



PUTUSAN

Nomor 1663 K/Pid.Sus/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara tindak pidana khusus pada tingkat kasasi yang dimohonkan oleh Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Palembang, telah memutus perkara Terdakwa :

Nama : **SYAIFUL BAHRI bin M.SUFI;**
Tempat lahir : Kota Pelabuhan Dalam Ogan Ilir;
Umur/tanggal lahir : 46 tahun/6 Agustus 1970;
Jenis kelamin : Laki-Laki;
Kebangsaan : Indonesia;
Tempat tinggal : Jalan Pipa Nomor 1637 RT.20 RW.06
Kelurahan Pipa Reja, Kecamatan
Kemuning, Kota Palembang;
Agama : Islam;
Pekerjaan : Wiraswasta;

Terdakwa tersebut ditahan dalam Tahanan Rumah Tahanan Negara (Rutan) oleh :

1. Penuntut Umum, sejak tanggal 23 Maret 2017 sampai dengan tanggal 11 April 2017;
2. Majelis Hakim Pengadilan Negeri, sejak tanggal 5 April 2017 sampai dengan tanggal 4 Mei 2017;
3. Perpanjangan Ketua Pengadilan Negeri, sejak tanggal 5 Mei 2017 sampai dengan tanggal 3 Juli 2017;
4. Penetapan Pengalihan Penahanan oleh Ketua Majelis Hakim, sejak tanggal 27 April 2017 sampai dengan sekarang;

Terdakwa diajukan di depan persidangan Pengadilan Negeri Palembang karena didakwa melakukan tindak pidana yang diatur dan diancam dalam :

KESATU : Pasal 62 ayat (1) *juncto* Pasal 8 huruf f Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, **atau**

Halaman 1 dari 8 hal. Putusan Nomor 1663 K/Pid.Sus/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KEDUA : Pasal 62 ayat (2) *juncto* Pasal 16 huruf a dan b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun tentang Perlindungan Konsumen;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca Tuntutan Pidana Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Palembang tanggal 11 Oktober 2017 sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa Syaiful Bahri bin M. Sufi secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagai pelaku usaha tidak menepati pesanan dan atau kesepakatan waktu penyelesaian sesuai dengan yang dijanjikan dan tidak menepati janji atas suatu pelayanan dan atau prestasi melanggar Pasal 62 ayat (1) *juncto* Pasal 16 huruf a dan b Undang-Undang RI Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun dan 6 (enam) bulan, dikurangi selama Terdakwa berada dalam tahanan;
3. Menyatakan barang bukti berupa :
 - a. Kuitansi Nomor 003721 tanggal 12 Juni 2014 untuk pembayaran DP awal sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) yang dikeluarkan oleh PT. Dinar Perkasa atas nama Penerima Novi;
 - b. Kuitansi Nomor 003723 tanggal 13 Juni 2014 untuk pelunasan sebesar Rp317.750.000,00 (tiga ratus tujuh belas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) yang dikeluarkan oleh PT. Dinar Perkasa atas nama Penerima Herizal, SH.;
 - c. Permintaan pembelian rumah tanggal 12 Juni 2014 lokasi Saffire Residence yang beralamat di Jalan Pipa Sungai Lais Jakabaring Blok : A-01 luas 255 M²;
 - d. Perjanjian Pendahuluan antara PT. Dinar Perkasa dan Masayu Rahma Faradilla Nomor 157/SPP-SR/CK/VI/2014 tanggal 13 Juni 2014;

Halaman 2 dari 8 hal. Putusan Nomor 1663 K/Pid.Sus/2018

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)



- e. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa antara Sdr. Syaiful Bahri dan Masayu Rahma Faradillah yang dibuat di Notaris Dessi Yusnita Nomor 06 tanggal 13 Juni 2014;
- f. Fotokopi Sertifikat Induk Guna Bangunan Nomor 763 atas nama pemilik H. Syaiful Bahri;
- g. Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1081 seluas 270 M²;
- h. Akta autentik Nomor 26 tanggal 2 Maret 2016 tentang perjanjian antara Sdr. Syaiful Bahri dan Masayu Rahma Faradilla yang dibuat di Notaris PPAT Amir Husin;
- i. Surat somasi dari Sdri. Masayu Rahma Faradilla kepada H. Syaiful Bahri selaku Direktur Utama PT. Dinar Perkasa;
- j. Brosur Perumahan Sapphire Residence selaku Developer PT. Dinar Properti;

Dikembalikan kepada pemiliknya yaitu Masayu Rahma Faradillah binti H. Mgs. Dahlan;

