istri saksi SUJADMIKO Bin WASIDI.

- Selanjutnya kawasan perumahan halal square blok H no 7 milik saksi SUJADMIKO Bin WASIDI yang telah di terima dari halal square tersebut dalam kondisi 70-80 % ,sehingga rumah tersebut tidak di tempati langsung oleh saksi SUJADMIKO Bin WASIDI. setelah itu sekira bulan Oktober 2016 rumah tersebut ditempati oleh terdakwa atas perintah saudara H. UDIN MULYONO yang merupakan DIREKTUR UTAMA HALAL SQUARE yang menggantikan saudara IRENG GANDHI SUWARNO berdasarkan Rapat umum pemegang saham (RUPS) PT.Halal Square di Hotel Sintuk pada bulan Agustus 2016 kemudian rumah yang ditempati oleh terdakwa di renofasi oleh terdakwa setelah itu saksi SUJADMIKO Bin WASIDI mengetahui kalau rumahnya di tempati oleh terdakwa lalu saksi SUJADMIKO Bin WASIDI mendatangi rumahnya yang terletak di blok H 7. setelah saksi SUJADMIKO Bin WASIDI dengan terdakwa bertemu lalu saksi SUJADMIKO Bin WASIDI dengan terdakwa membuat perjanjian pengantian renofasi rumah blok H 7 yang ditempati oleh terdakwa.
- Bahwa setelah perjanjian tersebut di sepakati .yang saat itu isi perjanjiannya yaitu “ terdakwa meminta uang penganti renofasi sebesar Rp.22.000.000,- (dua puluh dua juta rupiah) akan tetapi saksi SUJADMIKO Bin WASIDI baru membayar sebesar Rp.7.000.000,- (tujuh juta rupiah) dan terdakwa bersedia keluar dari rumah H-7 dan setelah keluar baru di bayar sisanya sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) tetapi pada kenyataannya setelah di bayar Rp.7.000.000,- (tujuh juta rupiah) terdakwa tidak juga keluar dari rumahnya. lalu saksi JUWARSIH Binti JUARIAH. Yang merupakan istri saksi SUJADMIKO Bin WASIDI minta tolong kepada saksi RAHMAN RAUF Bin ABDUL RAUF BACO untuk menanyakan kenapa terdakwa tidak keluar dari rumah padahal sudah berjanji akan keluar dari rumah saksi saksi SUJADMIKO Bin WASIDI selanjutnya saksi RAHMAN RAUF Bin ABDUL RAUF BACO menemui terdakwa lalu saksi RAHMAN RAUF Bin ABDUL RAUF BACO menanyakan kepada terdakwa kenapa tidak mau keluar dari rumah saksi SUJADMIKO Bin WASIDI padahal sudah di bayar lalu terdakwa berkata menunggu ruko yang diambil alih oleh HALAL SQRUAE kembali ke terdakwa dan juga meminta uang sisanya sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) agar di bayar lunas untuk biaya terdakwa membayar sewa tempat. selanjutnya saksi RAHMAN RAUF Bin ABDUL RAUF BACO memberi tahu kepada saksi JUWARSIH Binti JUARIAH bahwa permintaan

Halaman 7 dari 30 Putusan Nomor 24/Pid.B/2019/PN Bon

Disclaimer

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

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

Halaman 7



terdakwa agar keluar dari H-7 minta uang sisa pembayaran di selesaikan untuk biaya pindahan. Oleh karena saksi SUJADMIKO Bin WASIDI tidak percaya kepada terdakwa karena sudah di kasih uang Rp.7.000.000,- (tujuh juta rupiah) namun terdakwa juga tidak pindah selanjutnya saksi SUJADMIKO Bin WASIDI minta tolong kepada saksi RAHMAN RAUF Bin ABDUL RAUF BACO untuk di wakikan memberikan uang sisanya sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) di sertai dengan bukti tertulis berupa kwitansi. selanjutnya saudara saksi SUJADMIKO Bin WASIDI mentransfer uang kepada saksi RAHMAN RAUF Bin ABDUL RAUF BACO sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) setelah itu uang tersebut diserahkan oleh saksi RAHMAN RAUF Bin ABDUL RAUF BACO kepada terdakwa sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) selanjutnya saksi RAHMAN RAUF Bin ABDUL RAUF BACO membuatkan kwitansi keseluruhan sebesar Rp.22.000.000,- (dua puluh dua juta rupiah) untuk **penggantian perbaikan rumah blok H-7 perumahan halal square ,pengosongan rumah paling lambat tanggal 10 Januari 2017**. tanggal kwitansi 3 Januari 2017

- Bahwa setelah dilakukan pembayaran penggantian renofasi rumah terdakwa tidak juga meninggalkan rumah saksi SUJADMIKO Bin WASIDI lalu saksi RAHMAN RAUF Bin ABDUL RAUF BACO menemui terdakwa menanyakan kapan keluar dari rumah saksi SUJADMIKO Bin WASIDI lalu terdakwa beralasan masih mencari tempat lalu saksi saksi RAHMAN RAUF Bin ABDUL RAUF BACO berinisiatif untuk mencarikan tempat dan kebetulan ada rumah yang kosong di blok A 17 , lalu saksi saksi RAHMAN RAUF Bin ABDUL RAUF BACO menawarkan kepada terdakwa namun terdakwa berkata nanti kalau pindah ke situ kuatir tetangga kiri kanan terganggu karena aktifitas bengkelnya. setelah itu terdakwa beralasan lagi untuk mencari ruko. namun sampai sekarang ruko tersebut belum didapatnya sehingga sampai sekarang terdakwa tidak pindah dari rumah blok H 7 milik saksi SUJADMIKO Bin WASIDI tersebut.
- Bahwa terdakwa dalam menempati rumah saksi SUJADMIKO Bin WASIDI tanpa seijin pemilik rumah yaitu saksi SUJADMIKO Bin WASIDI.

---Perbuatan Terdakwa **FAUZAN Als OJAN Bin USMAN MAYER** sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 167 ayat 1 KUHP.

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Penasihat Hukum Terdakwa telah mengajukan keberatan/eksepsi tertanggal 25 Februari 2019 dan terhadap keberatan/eksepsi tersebut majelis hakim telah menjatuhkan Putusan Sela tertanggal 18 Maret 2019 dengan amar Putusan sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak keberatan Penasihat hukum terdakwa ;
2. Memerintahkan Penuntut umum untuk melanjutkan pemeriksaan perkara terdakwa tersebut ;
3. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir ;

