



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 301/Pid.B/2021/PN Bpp

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Balikpapan yang mengadili perkara pidana dengan acara pemeriksaan biasa dalam tingkat pertama menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Terdakwa :

1. Nama lengkap : Irfan Firmansyah Bin Ir. Halimansyah;
2. Tempat lahir : Balikpapan;
3. Umur/Tanggal lahir : 45 tahun/10 Agustus 1976;
4. Jenis kelamin : Laki-laki;
5. Kebangsaan : Indonesia;
6. Tempat tinggal : Jalan Soekarno Hatta No.05 Rt.028 Kelurahan Muara Rapak Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan
7. Agama : Islam;
8. Pekerjaan : Karyawan Swasta;

Terdakwa Irfan Firmansyah Bin Ir. Halimansyah dalam perkara ini tidak ditahan;

Terdakwa menghadap sendiri;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 301/Pid.B/2021/PN Bpp tanggal 22 Juli 2021 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 301/Pid.B/2021/PN Bpp tanggal 22 Juli 2021 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

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

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

1. Menyatakan terdakwa **IRFAN FIRMANSYAH Bin HALIMANSYAH** terbukti bersalah melakukan tindak pidana Penipuan sebagaimana dakwaan Pasal 378 KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHP.
2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa **IRFAN FIRMANSYAH Bin HALIMANSYAH** dengan pidana penjara selama **2 (dua) tahun dan 6 (enam) bulan** dikurangi selama terdakwa dalam penahanan
3. Menetapkan barang bukti berupa:
  - 1 (satu) bundel fotocopy sertifikat Hak milik Nomor 1756 atas nama Lauw Sundoro

Halaman 1 dari 21 Putusan Nomor 301/Pid.B/2021/PN Bpp



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) bundel fotocopy sertifikat hak milik nomor 1756 an Halimansyah
- 1 (satu) bundel fotocopy salinan akta jual beli nomor 043/2018 tanggal 8 Maret 2018
- 1 (satu) lembar fotocopy bukti transfer pelunasan jual beli ruko dari sdr Lauw Sundoro kepada Bank BRI sebesar Rp. 2.021273.200
- 1 (satu) lembar fotocopy KTP atas nama sdr Masniah dan sdr Irfan serta fotocopy saksi Halimansyah yang diduga palsu
- 1 (satu) bundel fotocopy salinan akta kuasa menjual notaries Benny G Patartua Simanjuntak
- 1 (satu) lembar fotocopy surat nikah sdr Masniah dan sdr Halimansyah, tahun 1969
- 1 (satu) lembar fotocopy kartu keluarga Nomor : 6471030302100059
- surat perjanjian sewa menyewa ruko Jl Jenderal Sudirman No 5 RT 11 Markoni Kel Damai Kec Balikpapan Kota tanggal 7 Agustus 2017.

### **Tetap terlampir dalam berkas perkara**

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

Setelah mendengar pembelaan Terdakwa yang pada pokoknya Ne bis In Idem seseorang tidak dapat dituntut sekali lagi atas perbuatan atau peristiwa yang telah diputuskan oleh hakim;

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap pembelaan Terdakwa yang pada pokoknya :

1. Menolak pembelaan Terdakwa seluruhnya;
2. Menyatakan Terdakwa telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana penipuan sebagaimana Tuntutan yang kami bacakan;
3. Menjatuhkan pidana penjara kepada Terdakwa sebagaimana tuntutan yang kami bacakan;

Setelah mendengar Tanggapan Terdakwa terhadap tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknya :

1. Bahwa saya sangat menyesali perbuatan yang telah didakwakan kepada saya;
2. Bahwa saya menyatakan bertetap dengan jawaban saya tanggal 20 September 2021;

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

Bahwa ia terdakwa IRFAN FIRMANSYAH Bin Ir. HALIMANSYAH pada hari Kamis tanggal 08 Maret 2018 atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu tertentu dalam Bulan Maret 2018, atau masih dalam tahun 2018 bertempat di



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Kantor Notaris Dian Febriani Sari, SH, Mkn di Jalan Jendral Sudirman No.89 di Kota Balikpapan atau setidaknya tidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah Hukum Pengadilan Negeri Balikpapan 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, mengerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi hutang maupun menghapus piutang, perbuatan terdakwa dilakukan dengan cara sebagai berikut :

Bahwa berawal dari terdakwa yang memiliki hutang yang cukup besar dengan Sdr. Yasin dan untuk menutupi hutang tersebut kemudian terdakwa menjual ruko milik ayahnya yang bernama Ir. Halimansyah tanpa sepengetahuan Ir. Halimansyah yang berlokasi di Jalan Jendral Sudirman Rt.06 Kelurahan Damai Kecamatan Balikpapan Kota kemudian terdakwa menghubungi saksi Lauw Sundoro Cakrawijaya untuk bertemu dan terdakwa menyatakan bahwa mau menjual ruko untuk biaya pengobatan orang tua terdakwa yaitu Ir. Halimansyah padahal yang bersangkutan tidak sakit serta terdakwa juga memperlihatkan Akta Kuasa Menjual Notaris Benny G Patartua Simanjuntak , SH.Mkn, Nomor : 83 tanggal 20 Januari 2018 bahwa Ir. Halimansyah menyetujui atas penjualan ruko tersebut sesungguhnya adalah tidak benar dan tidak menyetujui serta tanpa sepengetahuan pemiliknya yaitu Ir. Halimansyah sehingga saksi Lauw Sundoro Cakrawijaya merasa yakin atas ucapan terdakwa sehingga mau membeli ruko tersebut kemudian dilaksanakan jual beli dihadapan Notaris Dian Febriani Sari, SH.Mkn sehingga terbit akta jual beli Nomor : 043/2018 atas sertifikat hak milik Nomor : 1756 An. Pemilik Ir. Halimansyah kemudian membayar seharga yang disepakati yaitu sebesar Rp.4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) setelah saksi Lauw Sundoro Cakrawijaya selesai melakukan pembayaran atas jual beli ruko tersebut kepada terdakwa kemudian oleh saksi Lauw Sundoro Cakrawijaya akan digunakan ruko tersebut ternyata Ir. Halimansyah masih menguasai ruko dengan cara menyewakan kepada Randy Setiawan melalui Agen Property Borneo dikarenakan jual beli tersebut tanpa sepengetahuan Ir. Halimansyah sebagai pemilik ruko tersebut yang dikarenakan Akta kuasa Menjual tersebut tidak sah sehingga saksi Lauw Sundoro Cakrawijaya merasa dirugikan yaitu sebesar Rp.4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) bahwa atas kejadian tersebut terdakwa merasa menyesal atas perbuatannya.