- k. Surat Perjanjian Kredit Nomor 105/KP/II/PK.MK/2011 antara PT. Bank Pembangunan Sumatera Selatan dan Bangka Belitung dengan PT. Dinas Perkasa;

Dikembalikan kepada PT. Bank Pembangunan Sumatera Selatan dan Bangka Belitung;

4. Menetapkan Terdakwa supaya membayar biaya perkara Rp5.000,00 (lima ribu rupiah);

Membaca Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 521/Pid.Sus/2017/PN.Plg tanggal 8 November 2017 yang amar selengkapnya sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa Syaiful Bahri bin M. Sufi telah terbukti melakukan perbuatan yang didakwakan kepadanya, tetapi perbuatan itu tidak merupakan suatu tindak pidana;
2. Menyatakan Terdakwa Syaiful Bahri bin M. Sufi tersebut, lepas dari segala tuntutan hukum (*onslaag van rechtsvervolging*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Memulihkan hak-hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya;
4. Menyatakan barang bukti berupa :
 - a. Kuitansi Nomor 003721 tanggal 12 Juni 2014 untuk pembayaran DP awal sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) yang dikeluarkan oleh PT. Dinar Perkasa atas nama Penerima Novi;
 - b. Kuitansi Nomor 003723 tanggal 13 Juni 2014 untuk pelunasan sebesar Rp317.750.000,00 (tiga ratus tujuh belas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) yang dikeluarkan oleh PT. Dinar Perkasa atas nama Penerima Herizal, SH.;
 - c. Permintaan pembelian rumah tanggal 12 Juni 2014 lokasi Saffire Residence yang beralamat di Jalan Pipa Sungai Lais Jakabaring Blok : A-01 luas 255 M²;
 - d. Perjanjian Pendahuluan antara PT. Dinar Perkasa dan Masayu Rahma Faradilla Nomor 157/SPP-SR/CK/VI/2014 tanggal 13 Juni 2014;
 - e. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa antara Sdr. Syaiful Bahri dan Masayu Rahma Faradillah yang dibuat di Notaris Dessi Yusnita Nomor 06 tanggal 13 Juni 2014;
 - f. Fotokopi Sertifikat Induk Guna Bangunan Nomor 763 atas nama pemilik H. Syaiful Bahri;
 - g. Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1081 seluas 270 M²;
 - h. Akta autentik Nomor 26 tanggal 2 Maret 2016 tentang perjanjian antara Sdr. Syaiful Bahri dan Masayu Rahma Faradilla yang dibuat di Notaris PPAT Amir Husin;
 - i. Surat somasi dari Sdri. Masayu Rahma Faradilla kepada H. Syaiful Bahri selaku Direktur Utama PT. Dinar Perkasa;
 - j. Brosur Perumahan Sapphire Residence selaku Developer PT. Dinar Properti;

Dikembalikan kepada pemiliknya yaitu Masayu Rahma Faradillah binti H. Mgs. Dahlan;

Halaman 4 dari 8 hal. Putusan Nomor 1663 K/Pid.Sus/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

k. Surat Perjanjian Kredit Nomor 105/KP/II/PK.MK/2011 antara PT. Bank Pembangunan Sumatera Selatan dan Bangka Belitung dengan PT. Dinas Perkasa;

Dikembalikan kepada PT. Bank Pembangunan Sumatera Selatan dan Bangka Belitung;

5. Membebaskan biaya perkara ini kepada negara;

Membaca Akta Permohonan Kasasi Nomor 34/Akta.Pid/2017/PN.Plg yang dibuat oleh Panitera pada Pengadilan Negeri Palembang yang menerangkan, bahwa pada tanggal 21 November 2017 Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Palembang mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan Pengadilan Negeri Palembang tersebut;

Membaca Memori Kasasi tanggal 4 Desember 2017 dari Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Palembang sebagai Pemohon Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 4 Desember 2017;

Membaca pula surat-surat lain yang bersangkutan;

Menimbang bahwa putusan Pengadilan Negeri Palembang tersebut telah diputuskan dengan hadirnya Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Palembang pada tanggal 8 November 2017 dan Penuntut Umum tersebut mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 21 November 2017 serta memori kasasinya telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 4 Desember 2017. Dengan demikian, permohonan kasasi beserta dengan alasan-alasannya telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara menurut undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi Penuntut Umum tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 67 *juncto* Pasal 244 KUHP (Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana) terhadap putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 521/Pid.Sus/2017/PN.Plg tanggal 8 November 2017 tersebut dapat diajukan permohonan untuk diperiksa pada tingkat kasasi;