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

1. **Saksi BADLOWI Bin Alm MUSTAHAL** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi pernah diperiksa oleh Penyidik Kepolisian Polres Bontang terkait masalah rumah yang ditempati terdakwa di perumahan Halal Square Kota Bontang;
- Bahwa saksi sebagai Direktur I PT. Halal Square Bontang dan Saksi kenal dengan terdakwa di Halal Square sejak tahun 2016 ;
- Bahwa setahu saksi awalnya Agus Arif yang menempati rumah tersebut yang mana AGUS ARIF merupakan karyawan KJKS HALAL dan karena saat itu kondisi KJKS HALAL dalam masalah keuangan yang tidak stabil dan ada beberapa nasabah yang menginginkan uangnya kembali termasuk saksi Sujadmiko juga merupakan nasabah KJKS HALAL yang tercatat uangnya di KJKS HALAL sekira Rp.1.100.000.000,- (satu milyar seratus juta rupiah) dan menginginkan uangnya untuk ditarik sehingga dari KJKS HALAL membuat penawaran dengan saksi Sujadmiko untuk membeli rumah karyawan KJKS HALAL di perumahan Halal Square;
- Bahwa saat itu saksi Sujadmiko menyetujui sehingga saksi Sujadmiko mendapatkan 3 rumah yang terletak di blok E-1, blok H-7 dan blok F-10, Selanjutnya saksi Sujadmiko membalik nama sertifikat perumahan tersebut dan setahu saksi, karena masih ada kekurangan lalu saksi Sujadmiko menambah biaya perumahan yang di belinya tersebut ke Bank Kaltim, namun saksi tidak tahu berapa besaran tambahan Sujadmiko ke Bank Kaltim tersebut;
- Bahwa setahu saksi pada bulan Agustus 2016 di laksanakan rapat umum pemegang saham (RUPS) PT. Halal Square di Hotel Sintuk dan dari RUPS tersebut terpilih saudara H. UDIN MULYONO sebagai Dirut PT. HALAL SQUARE, setelah itu saudara H.UDIN MULYONO menyuruh terdakwa untuk pindah di blok H 7 dengan kondisi perumahan yang belum finising 100 %, sehingga sejak saat itulah terdakwa tinggal di rumah tersebut dan setelah terdakwa menempati rumah tersebut selanjutnya terdakwa memperbaiki atau merehap rumah tersebut;

Halaman 9 dari 30 Putusan Nomor 24/Pid.B/2019/PN Bon



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi rumah H 7 tersebut adalah milik saksi Sujadmiko, dimana setelah Direksi PT. HALAL SQUARE melakukan verifikasi terhadap rumah yang ada di perumahan Halal Square dengan mengundang semua pemilik rumah di halal square dan hasil dari verifikasi tersebut bahwa rumah yang terletak di Blok H 7 tersebut milik saksi Sujadmiko;
- Bahwa saksi Sujadmiko pernah mendatangi terdakwa karena terdakwa yang menempati rumah H 7 tersebut, lalu terdakwa meminta ganti rugi untuk biaya rehap rumah tersebut dengan nilai sebesar Rp.22.000.000,- (dua puluh dua juta rupiah) barulah terdakwa mau pindah dari rumah tersebut ;
- Bahwa setahu saksi Terdakwa tidak memiliki surat tanah atas perumahan halal Square blok H 7, sedangkan untuk alas hak saksi Sujadmiko atas nama perumahan blok H 7 tersebut berupa sertifikat dengan No. 225;
- Bahwa setahu saksi bahwa alas an terdakwa tidak mau keluar dari rumah H 7 tersebut karena yang menyuruh terdakwa tinggal di rumah tersebut adalah H. UDIN MULYONO sebagai Direktur Utama jadi seharusnya yang suruh keluar adalah H. UDIN MULYONO ;
- Bahwa setahu saksi tidak ada surat tertulis dari H. Udin Mulyono untuk tinggal di rumah H 7 tersebut;
- Bahwa terkait dengan uang yang diminta sebesar Rp.22.000.000,- (dua puluh dua juta rupiah) oleh terdakwa sebagai uang ganti rugi rehap dan keluar dari rumah blok H-7 saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa terdakwa sudah pernah di somasi agar keluar dari rumah tersebut karena pihak manajemen PT.HALAL SQUARE juga di beri tembusan oleh saksi Sujadmiko terkait surat somasi yaitu sebanyak 2 (dua) kali yaitu Somasi yang pertama pada tanggal 18 September 2018 dan Somasi yang kedua pada tanggal 28 September 2018;

Terhadap keterangan saksi tersebut, terdakwa membenarkan.

2. Saksi Saksi SUJATMIKO Bin WASIDI, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi memberikan keterangan dipersidangan terkait masalah rumah saksi yang ditempati oleh terdakwa di Perumahan Halal Square Blok H 7;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa awalnya saksi membeli rumah tersebut langsung dari Halal Square sebagai penjual perumahan seharga Rp 375.000.000,- (Tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) ;
- Bahwa Surat-surat yang berkaitan dengan rumah di perumahan Halal Square yang saksi beli tersebut berupa Akta Jual Beli yang kemudian telah terbit pula sertifikat tanah dengan Nomor 225 atas nama Halal Square dan sekarang sudah saksi balik nama dengan nama saksi sendiri;
- Bahwa sebelumnya saksi adalah anggota/nasabah KJKS Halal dan mempunyai simpanan di KJKS Halal, namun oleh karena kondisi KJKS Halal yang tutup dan tidak beroperasi lagi, lalu saksi ditawarkan penggantian dalam bentuk rumah di Kawasan Halal Square Blok H7 yang merupakan salah satu asset KJKS Halal ;
- Bahwa sekira bulan Mei 2016 saksi diminta oleh bank halal untuk memilih rumah yang akan diambil setelah saksi cek satu-satu lalu saksi memilih rumah yang terletak di blok H 7 dengan kondisi belum jadi 100 %, Setelah itu saksi dengan pihak halal bank membuat perjanjian pengikatan jual beli tanah dan bangunan pada tanggal 19 Mei 2016, namun setelah itu rumah yang terletak di blok H 7 tersebut belum saksi tempati karena saksi tinggal di Sangata ;
- Bahwa mengenai pengurusan sertifikat tanah tersebut tetap saksi urus melalui bank BPD kaltim cabang Bontang dan setelah sertifikat rumahnya yang beralamat di Halal Square sudah jadi lalu saksi mendatangi kantor halal square dan di kantor halal square saksi bertemu dengan saudara BADLOWI yang merupakan maneger operasional halal square dan saat itu saksi bermaksud untuk meminta kunci rumah yang telah lunas saksi beli lalu penyampaian dari saudara BADLOWI kepada saksi bahwa rumahnya saat ini masih di tempati oleh terdakwa lalu saksi di suruh untuk menemui terdakwa lalu saksi bertemu dengan terdakwa yang saat itu berada di rumah blok H 7, kemudian saksi sampaikan kepada terdakwa bahwa rumah ini milik saksi sambil saksi menunjukkan sertifikat yang saat itu saksi pegang kepada terdakwa, namun terdakwa bilang ini baru direhab dan terdakwa meminta ganti rugi dan diiyakan oleh saksi.
- Bahwa jumlah ganti rugi rehab yang diminta terdakwa Rp 22.000.000,- (dua puluh dua juta rupiah) dan saksi telah menyerahkan uang permintaan terdakwa tersebut secara bertahap dan sampai dengan saksi



melaporkan masalah ini ke pihak kepolisian terdakwa tidak mau pergi juga dari rumah saksi ;

- Bahwa saat itu pembayaran dengan cara bertahap namun setelah lunas saksi membuat kwitansi pelunasan dan di tanda tangani terdakwa yaitu pada tanggal 10 Januari 2017
- Bahwa terdakwa tidak memiliki surat tanah atas perumahan halal Square blok H 7 tersebut ;
- Bahwa setahu saksi bahwa alasannya tidak mau keluar karena yang menyuruh terdakwa tinggal di rumah tersebut H. UDIN MULYONO ;
- Bahwa saksi sudah beberapa kali mengingatkan kepada terdakwa untuk meninggalkan rumah blok H 7 tersebut baik secara lisan maupun tertulis berupa surat somasi kepada terdakwa dan pihak manajemen PT.HALAL SQUARE juga di beritahu tembusan oleh saksi terkait surat somasi sebanyak 2 kali yaitu Somasi yang pertama pada tanggal 18 September 2018 dan Somasi yang kedua pada tanggal 28 September 2018;

Terhadap keterangan saksi tersebut, terdakwa membenarkan ;