Perbuatan terdakwa sebagai mana diatur dan diancam pidana dalam pasal 378 KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHP;

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

Halaman 3 dari 21 Putusan Nomor 301/Pid.B/2021/PN Bpp

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Saksi **Lauw Sundoro Cakrawijaya**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi pernah diperiksa oleh Penyidik dan benar keterangan yang saksi berikan dalam BAP Penyidik;
- Bahwa yang saksi ketahui tentang perkara ini jika Terdakwa telah melakukan penipuan dengan cara memalsukan surat kuasa menjual dihadapan Notaris Benny G Patartua, S.H., M.Kn., dengan menghadirkan Bapak palsu pada saat pelunasan hutang di Bank BRI Kantor Capem Sepinggang Balikpapan, lalu menyewakan obyek Ruko kepada RANDY SETIAWAN;
- Bahwa Terdakwa menawarkan kepada saksi dan meyakinkan saksi untuk membeli Ruko tersebut, dengan alasan untuk biaya berobat, dengan memperlihatkan copy Sertifikat dan Surat Kuasa Menjual dari Notaris Benny G. Patartua, S.H., M.Kn.;
- Bahwa saksi pernah memeriksa kebenaran surat surat tersebut ke Notaris Dian Febriana Sari, S.H., M.Kn., pada awalnya SHM No.1756 ada di Bank BRI Kantor Cabang Pembantu Sepinggang, sebagai jaminan modal usaha atas nama Ir. HALIMANSYAH sebagai penjamin;
- Bahwa kerugian yang saksi alami atas kejadian tersebut sebesar Rp4.116.000.000,- (empat milyar seratus enam belas juta rupiah);

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat benar;

2. Saksi **Ivan Ho anak dari Ho Hadi Sucipto**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi pernah diperiksa oleh Penyidik dan benar keterangan yang saksi berikan dalam BAP Penyidik;
- Bahwa yang saksi ketahui tentang perkara ini jika Terdakwa telah melakukan penipuan dengan cara memalsukan surat kuasa menjual dihadapan Notaris Benny G Patartua, S.H., M.Kn., dengan menghadirkan Bapak palsu pada saat pelunasan hutang di Bank BRI Kantor Capem Sepinggang Balikpapan, lalu menyewakan obyek Ruko kepada RANDY SETIAWAN;
- Bahwa Terdakwa menawarkan kepada LAUW SUNDORO CAKRAWIJAYA dan meyakinkan saksi untuk membeli Ruko tersebut, dengan alasan untuk biaya berobat, dengan memperlihatkan copy Sertifikat dan Surat Kuasa Menjual dari Notaris Benny G. Patartua S.H., M.Kn.;
- Bahwa saksi ikut menemani LAUW SUNDORO CAKRAWIJAYA memeriksa kebenaran surat surat tersebut ke Notaris Dian Febriana Sari, S.H., M.Kn, pada awalnya SHM No.1756 ada di Bank BRI Kantor Cabang Pembantu Sepinggang,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

sebagai jaminan modal usaha atas nama Ir. HALIMANSYAH sebagai penjamin;

- Bahwa kerugian yang dialami oleh korban sebesar Rp4.116.000.000,- (empat milyar seratus enam belas juta rupiah);

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat benar;

3. Saksi **Halimansyah**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi saksi pernah diperiksa oleh Penyidik dan benar keterangan yang saksi berikan dalam BAP Penyidik;
- Bahwa Terdakwa adalah anak saksi serta Masniah adalah istri saksi;
- Bahwa saksi memiliki sebuah Ruko di Jalan Jendral Sudirman dan sertifikat hak milik nomor 1756 atas nama saksi;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa Ruko tersebut telah dijual oleh Terdakwa kepada saksi Lauw Sundoro tanpa sepengetahuan dan ijin dari saksi;
- Bahwa saksi tidak pernah membuat surat kuasa menjual ruko tersebut didepan Notaris Benny;
- Bahwa saksi tidak menyerahkan ruko tersebut kepada saksi Lauw Sundoro dan sampai dengan sekarang masih menguasai ruko tersebut, karena saksi merasa tidak pernah menjual;
- Bahwa saksi pernah melaporkan Terdakwa di Polres Balikpapan soal pemalsuan;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat benar;

4. Saksi **Masniah Binti H. Sahdan**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi membenarkan keterangan yang tertuang didalam berita acara pemeriksaan pada bekas perkara;
- Bahwa Terdakwa adalah anak saksi;
- Bahwa saksi diajak oleh Terdakwa untuk pergi ke Notaris Benny membuat surat kuasa menjual Ruko milik saksi Halimansyah;
- Bahwa Terdakwa mengajak seseorang lelaki yang saksi tidak kenal untuk berperan menjadi Halimansyah suami saksi;
- Bahwa saksi hanya berdiam diri saat Notaris menerangkan mengenai surat kuasa menjual dan Terdakwa meminta saksi untuk menandatangani;
- Bahwa surat kuasa menjual tersebut adalah untuk sebuah tanah dan ruko di Jalan Jenderal Sudirman Rt 06 Kelurahan Damai Kecamatan Balikpapan kota;
- Bahwa semuanya yang mengaturnya adalah Terdakwa;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat benar;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