Menimbang bahwa alasan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi/

Halaman 5 dari 8 hal. Putusan Nomor 1663 K/Pid.Sus/2018

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

Penuntut Umum dalam memori kasasi selengkapnya termuat dalam berkas perkara;

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

- Bahwa alasan kasasi Penuntut Umum tidak dapat dibenarkan karena putusan *judex facti* yang menyatakan perbuatan Terdakwa terbukti tetapi perbuatan itu tidak merupakan suatu tindak pidana dan melepaskan Terdakwa dari segala tuntutan hukum tidak salah menerapkan hukum. *judex facti* telah mengadili menurut hukum acara pidana yang berlaku dan tidak melampaui wewenangnya;
- Bahwa *judex facti* telah mempertimbangkan dengan benar fakta hukum di persidangan, yaitu Terdakwa (Direktur PT. Dinar Perkasa) selaku penjual dan saksi Masayu Rahma Faradilah sebagai pembeli telah melakukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli terhadap satu bidang tanah yang terletak di Komplek Sapphire Residence Blok A-01 Jalan Pipa Sungai Lais Jakabaring, Kelurahan Sungai Kedukan, Kecamatan Rambutan, Kabupaten Banyuasin seharga Rp318.750.000,00 (tiga ratus delapan belas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) sudah termasuk biaya pengurusan Izin Mendirikan Bangunan (IMB), biaya Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), biaya Akta Jual Beli (AJB), biaya Balik Nama (BBN), Sertifikat Hak Milik (SHM) dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas nama pembeli;
- Bahwa setelah saksi korban melakukan pembayaran terhadap tanah tersebut, ternyata sertifikat yang dijanjikan oleh Terdakwa belum diserahkan kepada saksi korban dalam tenggang waktu yang diperjanjikan karena sertifikat induknya belum dipecah dan masih berada di PT Bank Pembangunan Sumatera Selatan dan Bangka Belitung sebagai jaminan dengan Hak Pertanggungan oleh Terdakwa, sedangkan saksi korban telah pula melakukan teguran/somasi-somasi kepada Terdakwa;
- Bahwa di dalam Pasal 11 klausula Perjanjian Pendahuluan antara PT

Halaman 6 dari 8 hal. Putusan Nomor 1663 K/Pid.Sus/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dinar Perkasa disebutkan bahwa apabila terjadi sengketa antara saksi Masayu dengan Terdakwa akan diselesaikan secara musyawarah dan apabila tidak tercapai akan diselesaikan melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang;

- Bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka perbuatan Terdakwa selaku Direktur PT Dinar Perkasa yang belum menyerahkan kepada saksi korban tersebut merupakan perbuatan wanprestasi yang merupakan ranah Hukum Perdata yang penyelesaiannya melalui jalur keperdataan;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut dan ternyata pula putusan *judex facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi tersebut dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa oleh karena Terdakwa dibebaskan, maka biaya perkara pada seluruh tingkat peradilan dan pada tingkat kasasi dibebankan kepada Negara;

Mengingat Pasal 191 ayat (2) KUHAP, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan Perubahan Kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

-Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/**PENUNTUT UMUM PADA KEJAKSAAN NEGERI PALEMBANG** tersebut;

-Membebankan biaya perkara pada seluruh tingkat peradilan dan pada tingkat kasasi kepada Negara;

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari **Senin tanggal 19 November 2018** oleh **Dr. SUHADI, S.H., M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis,

Halaman 7 dari 8 hal. Putusan Nomor 1663 K/Pid.Sus/2018

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

DESNAYETI, M., S.H., M.H., dan MARUAP DOHMATIGA PASARIBU, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung pada Mahkamah Agung sebagai Hakim-Hakim Anggota putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga, oleh Ketua Majelis yang dihadiri Hakim-Hakim Anggota serta **SRI INDAH RAHMAWATI, S.H.,** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Penuntut Umum dan Terdakwa.

Hakim-Hakim Anggota,

ttd

DESNAYETI, M., S.H., M.H.

ttd

MARUAP DOHMATIGA PASARIBU, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

ttd

Dr. SUHADI, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

SRI INDAH RAHMAWATI, S.H.

Untuk salinan
Mahkamah Agung R.I.
a.n. Panitera

Panitera Muda Perkara Pidana Khusus

ROKI PANJAITAN, S.H.

NIP. 19590430 198512 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Putusan Nomor 1663 K/Pid.Sus/2018

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)