3. **Saksi JUWARSIH Binti JUARIAH**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan dipersidangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi pernah diperiksa oleh Penyidik Kepolisian Polres Bontang masalah rumah bahwa suami saksi telah memberikan uang kepada terdakwa Fauzan senilai Rp.22.000.000,- (dua puluh dua juta rupiah) atas permintaan terdakwa Fauzan untuk ganti rugi rehab rumah yang telah suami saksi beli namun setelah membeli sampai dengan sekarang belum pernah menempati rumah tersebut. dan setelah suami saksi memberikan uang tersebut sampai dengan sekarang terdakwa Fauzan tidak mau pergi dari rumah saksi ;
- Bahwa rumah tersebut beralamat di Jalan Ahmad yani Perumahan Halal Square Kel. Api-api Kec.Bontang Utara Kota Bontang
- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa Fauzan saat saksi mengecek rumah yang saksi beli tersebut dan saat itu terdakwa Fauzan sudah menempati rumah tersebut. mulai itu saksi kenal dengan terdakwa Fauzan yaitu sekira bulan desember 2016
- Bahwa saksi bersama suami saksi yang membeli rumah tersebut langsung dari halal square sebagai penjual perumahan halal square tersebut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi saat itu saksi beli dengan harga sebesar Rp.375.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) pada hari Kamis tanggal 19 Mei 2016 di Kantor perumahan halal Square Kel.Api-api Kec.Bontang Utara Kota Bontang;
- Bahwa setahu saksi surat tanah dari perumahan halal square yang telah saksi beli tersebut telah terbit yaitu dalam bentuk sertifikat tanah dengan no : 225 (foto copy terlampir) atas nama PT.HALAL SQUARE ;
- Bahwa Saat itu kondisi rumah belum siap pakai dalam artian lantai masih semen (belum keramik), pintu kamar belum ada, closed belum ada sehingga saat itu belum saksi tempati dan Tidak ada saksi menyuruh orang untuk tinggal di rumah tersebut;
- Bahwa Saat itu ada pembayaran ganti rugi rehab rumah kepada terdakwa dengan cara bertahap, namun setelah lunas saksi membuat kwitansi pelunasan dan di tanda tangani terdakwa FAUZAN yaitu pada tanggal 10 Januari 2017;
- Bahwa seingat saksi sudah pernah mengingatkan kepada terdakwa FAUZAN untuk meninggalkan rumah blok H 7 tersebut baik secara lisan maupun tertulis berupa surat somasi kepada terdakwa FAUZAN namun terdakwa FAUZAN juga tidak mau keluar dari rumah tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah menyuruh untuk melakukan rehab di rumah saksi tersebut dan kondisi rumah tersebut sudah jadi namun dari rumah belum di pasang keramik, pintu kamar, untuk Toilet (WC) belum terpasang closed , dan kemudian di bagian dapur belum dibuat meja untuk kompor;
- Bahwa rumah saksi yang di rehab oleh terdakwa ; antara lain keramik teras dan rumah, pintu kamar, dan toilet nya sudah terpasang closed, dan di bagian dapur sudah terpasang meja untuk dapur;
- Bahwa saksi membenarkan Membenarkan bahwa barang bukti berupa 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran sebesar Rp.22.000.000,- (dua puluh dua juta rupiah) tanggal 3 Januari 2017, 1 (satu) lembar surat pernyataan tanggal 3 April 2017, 1 (satu) (bandel) sertifikat tanah nomor 225 atas nama SUJADMIKO berkaitan dengan adanya penipuan yang telah dilakukan tersangka terhadap saksi.
- Bahwa oleh karena rumah milik saksi tersebut belum bisa saksi tempati maka saksi mengalami kerugian sebesar Rp.397.000.000,- (tiga ratus Sembilan puluh tujuh juta rupiah) yang mana dengan rincian uang untuk meninggalkan rumah dengan alasan rehab sebesar Rp.22.000.000,- (dua



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh dua juta rupiah) dan uang pembelian perumahan yang saksi beli dan tidak bisa saksi tempati sampai sekarang ini sebesar Rp.375.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah);

- Bahwa untuk uang rehab yang diminta terdakwa sebesar Rp. 22.000.000,- (Dua puluh dua juta rupiah) dan saat itu sudah di berikan dengan rincian .yang pertama Rp. 2.000.000,- yang di transfer ke No. rekening terdakwa FAUZAN kemudian, Yang kedua Rp. 5.000.000,- di transfer ke No. Rekening Sdr. BAJURI untuk di serahkan kepada terdakwa FAUZAN Ketiga Rp. 15.000.000 (lima belas juta rupiah) di transfer ke No. Rekening Saksi Abdul rahman rauf yang di serahkan kepada terdakwa FAUZAN;
- Bahwa adapun orang lain yang mengetahui saat itu antara lain saudara AHMAD BAJURI, saksi ABDUL RAHMAN RAUF;

Terhadap keterangan saksi tersebut terdakwa membenarkan.

4. Saksi RAHMAN RAUF Bin ABDUL RAUF BACO, keterangannya dibacakan dipersidangan, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengerti dimintai keterangan dengan adanya laporan saudara SUJADMIKO perihal penipuan.
- Bahwa saksi kenal dengan saudara SUJADMIKO dan saksi kenalnya di sanggata pada tahun 2013, namun saksi tidak ada hubungan keluarga dengannya
- Bahwa awalnya saudara SUJADMIKO merupakan anggota di KJKS HALAL kemudian sehubungan dengan adanya kondisi KJKS HALAL yang tutup tidak beroperasi lagi ,oleh karena itu simpanan saudara SUJADMIKO yang berada di HALAL lalu di gantikan dalam bentuk rumah di kawasan halal square blok H no 7 yang merupakan salah satu asset KJKS HALAL. Setelah ada penyerahan tersebut yang di tuangkan dalam bentuk perjanjian peningkatan jual beli tanah dan bangunan tanggal 19 Mei 2016 yang ditanda tangani oleh saudara IRENG GANDHI SUWARNO selaku DIREKTUR UTAMA HALAL SQUARE kepada saudari JUWARSIH, Selanjutnya kawasan perumahan halal square blok H no 7 milik saudara SUJADMIKO yang telah di terima dari halal square tersebut dalam kondisi 70-80 % ,sehingga rumah tersebut tidak di tempati langsung oleh saudara SUJADMIKO. setelah itu sekira bulan Oktober 2016 rumah tersebut ditempati oleh saudara FAUZAN kemudian di



renofasi oleh saudara FAUZAN. Setelah itu saudara SUJADMIKO tahu kalau rumahnya di tempati oleh orang lain lalu saudara SUJADMIKO mendatangi rumahnya yang terletak di blok H 7. Setelah saudara SUJADMIKO dengan saudara FAUZAN bertemu lalu mereka membuat perjanjian pengantian renofasi rumah blok H 7