5. Saksi **Adinda Syasi Amelia Putri binti Noormansyah**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi membenarkan keterangan yang tertuang didalam berita acara pemeriksaan pada bekas perkara;
- Bahwa saksi bekerja sebagai karyawan di Kantor Notaris BENNY G PATARTUA SIMANJUNTAK, SH .Mkn,;
- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa dan MASNIAH saat ia datang ke Kantor Notaris BENNY G PATARTUA SIMANJUNTAK, SH .Mkn untuk pembuatan Akta Kuasa Menjual;
- Bahwa benar Terdakwa datang ke kantor Notaris BENNY G PATARTUA SIMANJUNTAK, SH .Mkn, bersama MASNIAH adalah ibu Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa dan MASNIAH datang ke kantor Notaris BENNY G PATARTUA SIMANJUNTAK, SH .Mkn, pada tanggal 20 Januari 2018 di Kantor Notaris BENNY G PATARTUA SIMANJUNTAK, SH .Mkn di Jalan Ruhui Rahayu RT 03 No. 3 Kelurahan Gunung Bahagia Kecamatan Balikpapan Selatan kota Balikpapan dan selain itu ada orang lain yang bersama Terdakwa dan MASNIAH datang saat itu seorang laki-laki yang mengaku bernama HALIMANSYAH ;
- Bahwa Terdakwa datang ke kantor Notaris tersebut untuk pembuatan Akta Kuasa Menjual No. 83 tanggal 20 Januari 2018 yaitu kuasa menjual obyek tanah SHM No. 1756 Kel Damai atas nama Ir HALIMANSYAH;
- Bahwa benar Akta Kuasa Manjual tersebut sudah ditanda tangani oleh orang yang mengaku bernama Ir HALIMANSYAH dan MASNIAH selaku isteri dari Ir HALIMANSYAH sebagai Pemberi Kuasa dan Terdakwa IRFAN FIRMANSYAH selaku Penerima kuasa ;
- Bahwa sebelum penanda tangan akta kuasa menjual tersebut ada melampirkan dan memperlihatkan KT masing masing pemberi kuasa dan penerima kuasa, termasuk KTP atas nama Ir HALIMANSYAH ;
- Bahwa saksi sebelumnya tidak mengenai Ir HALIMANSYAH, hanya saat itu ada orang yang datang yang mengaku bernama Ir HALIMANSYAH orangnya mirip dengan foto yang ada dalam KTP Ir HALIMANSYAH;
- Bahwa saat ini saksi sudah tahu dan dengan orang yang bernama Ir HALIMANSYAH ;
- Bahwa setelah kasus ini saksi baru tahu bahwa orang yang mengaku bernama Ir HALIMANSYAH yang datang saat penanda tangan Akta Kuasa Menjual ternyata orang yang datang saat itu bukan Ir HALIMANSYAH yang sebenarnya ;

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa Terdakwa di persidangan telah memberikan

keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Terdakwa pernah diperiksa oleh Penyidik dalam perkara ini;
- Bahwa benar keterangan Terdakwa dalam BAP Penyidik yang terlampir dalam berkas perkara ini;
- Bahwa Terdakwa IRFAN FIRMANSYAH Bin Ir. HALIMANSYAH pada tanggal 08 Maret 2018 bertempat di Kantor Notaris DIAN FEBRIANA SARI, SH.M.Kn berkantor di Jalan Jenderal Sudirman No.89 Kota Balikpapan telah menjual kepada LAUW SUNDORO CAKRAWIJAYA atas tanah dan Bangunan ruko diatasnya SHM No. 1756 atas nama HALIMANSYAH terletak di Jalan Jenderal Sudirman RT 06 Kelurahan Damai Kecamatan Balikpapan Kota Balikpapan, dengan mendasarkan pada Akta Kuasa Manjual atas nama Insinyur HALIMANSYAH selaku Pemberi Kuasa dan IRFAN FIRMANSYAH selaku Penerima Kuasa Nomor: 83 tanggal 20 Januari 2018 yang dibuat dihadapan Notaris BENNY GUSYANTO PATARTUA SIMANJUNTAK, SH .M.Kn, berkantor di Jalan Ruhui Rahayu No.3 A Kelurahan Gunung Bahagia Kecamatan Balikpapan Selatan Kota Balikpapan ;
- Bahwa kejadian sehingga Terdakwa menjual tanah dan Bangunan Ruko diatasnya milik ayah Terdakwa tersebut berawal ketika Terdakwa memiliki hutang yang cukup besar dengan Yasin dan untuk menutupi hutang tersebut kemudian Terdakwa berniat menjual ruko milik ayah Terdakwa yang bernama Ir. Halimansyah yaitu Ruko yang berlokasi di Jalan Jendral Sudirman Rt.06 Kelurahan Damai Kecamatan Balikpapan Kota;
- Bahwa Terdakwa kemudian menghubungi calon pembeli yaitu saksi Lauw Sundoro Cakrawijaya untuk bertemu dan Terdakwa menyatakan bahwa mau menjual ruko untuk biaya pengobatan orang tua Terdakwa yaitu Ir. Halimansyah, padahal yang bersangkutan tidak sakit serta Terdakwa juga memperlihatkan Akta Kuasa Menjual Notaris Benny G. Patartua Simanjuntak , S.H., M.kn, Nomor : 83 tanggal 20 Januari 2018 bahwa ayah Terdakwa Ir. Halimansyah menyetujui atas penjualan ruko tersebut, sesungguhnya adalah tidak benar dan tidak menyetujui serta tanpa sepengetahuan ayah Terdakwa selaku pemiliknya, akhirnya saksi Lauw Sundoro Cakrawijaya merasa yakin atas ucapan Terdakwa sehingga mau membeli ruko tersebut kemudian dilaksanakan jual beli dihadapan Notaris Dian Febriani Sari, S.H., M.kn sehingga terbit akta jual beli Nomor : 043/2018 atas sertifikat hak milik Nomor : 1756 atas nama Pemilik Ir. Halimansyah, kemudian membayar seharga yang disepakati yaitu sebesar Rp4.000.000.000,- (empat milyar rupiah), setelah saksi Lauw Sundoro Cakrawijaya selesai melakukan pembayaran atas jual beli ruko tersebut

Halaman 7 dari 21 Putusan Nomor 301/Pid.B/2021/PN Bpp

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

Halaman 7



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- kepada Terdakwa kemudian oleh saksi Lauw Sundoro Cakrawijaya akan digunakan ruko tersebut ternyata Ir. Halimansyah masih menguasai ruko dengan cara menyewakan kepada Randy Setiawan, akhirnya perbuatan Terdakwa diketahui oleh ayah Terdakwa tersebut;
- Bahwa Terdakwa sudah menerima pembayaran lunas dari pembeli ruko tersebut;
  - Bahwa uang tersebut Terdakwa gunakan untuk membayar hutang Terdakwa dan Tolong gunakan untuk usaha bisnis Terdakwa;
  - Bahwa Terdakwa membuat Akta Kuasa Menjual tanpa sepengetahuan ayah saksi HALIMANSYAH pada tanggal 20 Januari 2018 dengan cara Terdakwa mengajak ibu Terdakwa bernama MASNIAH yang juga isteri ayah Terdakwa, Terdakwa mengajak ibu Terdakwa ke Notaris BENNY G. PATARTUA, Terdakwa minta kepada ibu Terdakwa, yaitu Terdakwa minta tolong bantu Terdakwa untuk keperluan bisnis akan menjual ruko tersebut untuk modal usaha bisnis, akhirnya ibu Terdakwa mau membantu, Terdakwa ajak ibu Terdakwa ke kantor Notaris tersebut, Terdakwa juga mengajak seorang laki-laki yang mengaku sebagai HALIMANSYAH dihadapan Notaris dan mengatakan memberikan kuasa kepada Terdakwa untuk menjual Ruko milik ayah Terdakwa bernama HALIMANSYAH, lalu ibu Terdakwa selaku istri dari HALIMANSYAH diminta tanda tangan dalam Akta yang dibuat di Notaris tersebut, setelah tanda tangan semua pada Akta kuasa Menjual tersebut, atas dasar Akta kuasa Menjual tersebut Terdakwa menjual Ruko kepada saksi Lauw Sundoro Cakrawijaya;
  - Bahwa saat di Notaris Terdakwa ada membawa asli sertifikat atas tanah yang dijual tersebut;
  - Bahwa saat Terdakwa membawa asli sertifikat tersebut, tidak ada izin dari ayah Terdakwa, saksi HALIMANSYAH;
  - Bahwa Terdakwa bisa mendapatkan asli Sertifikat tersebut, saat itu Terdakwa menemukan ada di mobil, ayah Terdakwa lupa menyimpan, lalu Terdakwa ambil dan Terdakwa simpan, kemudian timbul niat Terdakwa akan menjual;
  - Bahwa Terdakwa lakukan perbuatan tersebut karena saat itu Terdakwa terbelit hutang, dan timbul niat Terdakwa menjual ruko tersebut;
  - Bahwa uang hasil penjualan ruko tersebut sudah Terdakwa gunakan untuk membayar hutang Terdakwa;

Menimbang, bahwa Terdakwa tidak mengajukan Saksi yang meringankan (a de charge);

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- 1 (satu) bundel fotocopy sertifikat Hak milik Nomor 1756 atas nama Lauw Sundoro.
- 1 (satu) bundel fotocopy sertifikat hak milik nomor 1756 atas nama Halimansyah.
- 1 (satu) bundel fotocopy salinan akta jual beli nomor 043/2018 tanggal 8 Maret 2018.
- 1 (satu) lembar fotocopy bukti transfer pelunasan jual beli ruko dari sdr Lauw Sundoro kepada Bank BRI sebesar Rp. 2.021273.200.
- 1 (satu) lembar Fotokopi KTP atas nama sdr Masniah dan sdr Irfan serta fotocopy saksi Halimansyah yang diduga palsu.
- 1 (satu) bundel fotocopy salinan akta kuasa menjual notaries Benny G Patartua Simanjuntak.
- 1 (satu) lembar fotocopy surat nikah sdr Masniah dan sdr Halimansyah, tahun 1969.
- 1 (satu) lembar fotocopy kartu keluarga Nomor : 6471030302100059.
- surat perjanjian sewa menyewa ruko Jl Jenderal Sudirman No 5 RT 11 Markoni Kel Damai Kec Balikpapan Kota tanggal 7 Agustus 2017.