- Bahwa setelah perjanjian tersebut di sepakati lalu saksi baru di kasih tahu oleh istrinya SUJADMIKO yang bernama JUWARSIH . yang saat itu disampaikan ke isi perjanjiannya yaitu “ saudara FAUZAN meminta uang penganti renofasi sebesar Rp.22.000.000,- (dua puluh dua juta rupiah) tetapi saudara SUJADMIKO baru membayar sebesar Rp.7.000.000,- (tujuh juta rupiah) dan saudara FAUZAN bersedia keluar dari rumah H-7 dan setelah keluar baru di bayar sisanya sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) tetapi pada kenyataannya setelah di bayar Rp.7.000.000,- (tujuh juta rupiah) saudara FAUZAN tidak juga keluar dari rumahnya. Lalu saudara JUWARSIH minta tolong ke saksi untuk menanyakan kenapa tidak keluar padahal sudah berjanji setelah besoknya saksi temuin saudara FAUZAN dan saksi tanyakan kenapa tidak mau keluar padahal sudah di bayar lalu FAUZAN bilang NUNGGU ruko yang diambil alih oleh HALAL SQURAE kembali ke saudara FAUZAN dan juga meminta uang sisanya sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) agar di bayar lunas untuk biaya sewa tempat. Setelah itu saksi memberi tahu kepada saudara JUWARSIH bahwa permintaan saudara FAUZAN agar keluar dari H-7 minta uang sisa pembayaran di selesaikan untuk biaya pindahan. Berhubung saudara SUJADMIKO tidak percaya karena sudah di kasih uang 7 juta juga tidak pindah makanya saudara SUJADMIKO minta tolong ke saksi untuk di wakil kan memberikan uang sisanya itu di sertai dengan bukti tertulis berupa kwitansi. Setelah itu saudara SUJADMIKO mentranfer uang ke saksi sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) setelah itu uang tersebut saksi serahkan ke saudara FAUZAN sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) selanjutnya saksi buat kan kwitansi keseluruhan sebesar Rp.22.000.000,- (dua puluh dua juta rupiah) untuk **pergantian perbaikan rumah blok H-7 perumahan halal square , pengosongan rumah paling lambat tanggal 10 Januari 2017**. Tanggal kwitansi 3 Januari 2017, Namun sebelum tanggal yang di tentukan saksi beberapa kali menemui saudara FAUZAN menanyakan kapan keluar katanya fauzan masih mencari tempat lalu saksi berinisiatif untuk mencari kan tempat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kebetulan ada rumah yang kosong di blok A 17 , lalu saksi tawarkan ke FAUZAN namun FAUZAN bilang nanti kalau pindah ke situ kuatir tetangga kiri kanan terganggu karena aktifitas bengkelnya. Setelah itu saudara FAUZAN beralasan lagi untuk mencari ruko. Namun sampai sekarang ruko tersebut belum didapatnya sehingga sampai sekarang saudara FAUZAN tidak pindah dari rumah blok H 7 tersebut.

- Bahwa saat ini saksi bekerja membantu pemilik rumah di halal square untuk disewakan namun sebelumnya saat saksi masih bekerja di KJKS Halal saksi sebagai pengelola perumahan di halal square.
- Bahwa saksi kenal dengan saudara FAUZAN di Bontang sejak 2016 sebagai pengurus bengkel motor KAISAR namun saksi tidak ada hubungan keluarga dengannya.
- Bahwa setahu saksi dari pengakuan saudara FAUZAN bahwa saudara FAUZAN di kasih perumahan tersebut dengan Cuma-Cuma oleh saudara UDIN MULYONO selaku Direktur Utama Halal Square
- Bahwa karena saat itu pernah saksi Tanya kaitan surat –surat tanah dan bangunan tersebut di jawab saudara FAUZAN tidak ada.
- Bahwa karena saat saudara FAUZAN pindah dari ruko ke blok H7 tersebut saksi Tanya kenapa pindah lalu saudara FAUZAN bilang disuruh sama UDIN MULYONO lalu saksi bilang lagi itu ada yang punya (rumah) orang sangata lalu saudara FAUZAN bilang kalau mau ambil silahkan berurusan dengan saudara UDIN MULYONO
- Bahwa kwitansi tersebut saksi buat pada hari Selasa tanggal 3 Januari 2017 sekira jam 20 .00 wita bertempat di Perumahan Halal Square Blok H 7 Rt.05 Kel.Api-api Kec.Bontang Utara Kota Bontang.
- Bahwa saat itu pembayaran dengan cara bertahap namun setelah lunas saksi membuat kwitansi pelunasan dan di tanda tangani saudara FAUZAN yaitu pada tanggal 10 Januari 2017.
- Bahwa adapun setahu saksi yang telah di rehap yaitu lantai keramik di bagian ruang tamu, kamar tidur ,dapur dan kamar mandi, rehap bagian closed ,daun pintu kamar, jendela
- Bahwa alasannya saudara FAUZAN yaitu menunggu ruko yang terletak blok E 10 dan Ruko blok E 10 tersebut milik saudara LISA CITRIANINUR.
- Bahwa adapun bukti kepemilikannya yaitu awalnya di buat nya surat perjanjian peningkatan jual beli tanah dan bangunan tanggal 19 Mei 2016 yang ditanda tangani oleh saudara IRENG GANDHI SUWARNO selaku

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

DIREKTUR UTAMA HALAL SQUARE kepada saudari JUWARSIH setelah itu di tingkatkan menjadi sertifikat PT.HALAL SQUARE pada tahun 2016

Terhadap keterangan saksi yang dibacakan di persidangan, terdakwa keberatan atas keterangan saksi yang dibacakan tersebut.

5. Saksi H. UDIN MULYONO Bin (Alm) KARTO, keterangannya dibacakan dipersidangan, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengerti dimintai keterangan dengan adanya laporan saudara SUJADMIKO
- Bahwa saksi kenal dengan saksi SUJADMIKO namun saksi tidak ada hubungan keluarga dengannya
- Bahwa saksi mengetahui awalnya saksi menyuruh terdakwa FAUZAN untuk tinggal di perumahan halal square blok H-7 yang sebelumnya terdakwa FAUZAN tinggal di blok E -11. Setelah itu terdakwa FAUZAN bersedia tinggal di blok H – 7 karena saat itu posisi rumah tersebut belum ada pemiliknya, selanjutnya saksi bersama dengan pengurus halal square melakukan verifikasi tentang kepemilikan rumah di halal square. dan hasil verifikasi tersebut bahwa perumahan halal square blok H-7 pemiliknya saksi SUJADMIKO. setelah itu dari manajemen halal square memberitahukan kalau rumahnya di blok H 7 setelah itu setahu saksi, saksi SUJADMIKO melihat rumah di Blok H 7 yang sebelumnya sudah saksi kasih tahu kalau ada yang menempati yaitu terdakwa FAUZAN. dan hasil yang saksi terima dari saksi BADLOWI kalau terdakwa FAUZAN meminta uang ganti rugi renovasi rumah sebesar Rp.22.000.000,- (dua puluh dua juta rupiah). Setelah itu saksi SUJADMIKO telah memberikan uang ganti rugi renovasi rumah tersebut kepada terdakwa FAUZAN sebesar Rp.22.000.000,- (dua puluh dua juta rupiah) namun setelah uang tersebut di terima sampai saat ini terdakwa FAUZAN tidak mau pindah atau pergi dari rumah tersebut.
- Bahwa adapun hubungan saksi dengan PT.Halal Square yang mana saksi sebagai Direktur Utama PT.Halal Square.
- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa FAUZAN sejak tahun 1980 namun saksi tidak ada hubungan keluarga dengannya.
- Bahwa saksi mengetahuinya karena saat itu saksi yang menyuruh terdakwa FAUZAN tinggal di rumah blok H 7 tersebut karena saat itu rumah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut belum ada pemiliknya namun setelah adanya verifikasi perumahan tersebut ternyata rumah tersebut milik saksi SUJADMIKO.

- Bahwa terkait dengan uang yang diminta sebesar Rp.22.000.000,- (dua puluh dua juta rupiah) oleh tersangka FAUZAN sebagai uang ganti rugi rehap namun sampai saat ini terdakwa belum keluar dari rumah blok H-7.