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

- Bahwa Terdakwa IRFAN FIRMANSYAH Bin Ir. HALIMANSYAH pada tanggal 08 Maret 2018 bertempat di Kantor Notaris DIAN FEBRIANA SARI, SH.M.Kn berkantor di Jalan Jenderal Sudirman No.89 Kota Balikpapan telah menjual kepada LAUW SUNDORO CAKRAWIJAYA atas tanah dan Bangunan ruko diatasnya SHM No. 1756 atas nama HALIMANSYAH terletak di Jalan Jenderal Sudirman RT 06 Kelurahan Damai Kecamatan Balikpapan Kota Balikpapan, dengan mendasarkan pada Akta Kuasa Manjual atas nama Insinyur HALIMANSYAH selaku Pemberi Kuasa dan IRFAN FIRMANSYAH selaku Penerima Kuasa Nomor: 83 tanggal 20 Januari 2018 yang dibuat dihadapan Notaris BENNY GUSYANTO PATARTUA SIMANJUNTAK, SH .M.Kn, berkantor di Jalan Ruhui Rahayu No.3 A Kelurahan Gunung Bahagia Kecamatan Balikpapan Selatan Kota Balikpapan ;
- Bahwa pemilik tanah dan Bangunan ruko diatasnya SHM No. 1756 yakni saksi HALIMANSYAH yang juga merupakan ayah Terdakwa;
- Bahwa berawal ketika Terdakwa memiliki hutang yang cukup besar dengan Yasin dan untuk menutupi hutang tersebut kemudian Terdakwa berniat menjual ruko milik ayah Terdakwa yang bernama Ir. Halimansyah yaitu Ruko yang berlokasi di Jalan Jendral Sudirman Rt.06 Kelurahan Damai Kecamatan Balikpapan Kota;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa Terdakwa kemudian menghubungi calon pembeli yaitu saksi Lauw Sundoro Cakrawijaya untuk bertemu dan Terdakwa menyatakan bahwa mau menjual ruko untuk biaya pengobatan orang tua Terdakwa yaitu Ir. Halimansyah, padahal yang bersangkutan tidak sakit serta Terdakwa juga memperlihatkan Akta Kuasa Menjual Notaris Benny G. Patartua Simanjuntak, S.H., M.kn, Nomor : 83 tanggal 20 Januari 2018 bahwa ayah Terdakwa Ir. Halimansyah menyetujui atas penjualan ruko tersebut, yang mana sesungguhnya adalah tidak benar dan tidak menyetujui serta tanpa sepengetahuan ayah Terdakwa selaku pemiliknya;
- Bahwa akhirnya saksi Lauw Sundoro Cakrawijaya merasa yakin atas ucapan Terdakwa kemudian saksi Lauw Sundoro Cakrawijaya ditemani oleh saksi Ivan Ho memeriksa kebenaran surat surat tersebut ke Notaris Dian Febriana Sari, S.H., M.Kn, dan diketahui awalnya SHM No.1756 ada di Bank BRI Kantor Cabang Pembantu Sepinggan, sebagai jaminan modal usaha atas nama Ir. HALIMANSYAH sebagai penjamin, sehingga saksi Lauw Sundoro Cakrawijaya mau membeli ruko tersebut kemudian dilaksanakan jual beli dihadapan Notaris Dian Febriani Sari, S.H., M.kn sehingga terbit akta jual beli Nomor : 043/2018 atas sertifikat hak milik Nomor : 1756 atas nama Pemilik Ir. Halimansyah;
- Bahwa saksi Lauw Sundoro Cakrawijaya kemudian membayar seharga yang disepakati yaitu sebesar Rp4.000.000.000,- (empat milyar rupiah), setelah saksi Lauw Sundoro Cakrawijaya selesai melakukan pembayaran atas jual beli ruko tersebut kepada Terdakwa kemudian oleh saksi Lauw Sundoro Cakrawijaya akan digunakan ruko tersebut ternyata Ir. Halimansyah masih menguasai ruko dengan cara menyewakan kepada Randy Setiawan, akhirnya perbuatan Terdakwa diketahui oleh ayah Terdakwa tersebut;
- Bahwa saksi Halimansyah tidak pernah membuat surat kuasa menjual ruko tersebut didepan Notaris Benny dan tidak menyerahkan ruko tersebut kepada saksi Lauw Sundoro dan sampai dengan sekarang masih menguasai ruko tersebut, karena saksi merasa tidak pernah menjual;
- Bahwa Terdakwa membuat Akta Kuasa Menjual tanpa sepengetahuan ayah saksi HALIMANSYAH pada tanggal 20 Januari 2018 dengan cara Terdakwa mengajak ibu Terdakwa bernama MASNIAH yang juga isteri ayah Terdakwa, Terdakwa mengajak ibu Terdakwa ke Notaris BENNY G. PATARTUA, Terdakwa minta kepada ibu Terdakwa, yaitu Terdakwa mint tolong bantu Terdakwa untuk keperluan bisnis akan menjual ruko tersebut untuk modal usaha bisnis, akhirnya ibu Terdakwa mau membantu, Terdakwa ajak ibu Terdakwa ke kantor Notaris tersebut, Terdakwa juga mengajak seorang laki-laki yang mengaku sebagai HALIMANSYAH dihadapan Notaris dan

Halaman 10 dari 21 Putusan Nomor 301/Pid.B/2021/PN Bpp

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

Halaman 10



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

mengatakan memberikan kuasa kepada Terdakwa untuk menjual Ruko milik ayah Terdakwa bernama HALIMANSYAH, lalu ibu Terdakwa selaku istri dari HALIMANSYAH diminta tanda tangan dalam Akta yang dibuat di Notaris tersebut, setelah tanda tangan semua pada Akta kuasa Menjual tersebut, atas dasar Akta kuasa Menjual tersebut Terdakwa menjual Ruko kepada saksi Lauw Sundoro Cakrawijaya;

- Bahwa Terdakwa bisa mendapatkan asli Sertifikat tersebut, saat itu Terdakwa menemukan ada di mobil, ayah Terdakwa lupa menyimpan, lalu Terdakwa ambil dan Terdakwa simpan, kemudian timbul niat Terdakwa akan menjual;
- Bahwa saat Terdakwa membawa asli sertifikat tersebut, tidak ada izin dari ayah Terdakwa, saksi HALIMANSYAH;
- Bahwa saat di Notaris Terdakwa ada membawa asli sertifikat atas tanah yang dijual tersebut;
- Bahwa Terdakwa lakukan perbuatan tersebut karena saat itu Terdakwa terbelit hutang, dan timbul niat Terdakwa menjual ruko tersebut;
- Bahwa Terdakwa sudah menerima pembayaran lunas dari pembeli ruko tersebut;
- Bahwa uang hasil penjualan ruko tersebut sudah Terdakwa gunakan untuk membayar hutang Terdakwa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, Terdakwa dapat dinyatakan telah melakukan tindak pidana yang didakwakan kepadanya;

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan tunggal sebagaimana diatur dalam Pasal 378 KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHP, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut :

1. Unsur Barang siapa;
2. Unsur Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum;
3. Unsur Dengan memakai nama palsu atau martabat palsu dengan tipu muslihat atau rangkaian kata-kata bohong, menggerakkan orang untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya. atau supaya memberi utang, menghapuskan piutang;
4. Unsur Mereka yang melakukan, turut serta melakukan atau menyuruh melakukan;

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

### Ad. 1. Barang siapa:

Menimbang, bahwa pengertian barang siapa diartikan sebagai siapa saja sebagai subyek hukum pendukung hak dan kewajiban yang dapat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dipertanggungjawabkan secara hukum dengan tidak dikecualikan oleh perundang-undangan yang berlaku terhadap perbuatan yang dilakukannya, dan dalam perkara ini barang siapa adalah subyek pelaku, yaitu Terdakwa yang bernama IRFAN FIRMANSYAH Bin Ir. HALIMANSYAH dimana dalam pemeriksaan dipersidangan Terdakwa telah membenarkan identitasnya sebagaimana termuat dalam surat dakwaan Penuntut Umum, dapat menjawab pertanyaan yang diajukan kepadanya dan telah nyata pula terbukti sehat jasmani dan rohani;

Menimbang bahwa, dengan demikian unsur ini telah terpenuhi;

### **Ad.2. Dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum:**

Menimbang, bahwa pengertian menguntungkan diri sendiri adalah mendapat untung untuk diri sendiri, sedangkan pengertian melawan hukum adalah perbuatan yang bertentangan dengan undang-undang (hukum tertulis) dan juga bertentangan dengan apa yang dikehendaki oleh masyarakat (hukum tidak tertulis), sehingga unsur ini adalah merupakan kesengajaan untuk melakukan suatu tindakan yang dilarang, yang oleh pelakunya dikehendaki serta dimengerti dengan tujuan merugikan seseorang yang disisi lain menguntungkan dirinya sendiri ataupun orang lain;

Menimbang, bahwa istilah melawan hukum sebagai terjemahan *wederrechtelijk* dalam kepustakaan hukum dikenal tiga pengertian yang berdiri sendiri yaitu:

- Bertentangan dengan hukum (*in strijd met het objective recht*);
- Bertentangan dengan hak orang lain (*in strijd met het subjectieve recht van een ander*);
- Tanpa hak sendiri (*zonder eigen recht*);

Menimbang, bahwa melawan hukum menurut Yurisprudensi adalah ajaran melawan hukum yang bersifat materiil sebagaimana dimaksud oleh Undang-Undang adalah sejalan dengan paham yang dianut oleh yurisprudensi Indonesia yang menafsirkan unsur melawan hukum secara sosiologis yang meliputi baik melawan hukum formil maupun materiil. Hal ini dapat dilihat dari beberapa yurisprudensi yaitu Putusan Mahkamah Agung RI No. 81 K/KR/1973 tanggal 30 Maret 1977 yang mempertegas Putusan Mahkamah Agung RI sebelumnya yaitu Putusan Mahkamah Agung RI No. 275 K/Pid/1983 tanggal 15 Desember 1983 dalam perkara RS Natalegawa memberikan penafsiran tentang melawan hukum pada pokoknya menyatakan bahwa tidak tepat jika melawan hukum dihubungkan dengan melanggar peraturan yang ada sanksi pidananya akan tetapi sesuai dengan pendapat yang sudah berkembang dalam ilmu hukum



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

seharusnya hal itu diukur berdasarkan asas-asas hukum tak tertulis maupun asas-asas yang bersifat umum menurut kepatutan dalam masyarakat;

Menimbang, bahwa dari fakta yang terungkap di persidangan yaitu dari keterangan para Saksi, keterangan Terdakwa dan barang bukti diperoleh fakta: Bahwa Terdakwa IRFAN FIRMANSYAH Bin Ir. HALIMANSYAH telah menjual tanah dan Bangunan ruko diatasnya SHM No. 1756 atas nama HALIMANSYAH terletak di Jalan Jenderal Sudirman RT 06 Kelurahan damai Kecamatan Balikpapan Kota Kota Balikpapan;

Menimbang, bahwa pemilik tanah dan Bangunan yang terdapat ruko diatasnya dengan SHM No. 1756 adalah milik ayah Terdakwa yakni saksi HALIMANSYAH;

Menimbang, bahwa berawal ketika Terdakwa memiliki hutang yang cukup besar dengan Yasin dan untuk menutupi hutang tersebut kemudian Terdakwa berniat menjual ruko milik ayah Terdakwa yang bernama Ir. Halimansyah yaitu Ruko yang berlokasi di Jalan Jendral Sudirman Rt.06 Kelurahan Damai Kecamatan Balikpapan Kota;

Menimbang, bahwa Terdakwa kemudian menghubungi calon pembeli yaitu saksi Lauw Sundoro Cakrawijaya untuk bertemu dan Terdakwa menyatakan bahwa Terdakwa mau menjual ruko untuk biaya pengobatan orang tua Terdakwa yaitu Ir. Halimansyah, padahal yang bersangkutan tidak sakit serta Terdakwa juga memperlihatkan Akta Kuasa Menjual Notaris Benny G. Patartua Simanjuntak, S.H., M.kn, Nomor : 83 tanggal 20 Januari 2018 bahwa ayah Terdakwa Ir. Halimansyah menyetujui atas penjualan ruko tersebut;

Menimbang, bahwa akhirnya saksi Lauw Sundoro Cakrawijaya merasa yakin atas ucapan Terdakwa kemudian saksi Lauw Sundoro Cakrawijaya ditemani oleh saksi Ivan Ho memeriksa kebenaran surat surat tersebut ke Notaris Dian Febriana Sari, S.H., M.Kn, dan diketahui awalnya SHM No.1756 ada di Bank BRI Kantor Cabang Pembantu Sepinggan, sebagai jaminan modal usaha atas nama Ir. Halimansyah sebagai penjamin, sehingga saksi Lauw Sundoro Cakrawijaya mau membeli ruko tersebut kemudian dilaksanakan jual beli dihadapan Notaris Dian Febriani Sari, S.H., M.kn sehingga terbit akta jual beli Nomor : 043/2018 atas sertifikat hak milik Nomor : 1756 atas nama Pemilik Ir. Halimansyah;

Menimbang, bahwa saksi Lauw Sundoro Cakrawijaya kemudian membayar seharga yang disepakati yaitu sebesar Rp4.000.000.000,- (empat milyar rupiah), setelah saksi Lauw Sundoro Cakrawijaya selesai melakukan pembayaran atas jual beli ruko tersebut kepada Terdakwa kemudian oleh saksi Lauw Sundoro Cakrawijaya akan digunakan ruko tersebut ternyata Ir. Halimansyah masih menguasai ruko dengan cara menyewakan kepada Randy Setiawan;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa Terdakwa bisa mendapatkan asli Sertifikat tersebut, saat itu Terdakwa menemukan ada di mobil, yang kala itu saksi Halimansyah lupa menyimpan, lalu Terdakwa ambil dan Terdakwa simpan;