Terhadap keterangan saksi tersebut, terdakwa membenarkan ;

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

- Bahwa terdakwa diajukan kepersidangan terkait masalah penipuan dan menempati rumah saksi Sujadmiko di Perumahan Halal Square Blok H 7, Kota Bontang ;
- Bahwa Terdakwa tinggal di Halal Square seingat sejak tahun 2012 bersama dengan keluarga kemudian terdakwa tinggal menggunakan 2 rumah yaitu Blok H No.7 dan Blok B No.3.
- Bahwa awalnya Terdakwa tinggal di perumahan Halal Square yaitu dikarenakan Terdakwa mempunyai surat kuasa dari 4 (Empat) Orang pemilik yaitu yang bernama Ibu LISA CITRIANI NUR, Pak H.ARJUDDIN, H.RAMLAN dan Ibu SUGIARTI selanjutnya dari Surat Kuasa para pemilik tersebut akhirnya terdakwa menempati ruko yang ada di Blok D No.10 pada tahun 2012 sampai dengan tahun 2016 bersama dengan keluarga selanjutnya pada tahun 2016 Pak UDIN MULYONO masuk di Halal Square membeli saham di Halal Square kemudian pada saat itu Terdakwa yang memegang Ruko tersebut setelah itu sebagai pengurus baru meminjam ruko yang Terdakwa tempati dan memberikan Terdakwa rumah di Blok H No.7 dengan disaksikan oleh Wakil Direktur Pak BADLOWI dan Pak BANGKIT (Polisi) setelah itu berhubung karena rumah yang di Blok H No. 7 tersebut belum ada pintu, jendela, keramik dan WC kemudian bagian belakang belum di cor kemudian akhirnya terdakwa memperbaiki dan membiayai rumah tersebut kemudian rumah tersebut sudah bagus sekarang dan sudah layak di tempati setelah itu tanpa sepengetahuan Terdakwa (tanpa pemberitahuan sedikit pun kepada terdakwa) bahwa rumah yang di Blok H No.7 tersebut dijual oleh Pihak Halal square kepada Pak SUJADMIKO setelah itu berselang 4 bulan kemudian Saksi SUJADMIKO datang ke rumah Terdakwa yang di Blok H No.7 dan menyampaikan bahwa rumah yang Terdakwa tempati ini sudah dibeli oleh saksi SUJADMIKO dari Pihak Halal Square setelah itu Pak SUJADMIKO mengajak Terdakwa untuk negoisasi dengan menanyakan “ berapa biaya yang Terdakwa telah keluarkan untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membiayai rumah tersebut “ setelah itu terdakwa jawab “ sebentar, Terdakwa bertanya dulu kepada Pihak Halal Square tentang Negoisasi biaya perbaikan tersebut “ setelah itu Terdakwa menyampaikan kepada Pihak Halal Square bahwa “ Boleh saja Terdakwa bernegoisasi dengan Pak SUJADMIKO dengan persyaratan bahwa apabila rumah tersebut mau diambil oleh Pak SUJADMIKO maka Pihak Halal Square harus mengembalikan dulu ruko Terdakwa (Ruko Blok D No.10) yang sekarang ini sudah ditempati oleh Ormas BALADIKA dan terdakwa masih tetap tinggal di rumah Blok H No.7 sampai menunggu pengembalian Ruko Terdakwa tersebut.

- Bahwa sepengetahuan Terdakwa bahwa rumah yang Terdakwa tinggal yang ada di Blok H No.7 tersebut adalah milik Halal square namun belakangan ini Terdakwa mendapat info bahwa Halal square telah menjual rumah tersebut kepada Pak SUJADMIKO.
- Bahwa Terdakwa menempati rumah tersebut sebelum saksi SUJADMIKO membeli rumah itu dan Terdakwa pertama kali menempati rumah tersebut belum layak ditinggali dikarenakan waktu itu masih belum ada pintu nya, jendela, keramik lantai, WC dan lantai belakang yang belum di cor dan akhirnya sekarang ini rumah yang Terdakwa tinggal tersebut sudah bagus semua
- Bahwa sepengetahuan Terdakwa bahwa Pak SUJADMIKO tahu bahwa rumah yang dibeli dari Halal Square ternyata terdakwa yang tinggal itu dari Pihak Halal Square.
- Bahwa Terdakwa tidak tahu surat apa yang dimiliki oleh saksi SUJADMIKO terkait dengan kepemilikan rumah yang ada di Blok H No.7 tersebut.
- Bahwa waktu itu saksi SUJADMIKO mendatangi rumah Terdakwa dan menyampaikan kepada terdakwa bahwa terdakwa OJAN habis berapa memperbaiki rumah ini kemudian terdakwa jawab bahwa rumah ini Saksi biayai sebesar Rp.22.000.000,- (Dua puluh dua juta rupiah) setelah itu Pak SUJADMIKO menyampaikan kepada terdakwa bahwa “ Saksi siap mengganti uang tersebut karena rumah ini sudah saksi beli “ kemudian Terdakwa jawab “ boleh saja anda ganti uang perbaikan rumah tersebut yang penting Halal Square mengembalikan dulu ruko terdakwa “
- Bahwa Terdakwa awalnya di suruh menempati rumah tersebut oleh saksi UDIN MULYONO dan saksi BADLOWI dengan di saksikan oleh saksi BANGKIT namun karena belum layak jadi rumah tersebut terdakwa rehab.
- Bahwa uang yang sebesar Rp.22.000.000,- (Dua puluh dua juta rupiah) tersebut yang Terdakwa minta kepada saksi SUJADMIKO adalah uang pengganti perbaikan rumah yang Tersangka tinggal tersebut.
- Bahwa yang pertama itu saksi SUJADMIKO menyerahkan uang kepada Terdakwa sebesar Rp.2.000.000,- dan ada bukti kwitansi nya setelah itu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berselang satu bulan kemudian Pak BAJURI menyerahkan lagi uang kepada Terdakwa sebesar Rp.5.000.000,- dan ada bukti kwitansi nya setelah itu berselang 3 bulan kemudian Pak RAHMAN ada menyerahkan uang kepada Terdakwa sebesar Rp.15.000.000,- akan tetapi tidak ada tanda bukti penyerahan nya namun Saksi mengakui penyerahan tersebut. dan tanpa dilengkapi bukti pengeluaran untuk rehapb rumah oleh terdakwa.

- Bahwa setelah penyerahan uang pengganti biaya perbaikan rumah tersebut, Terdakwa masih tetap di situ dikarenakan ruko Terdakwa belum dikembalikan oleh pihak Halal Square.
- Bahwa alasan Terdakwa bahwa Ruko yang ada di Blok D tersebut belum dikembalikan kepada Terdakwa dari pihak Halal square sehingga Terdakwa masih menempati rumah milik Pak SUJADMIKO.
- Bahwa setahu terdakwa Pemilik dari Ruko yang ada di Blok D tersebut adalah Ibu LISA CITRIANNUR dan terdakwa meminta Halal Square agar mengembalikan ruko tersebut kepada Saksi dikarenakan Saksi telah diberikan surat kuasa oleh Ibu LISA CITRIANNUR untuk mengamankan dan menempati ruko tersebut.
- Bahwa Terdakwa pernah di somasi saksi SUJADMIKO sebanyak 2 kali namun terdakwa sudah lupa waktunya kemudian isi dari somasi tersebut adalah intinya terdakwa disuruh pindah dari rumah yang tersangka tempati d Blok H 7.
- Bahwa Terdakwa membenarkan bahwa barang bukti berupa 1 (satu) lembar kwitansi tentang penggantian perbaikan rumah senilai Rp.22.000.000,- (dua puluh dua juta rupiah) tanggal 3 Januari 2017 yang saksi, 1 (satu) lembar surat pernyataan bahwa akan pindah selama 7 hari sejak surat pernyataan dibuat.