Menimbang, bahwa saat Terdakwa membawa asli sertifikat tersebut, tidak ada izin dari ayah Terdakwa, yakni saksi HALIMANSYAH, dan uang hasil penjualan toko tersebut oleh Terdakwa sudah Terdakwa gunakan untuk membayar hutang Terdakwa;

Menimbang, bahwa dengan demikian menurut Majelis Hakim unsur ini telah terpenuhi;

**Ad.3. Dengan memakai nama palsu atau martabat palsu dengan tipu muslihat atau rangkaian kata-kata bohong, menggerakkan orang untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya. atau supaya memberi utang, menghapuskan piutang:**

Menimbang, bahwa tipu muslihat dalam unsur ini berupa perbuatan-perbuatan yang dilakukan sedemikian rupa, sehingga perbuatan itu menimbulkan kepercayaan atau keyakinan bagi orang lain;

Menimbang, bahwa kata-kata bohong disini berupa karangan perkataan yang tidak hanya berupa satu kata bohong saja tapi dipakai banyak kata bohong yang tersusun sedemikian rupa sehingga keseluruhan merupakan cerita sesuatu yang seakan-akan benar;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan menggerakkan (bewegen) adalah perbuatan mempengaruhi atau menanamkan pengaruh pada orang lain, karena objek yang dipengaruhi yakni kehendak orang lain. Jika dihubungkan dengan cara melakukannya maka perbuatan menggerakkan secara kongkrit dapat terlihat dalam perbuatan-perbuatan yang benar dan perbuatan yang tidak benar. Perbuatan yang dimaksud adalah supaya korban menyerahkan barang sesuatu kepada terdakwa;

Menimbang, bahwa dari fakta yang terungkap di persidangan yaitu dari keterangan para Saksi, keterangan Terdakwa dan adanya barang bukti diperoleh fakta bahwa: - Terdakwa IRFAN FIRMANSYAH Bin Ir. HALIMANSYAH pada tanggal 08 Maret 2018 bertempat di Kantor Notaris DIAN FEBRIANA SARI, SH.M.Kn berkantor di Jalan Jenderal Sudirman No.89 Kota Balikpapan telah menjual kepada LAUW SUNDORO CAKRAWIJAYA atas tanah dan Bangunan ruko diatasnya SHM No. 1756 atas nama HALIMANSYAH terletak di Jalan Jenderal Sudirman RT 06 Kelurahan Damai Kecamatan Balikpapan Kota Balikpapan, dengan mendasarkan pada Akta Kuasa Manjual atas nama Insinyur HALIMANSYAH selaku Pemberi Kuasa dan IRFAN FIRMANSYAH selaku Penerima Kuasa Nomor: 83 tanggal 20 Januari 2018 yang dibuat dihadapan Notaris BENNY GUSYANTO PATARTUA SIMANJUNTAK, SH .M.Kn, berkantor di



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Jalan Ruhui Rahayu No.3 A Kelurahan Gunung Bahagia Kecamatan Balikpapan  
Selatan Kota Balikpapan ;

Menimbang, bahwa berawal ketika Terdakwa memiliki hutang yang cukup besar dengan Yasin dan untuk menutupi hutang tersebut kemudian Terdakwa berniat menjual ruko milik ayah Terdakwa yang bernama Ir. Halimansyah yaitu Ruko yang berlokasi di Jalan Jendral Sudirman Rt.06 Kelurahan Damai Kecamatan Balikpapan Kota;

Menimbang, bahwa Terdakwa bisa mendapatkan asli Sertifikat tersebut, saat itu Terdakwa menemukan ada di mobil, yang kala itu saksi Halimansyah lupa menyimpan, lalu Terdakwa ambil dan Terdakwa simpan;

Menimbang, bahwa timbul niat Terdakwa menjual ruko tersebut karena Terdakwa yang saat itu dalam keadaan terbelit hutang, sehingga Terdakwa membuat Akta Kuasa Menjual tanpa sepengetahuan saksi HALIMANSYAH pada tanggal 20 Januari 2018 dengan cara Terdakwa mengajak ibu Terdakwa bernama MASNIAH yang juga istri saksi Halimansyah, ke Notaris BENNY G. PATARTUA, minta kepada ibu Terdakwa, yaitu Terdakwa minta tolong bantu Terdakwa untuk keperluan bisnis akan menjual ruko tersebut untuk modal usaha bisnis, akhirnya ibu Terdakwa mau membantu. Sewaktu Terdakwa ajak ibu Terdakwa ke kantor Notaris tersebut, Terdakwa juga mengajak seorang laki-laki yang mengaku sebagai HALIMANSYAH dihadapan Notaris dan mengatakan memberikan kuasa kepada Terdakwa untuk menjual Ruko milik ayah Terdakwa bernama HALIMANSYAH, lalu ibu Terdakwa selaku istri dari HALIMANSYAH diminta tanda tangan dalam Akta yang dibuat di Notaris tersebut, setelah tanda tangan semua pada Akta kuasa Menjual tersebut;

Menimbang, bahwa Terdakwa kemudian menghubungi calon pembeli yaitu saksi Lauw Sundoro Cakrawijaya untuk bertemu dan Terdakwa menyatakan bahwa Terdakwa mau menjual ruko untuk biaya pengobatan orang tua Terdakwa yaitu Ir. Halimansyah, padahal yang bersangkutan tidak sakit serta Terdakwa juga memperlihatkan Akta Kuasa Menjual Notaris Benny G. Patartua Simanjuntak, S.H., M.kn, Nomor : 83 tanggal 20 Januari 2018 bahwa ayah Terdakwa Ir. Halimansyah menyetujui atas penjualan ruko tersebut;

Menimbang, bahwa akhirnya saksi Lauw Sundoro Cakrawijaya merasa yakin atas ucapan Terdakwa kemudian saksi Lauw Sundoro Cakrawijaya ditemani oleh saksi Ivan Ho memeriksa kebenaran surat surat tersebut ke Notaris Dian Febriana Sari, S.H., M.Kn, dan diketahui awalnya SHM No.1756 ada di Bank BRI Kantor Cabang Pembantu Sepinggian, sebagai jaminan modal usaha atas nama Ir. Halimansyah sebagai penjamin, sehingga saksi Lauw Sundoro Cakrawijaya mau membeli ruko tersebut kemudian dilaksanakan jual beli dihadapan Notaris Dian Febriana Sari, S.H., M.kn sehingga terbit akta jual beli



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 043/2018 atas sertifikat hak milik Nomor : 1756 atas nama Pemilik Ir.