Menimbang, bahwa dalam persidangan Penuntut Umum telah mengajukan barang bukti sebagai berikut :

- 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran sebesar Rp.22.000.000,- (dua puluh dua juta rupiah) tanggal 3 Januari 2017 .
- 1 (satu) lembar surat pernyataan tanggal 3 April 2017.
- 1 (satu) bandel sertifikat tanah nomor 225 atas nama SUJADMIKO.

Menimbang, bahwa selain itu dalam persidangan terdakwa telah pula mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Surat Pernyataan tertanggal 5 Desember 2018, diberi tanda T.1 ;
2. Surat Pernyataan Bersama tertanggal 30 November 2018, diberi tanda T.2 ;
3. Surat Kuasa tertanggal 5 Januari 2017, diberi tanda T.3 ;
4. Hasil cetak *screen shoot* tiket pesawat Balikpapan-Palu atas nama Tn.

Fauzan U Mayer ;



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

- Bahwa benar saksi Sujadmiko Bin Wasidi merupakan anggota di KJKS HALAL dan mempunyai uang simpanan di KJKS HALAL, oleh karena kondisi KJKS Halal sudah tidak beroperasi lagi, sehingga uang simpanan tersebut di gantikan dalam bentuk rumah di kawasan halal square blok H No. 7 yang merupakan salah satu asset KJKS HALAL ;
- Bahwa benar penyerahan tersebut dituangkan dalam bentuk perjanjian pengikatan jual beli tanah dan bangunan tanggal 19 Mei 2016 yang ditanda tangani oleh saudara Ireng Gandhi Suwarno selaku Direktur Utama PT. HALAL SQUARE kepada saksi Juwarsih Binti Juariah yang adalah isteri saksi Sujadmiko Bin Wasidi;
- Bahwa benar sekitar bulan Oktober 2016 rumah di Blok H No. 7 tersebut ditempati oleh terdakwa atas perintah saksi H. UDIN MULYONO yang merupakan Direktur Utama PT. Halal Square menggantikan saudara Ireng Gandhi Suwarno berdasarkan Rapat umum pemegang saham (RUPS) PT.Halal Square di Hotel Sintuk pada bulan Agustus 2016 yang kemudian rumah tersebut di renovasi oleh terdakwa;
- Bahwa benar saksi Sujadmiko Bin Wasidi pernah bertemu dengan terdakwa, dimana terdakwa meminta uang pengganti renovasi sebesar Rp22.000.000,00 (dua puluh dua juta rupiah) dan terdakwa bersedia keluar dari rumah tersebut ;
- Bahwa benar biaya ganti rugi renovasi rumah tea dibayar oleh saksi Sujadmiko Bin Wasidi sesuai bukti kwitansi tanggal 3 Januari 2017 tetapi hingga masalah ini dilaporkan kepada pihak kepolisian terdakwa tidak mau keluar dari rumah tersebut ;

Menimbang, bahwa fakta selain dan selebihnya akan majelis hakim uraikan dalam bagian pertimbangan putusan, baik sebagai *ratio decidendi* atau setidak-tidaknya sebagai *obiter dicta* dalam perkara ini ;

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 Majelis Hakim dengan memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut diatas memilih langsung dakwaan alternatif Kesatu sebagaimana diatur dalam Pasal 378 KUHP yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut :



1. Unsur Barangsiapa ;
2. Unsur dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum ;
3. Unsur dengan memakai nama palsu, atau keadaan yang palsu, baik dengan tipu muslihat maupun dengan rangkaian kebohongan;
4. Unsur menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi hutang atau menghapuskan piutang ;

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

Ad.1. Unsur Barangsiapa;

Menimbang, bahwa yang dimaksudkan dengan “Barangsiapa” dalam hal ini adalah orang perseorangan selaku subyek hukum yang didakwa melakukan suatu tindak pidana, dimana yang bersangkutan sedang dihadapkan ke persidangan dan apabila perbuatannya memenuhi unsur-unsur dari tindak pidana yang didakwakan maka orang tersebut akan dinyatakan sebagai pelaku tindak pidana ;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Terdakwa Fauzan Als Ojan Bin Usman Mayer telah membenarkan identitas dirinya sebagaimana yang termuat dalam surat dakwaan Penuntut Umum dan pengakuan Terdakwa sepanjang mengenai identitas dirinya tersebut didukung oleh keterangan para saksi diantaranya Saksi Badlowi Bin (Alm) Mustahal, saksi Sujadmiko Bin Wasidi dan saksi Juwarsih Binti Juariah, maka Majelis berpendapat dalam perkara ini tidak terdapat *error in persona*/kekeliruan dalam mengadili orang, sehingga yang dimaksudkan dengan Barangsiapa dalam perkara ini adalah Terdakwa Fauzan Als Ojan Bin Usman Mayer yang lebih lanjut akan diteliti apakah perbuatan terdakwa tersebut memenuhi seluruh unsur dari tindak pidana yang didakwakan kepadanya ;

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

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

Menimbang, bahwa frasa “dengan maksud” mengandung makna bahwa si pelaku mengetahui apa yang dilakukannya dan adanya akibat yang timbul adalah merupakan maksudnya ;

Menimbang, bahwa kalimat menguntungkan diri sendiri atau orang lain mengandung makna bahwa si pelaku dalam melakukan perbuatannya itu



memang bertujuan untuk mendatangkan keuntungan bagi dirinya atau juga orang lain, misalnya dengan bertambahnya harta kekayaan si pelaku atau orang lain, sedangkan terkait dengan secara melawan hukum artinya keuntungan berupa penambahan harta kekayaannya sendiri atau orang lain tersebut dilakukan dengan cara-cara yang melawan hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap dipersidangan, bahwa awalnya saksi Sujadmiko Bin Wasidi yang merupakan nasabah/anggota pada KJKS Halal ada mempunyai simpanan di KJKS Halal sebesar Rp1.100.000.000,00 (satu milyar seratus juta rupiah) dan pada saat itu saksi Sujadmiko Bin Wasidi ingin menarik uangnya yang disimpan pada KJKS Halal, oleh karena kondisi KJKS Halal sudah tidak beroperasi lagi dan ditutup, sehingga pihak KJKS Halal menawarkan kepada saksi Sujadmiko agar uangnya tersebut diganti dengan membeli 3 (tiga) unit rumah di Perumahan Halal Square yang merupakan asset dari KJKS Halal yaitu blok E-1, blok H-7 dan blok F-10;

Menimbang, bahwa selanjutnya telah dilakukan penyerahan rumah yang di tuangkan dalam bentuk perjanjian pengikatan jual beli tanah dan bangunan tanggal 19 Mei 2016 yang ditandatangani oleh saudara Ireng Gandhi Suwarno selaku Direktur Utama PT. HALAL SQUARE kepada saksi Juwarsih Binti Juariah yang merupakan istri saksi Sujadmiko Bin Wasidi, bahkan saat ini sertifikat hak guna bangunan No. 225 yang tadinya atas nama PT. Halal Square telah dibalik nama menjadi atas nama saksi Sujadmiko;

Menimbang, bahwa oleh karena rumah di blok H No. 7 milik saksi Sujadmiko Bin Wasidi yang telah di terima dari halal square tersebut dalam kondisi 70-80 % sehingga rumah tersebut tidak ditempati langsung oleh saksi Sujadmiko Bin Wasidi, lagi pula saat itu saksi Sujadmiko bertempat tinggal di Sangatta, namun sekitar bulan Agustus 2016 saksi Sujadmiko Bin Wasidi mengetahui kalau rumahnya di Blok H No. 7 tersebut ternyata ditempati oleh terdakwa lalu saksi Sujadmiko Bin Wasidi mendatangi rumahnya dan bertemu dengan terdakwa sekaligus menyampaikan bahwasannya saksi Sujadmiko Bin Wasidi adalah pemilik dari rumah tersebut dan setelah pertemuan itu saksi Sujadmiko Bin Wasidi bersedia mengganti biaya renovasi rumah yang diminta oleh terdakwa sebesar Rp22.000.000,00 (dua puluh dua juta rupiah) dan terdakwa bersedia keluar dari rumah tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Sujadmiko Bin Wasidi dan saksi Juwarsih Binti Juariah yang juga dibenarkan oleh terdakwa, biaya renovasi rumah tersebut telah diselesaikan oleh saksi Sujadmiko sesuai bukti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kwitansi tanggal 3 Januari 2017 sebesar Rp22.000.000,00 (dua puluh dua juta rupiah) dan pada tanggal 3 April 2017 terdakwa telah pula membuat surat pernyataan akan pindah dalam waktu 7 (tujuh) hari sejak pernyataan dibuat, akan tetapi pada kenyataannya terdakwa tidak juga keluar dari rumah tersebut sampai dengan perkara ini dilaporkan kepada pihak kepolisian ;

Menimbang, bahwa dalam persidangan terdakwa menyatakan tidak mau keluar dari rumah tersebut dengan alasan pihak Halal Square belum mengembalikan ruko milik Lisa Citrianur dimana terdakwa telah mendapatkan kuasa terhadap ruko tersebut, selain itu terdakwa menempati rumah di Blok H No. 7 atas perintah H. Udin Mulyono selaku Direktur Utama PT. Halal Square, sehingga seharusnya yang menyuruh keluar adalah H. Udin Mulyono bukan orang lain ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan terdakwa tersebut tidaklah rasional dikarenakan terdakwa tidak memiliki alas hak atau bukti kepemilikan apapun terhadap rumah tersebut, mengenai ruko milik Lisa Citrianur yang dikuasakan kepada terdakwa dan belum diserahkan oleh pihak Halal Square, maka hal itu tidak ada relevansinya dengan perkara ini, karena yang dipermasalahkan dalam perkara ini adalah rumah milik saksi Sujadmiko Bin Wasidi yang terletak di Blok H No. 7 sehingga jika terdakwa merasa keberatan/dirugikan oleh pihak PT. Halal Square, maka terdakwa dapat menempuh langkah hukum terhadap pihak PT. Halal Square ;

Menimbang, bahwa selain itu sebagaimana keterangan saksi Badlowi dan keterangan saksi H. Udin Mulyono yang dibacakan didepan persidangan dan telah disumpah, menerangkan bahwa saat itu saksi H. Udin Mulyono menyuruh terdakwa menempati rumah di Blok H No. 7 karena belum ada pemiliknya, namun setelah diverifikasi kembali ternyata sudah ada pemiliknya atas nama saksi Sujadmiko Bin Wasidi, sehingga secara hukum (*ipso iure*) adalah hak dari saksi Sujadmiko Bin Wasidi untuk meminta terdakwa keluar dari rumah tersebut, bukan lagi menunggu perintah dari H. Udin Mulyono ;

Menimbang, bahwa akibat perbuatan terdakwa, yang tidak bersedia meninggalkan rumah saksi Sujadmiko Bin Wasidi, walaupun telah menerima uang pengganti biaya renovasi rumah mengakibatkan saksi Sujadmiko Bin Wasidi mengalami kerugian sebesar Rp22.000.000,00 (dua puluh dua juta rupiah).

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas jelaslah bahwa maksud dan tujuan terdakwa meminta ganti rugi renovasi rumah tersebut adalah untuk



mendapatkan keuntungan bagi dirinya sendiri secara melawan hukum karena senyatanya setelah menerima uang ganti rugi tersebut terdakwa tidak segera keluar dari rumah milik saksi Sujadmiko Bin Wasidi, setidaknya sampai dengan perkara ini dilaporkan ke pihak kepolisian;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan diatas, majelis hakim berpendapat unsur ini telah terpenuhi menurut hukum ;

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

Menimbang, bahwa dengan memakai nama palsu, atau keadaan yang palsu, baik dengan tipu muslihat maupun dengan rangkaian kebohongan mengandung makna sebagai berikut :

a. Memakai nama palsu (*valsche naam*) : Ada dua pengertian nama palsu.

Pertama, diartikan sebagai suatu nama bukan namanya sendiri melainkan nama orang lain. Misalnya Abdurachim menggunakan nama temannya yang bernama Abdullah. *Kedua*, suatu nama yang tidak diketahui secara pasti pemiliknya atau tidak ada pemiliknya.

b. Memakai martabat/kedudukan palsu (*valsche hoedanigheid*) : Adapun yang dimaksud dengan kedudukan palsu itu adalah suatu kedudukan yang disebut/digunakan seseorang, kedudukan mana menciptakan/mempunyai hak-hak tertentu, padahal sesungguhnya ia tidak mempunyai hak tertentu itu.

c. Menggunakan tipu muslihat (*Listige kunstgreoen*) dan rangkaian kebohongan (*Zamenweefsel van verdichtsels*) : Kedua cara menggerakkan orang lain ini sama-sama bersifat menipu atau isinya tidak benar atau palsu, namun dapat menimbulkan kepercayaan/kesan bagi orang lain bahwa semua itu seolah-olah benar adanya. Namun ada perbedaan, yaitu : pada tipu muslihat berupa perbuatan, sedangkan pada rangkaian kebohongan berupa ucapan/ perkataan.

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dan dinyatakan terbukti pada unsur sebelumnya, bahwa pada sekitar Bulan Agustus 2016 saksi Sujadmiko Bin Wasidi telah bertemu dengan terdakwa dikarenakan rumah milik saksi Sujadmiko Bin Wasidi ditempati oleh terdakwa dan saat itu saksi Sujadmiko Bin Wasidi bersedia mengganti rugi biaya renovasi rumah yang diminta oleh terdakwa sebesar Rp22.000.000,00 (Dua puluh dua juta rupiah) dan terdakwa menyanggupi untuk segera keluar dari rumah tersebut setelah ada pembayaran ;



Menimbang, bahwa ternyata setelah dilakukan pembayaran sebagaimana bukti kwitansi tanggal 3 Januari 2017 dan juga surat pernyataan tanggal 3 April 2017 ternyata terdakwa tidak mau keluar rumah dengan alasan-alasan sebagaimana telah diuraikan pada unsur sebelumnya;

Menimbang, bahwa dalam persidangan terdakwa telah pula mengakui bahwasannya terdakwa tidak memiliki alas hak atau bukti kepemilikan apapun terhadap rumah tersebut, hanya karena disuruh menempati oleh H. Udin Mulyono maka sampai saat perkara ini dilaporkan ke pihak kepolisian masih tetap ditempati oleh terdakwa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum diatas majelis hakim berpendapat bahwa terdakwa telah melakukan tipu muslihat dan serangkaian kebohongan kepada saksi Sujadmiko Bin Wasidi dengan perbuatan dan perkataannya yang telah menerima uang ganti rugi renovasi rumah namun tidak mau keluar dari rumah tersebut ;

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

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

Menimbang, bahwa Perbuatan menggerakkan (*Bewegen*) oleh sebagian ahli dapat juga digunakan istilah membujuk atau menggerakkan hati. KUHP sendiri tidak memberikan penjelasan apapun tentang istilah *bewegen* itu. Menggerakkan dapat didefinisikan sebagai perbuatan mempengaruhi atau menanamkan pengaruh pada orang lain. Perbuatan menggerakkan adalah berupa perbuatan yang abstrak, dan akan terlihat bentuknya secara konkrit bila dihubungkan dengan cara melakukannya.

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan dan telah dinyatakan terpenuhi pada unsur sebelumnya, dimana atas perbuatan terdakwa meminta ganti rugi biaya renovasi rumah, dengan konsekuensi setelah pembayaran ganti rugi terdakwa segera keluar sehingga saksi Sujadmiko Bin Wasidi dengan pertimbangan kemanusiaan menjadi tergerak untuk mengganti biaya renovasi rumah tersebut sebagaimana diuraikan sebelumnya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas, maka menurut Majelis unsur keempat inipun telah terpenuhi menurut hukum ;

Menimbang, bahwa dalam persidangan, penasihat hukum terdakwa telah mengajukan pembelaan secara tertulis tertanggal 15 April 2019 yang setelah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dicermati pada intinya mengenai tidak terbuktinya unsur pasal sebagaimana yang didakwakan oleh Penuntut Umum dan terhadap pembelaan tersebut sepanjang mengenai terbukti tidaknya unsur pasal yang didakwakan, majelis hakim telah mempertimbangkannya secara jelas, cermat dan lengkap dalam pertimbangan unsur-unsur pasal diatas yang telah pula dinyatakan terpenuhi menurut hukum, namun demikian Majelis hakim yang mengadili perkara ini dengan kewajiban *pro justicia* (demi keadilan) akan menggali kebenaran materill (*materiel waarheid*) sebagaimana yang dianut dalam proses pemeriksaan perkara pidana, dengan tetap mempertimbangkan hal-hal yang menjadi inti bantahan dalam pembelaan penasihat hukum terdakwa yang dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Bahwa kedudukan terdakwa bukanlah dalam kapasitasnya sebagai subyek hukum dalam perkara ini dengan berlandaskan surat kuasa yang ditandatangani oleh pemberi kuasa Lisa Citrianur sebagai pemilik tanah dan bangunan ruko di Perumahan Halal Square No. F1, C5, E9, E10 dan E11 yang memberikan kuasa kepada terdakwa untuk mengamankan fisik bangunan tersebut dan hingga saat ini surat kuasa tersebut belum dicabut sehingga terdakwa tidak melakukan pelanggaran yang didakwakan Penuntut Umum ;
2. Bahwa sesuai Surat Pernyataan Bersama tanggal 30 November 2018 yang ditandatangani terdakwa (Pihak Pertama) dan Sujadmiko (Pihak Kedua) yang menerangkan bahwa Pihak Pertama telah menyerahkan 1 (satu) unit rumah kepada Pihak Kedua yang beralamat di Perumahan Halal Square Blok H No. 7, Kelurahan Api-Api, Kecamatan Bontang Utara, Kota Bontang (Vide Bukti T-2) ;

Menimbang, bahwa terhadap pembelaan angka 1, majelis hakim berpendapat sebagaimana telah disinggung dalam pertimbangan unsur pasal diatas dan setelah mencermati bukti surat kuasa yang diajukan terdakwa, ternyata bahwa tanah dan bangunan yang dikuasakan oleh Lisa Citrianur kepada terdakwa yaitu yang terletak di Nomor F1, C5, E8, E9, E10 dan E11, sedangkan rumah yang dipermasalahkan dalam perkara ini adalah yang terletak di Blok H No. 7 milik saksi Sujadmiko, sehingga perihal surat kuasa tersebut tidak ada relevansinya dengan perkara ini, walaupun terdakwa merasa keberatan/dirugikan oleh pihak PT. Halal Square maka dapat menempuh langkah hukum terhadap pihak PT. Halal Square, sehingga dengan demikian pembelaan angka 1 tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak ;



Menimbang, bahwa mengenai pembelaan angka 2, berdasarkan keterangan saksi-saksi dan bukti surat berupa Surat Pernyataan Bersama tanggal 30 November 2018, ternyata bahwa rumah tersebut sudah diserahkan oleh terdakwa kepada saksi Sujadmiko Bin Wasidi, namun terhadap hal itu majelis hakim berpendapat apabila mencermati laporan polisi dalam perkara ini ternyata bahwa perkara ini telah dilaporkan pada tanggal 31 Oktober 2018, artinya penyerahan rumah tersebut baru dilakukan setelah adanya laporan kepada pihak kepolisian, sehingga hal tersebut tidak serta merta menghapuskan perbuatan pidana terdakwa, melainkan dapat menjadi pertimbangan bagi majelis hakim dalam menjatuhkan pidana bagi diri terdakwa jika terbukti bersalah, yang dengan demikian pembelaan angka 2 tidak beralasan hukum sehingga haruslah ditolak ;

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

Menimbang, bahwa dalam persidangan, Majelis Hakim tidak menemukan hal-hal yang dapat menghapuskan pertanggungjawaban pidana, baik sebagai alasan pembenar dan atau alasan pemaaf, maka Terdakwa harus mempertanggungjawabkan perbuatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa mampu bertanggung jawab, maka harus dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana;

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

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa ditahan dan penahanan terhadap Terdakwa dilandasi alasan yang cukup, maka perlu ditetapkan agar Terdakwa tetap berada dalam tahanan;

Menimbang, bahwa mengenai barang bukti yang diajukan dalam persidangan akan dinyatakan tetap terlampir dalam berkas perkara, kecuali Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 225 akan dikembalikan kepada saksi Sujadmiko Bin Wasidi ;

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

Keadaan yang memberatkan :

- Perbuatan Terdakwa merugikan orang lain ;

Keadaan yang meringankan :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Terdakwa bersikap sopan dalam persidangan ;
- Terdakwa belum pernah dihukum ;
- Terdakwa sudah menyerahkan rumah milik saksi Sujadmiko Bin Wasidi sesuai Surat Pernyataan Bersama tanggal 30 November 2018 ;

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

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

MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa FAUZAN Als OJAN Bin USMAN MAYER tersebut diatas, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan", sebagaimana dalam dakwaan Kesatu ;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 6 (enam) bulan ;
3. Menetapkan masa penangkapan dan/atau penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Terdakwa tetap ditahan ;
5. Menetapkan barang bukti berupa :

- 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran sebesar Rp22.000.000,00 (dua puluh dua juta rupiah) tanggal 3 Januari 2017.
- 1 (satu) lembar Surat Pernyataan tanggal 3 April 2017.

Tetap terlampir dalam berkas perkara

- 1 (satu) bendel sertifikat tanah Nomor 225 atas nama Sujadmiko.

Dikembalikan kepada saksi Sujadmiko Bin Wasidi

6. Membebaskan kepada Terdakwa membayar biaya perkara sejumlah Rp. 5.000,00 (Lima ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bontang Kelas II pada hari Kamis tanggal 25 April 2019 oleh kami Praditia Danindra, S.H.,M.H selaku Hakim Ketua Sidang, Sofian Parerungan, S.H.,M.H dan Parlin Mangatas Bona Tua, S.H masing-masing sebagai Hakim-hakim anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Majelis hakim tersebut, dengan dibantu oleh Hartinah, S.H Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bontang Kelas II dan dihadiri oleh Andi Yaprizal, S.H Jaksa/Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Bontang, dihadapan terdakwa didampingi Penasihat hukumnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HAKIM ANGGOTA I,

HAKIM KETUA,

SOFIAN PARERUNGAN, S.H.,M.H

PRADITIA DANINDRA, S.H.,M.H

HAKIM ANGGOTA II,

PARLIN MANGATAS BONA TUA, S.H

PANITERA PENGGANTI,

HARTINAH, S.H

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)