Halimansyah;

Menimbang, bahwa saksi Lauw Sundoro Cakrawijaya kemudian membayar seharga yang disepakati yaitu sebesar Rp4.000.000.000,- (empat milyar rupiah), setelah saksi Lauw Sundoro Cakrawijaya selesai melakukan pembayaran atas jual beli ruko tersebut kepada Terdakwa kemudian oleh saksi Lauw Sundoro Cakrawijaya akan digunakan ruko tersebut ternyata Ir. Halimansyah masih menguasai ruko dengan cara menyewakan kepada Randy Setiawan;

Menimbang, bahwa saksi Halimansyah tidak pernah membuat surat kuasa menjual ruko tersebut didepan Notaris Benny G. Patartua dan juga tidak menyerahkan ruko tersebut kepada saksi Lauw Sundoro, namun dengan tipu muslihat Terdakwa mengajak seorang yang berpenampilan layaknya saksi Halimansyah membuat surat kuasa menjual ruko tersebut didepan Notaris Benny G. Patartua dan selanjutnya kalimat bohong Terdakwa meyakinkan korbannya jika Terdakwa mau menjual ruko untuk biaya pengobatan orang tua Terdakwa yaitu saksi Halimansyah, padahal yang bersangkutan tidak sakit serta Terdakwa juga memperlihatkan Akta Kuasa Menjual Notaris Benny G. Patartua Simanjuntak, S.H., M.kn, Nomor : 83 tanggal 20 Januari 2018 bahwa ayah Terdakwa Ir. Halimansyah menyetujui atas penjualan ruko tersebut sehingga saksi saksi Lauw Sundoro bersama saksi Ivan Ho memeriksa kebenaran surat surat tersebut ke Notaris Dian Febriana Sari, S.H., M.Kn, dan mau membeli ruko tersebut kemudian dilaksanakan jual beli dihadapan Notaris Dian Febriani Sari, S.H., M.kn sehingga terbit akta jual beli Nomor : 043/2018 atas sertifikat hak milik Nomor : 1756 atas nama Pemilik Ir. Halimansyah;

Menimbang, bahwa dengan demikian menurut Majelis Hakim unsur ini telah terpenuhi;

#### **Ad. 4. Unsur Mereka yang melakukan, turut serta melakukan atau menyuruh melakukan;**

Menimbang, bahwa dari fakta yang terungkap di persidangan yaitu dari keterangan para Saksi, keterangan Terdakwa dan adanya barang bukti diperoleh fakta bahwa: Bahwa Terdakwa IRFAN FIRMANSYAH Bin Ir. HALIMANSYAH telah menjual tanah dan Bangunan ruko diatasnya SHM No. 1756 atas nama HALIMANSYAH terletak di Jalan Jenderal Sudirman RT 06 Kelurahan damai Kecamatan Balikpapan Kota Kota Balikpapan;

Menimbang, bahwa berawal ketika Terdakwa memiliki hutang yang cukup besar dengan Yasin dan untuk menutupi hutang tersebut kemudian Terdakwa berniat menjual ruko milik ayah Terdakwa yang bernama Ir. Halimansyah yaitu Ruko yang berlokasi di Jalan Jendral Sudirman Rt.06 Kelurahan Damai



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Kecamatan Balikpapan Kota, yaitu : - Terdakwa IRFAN FIRMANSYAH Bin Ir. HALIMANSYAH pada tanggal 08 Maret 2018 bertempat di Kantor Notaris DIAN FEBRIANA SARI, SH.M.Kn berkantor di Jalan Jenderal Sudirman No.89 Kota Balikpapan telah menjual kepada LAUW SUNDORO CAKRAWIJAYA atas tanah dan Bangunan ruko diatasnya SHM No. 1756 atas nama HALIMANSYAH terletak di Jalan Jenderal Sudirman RT 06 Kelurahan Damai Kecamatan Balikpapan Kota Balikpapan, dengan mendasarkan pada Akta Kuasa Manjual atas nama Insinyur HALIMANSYAH selaku Pemberi Kuasa dan IRFAN FIRMANSYAH selaku Penerima Kuasa Nomor: 83 tanggal 20 Januari 2018 yang dibuat dihadapan Notaris BENNY GUSYANTO PATARTUA SIMANJUNTAK, SH .M.Kn, berkantor di Jalan Ruhui Rahayu No.3 A Kelurahan Gunung Bahagia Kecamatan Balikpapan Selatan Kota Balikpapan ;

Menimbang, bahwa Terdakwa bisa mendapatkan asli Sertifikat tersebut, saat itu Terdakwa menemukan ada di mobil, yang kala itu saksi Halimansyah lupa menyimpan, lalu Terdakwa ambil dan Terdakwa simpan dan kemudian Terdakwa membuat Akta Kuasa Menjual di hadapan Notaris Benny G. Patartua Simanjuntak, S.H., M.kn tanpa sepengetahuan saksi HALIMANSYAH pada tanggal 20 Januari 2018 dengan cara Terdakwa mengajak ibu Terdakwa bernama MASNIAH yang adalah istri saksi Halimansyah, minta kepada ibu Terdakwa bantu Terdakwa untuk keperluan bisnis akan menjual ruko tersebut untuk modal usaha bisnis, akhirnya ibu Terdakwa mau membantu. Sewaktu Terdakwa ajak ibu Terdakwa ke kantor Notaris tersebut, Terdakwa juga mengajak seorang laki-laki yang mengaku sebagai HALIMANSYAH dihadapan Notaris dan mengatakan memberikan kuasa kepada Terdakwa untuk menjual Ruko milik ayah Terdakwa bernama HALIMANSYAH, lalu ibu Terdakwa selaku istri dari HALIMANSYAH diminta tanda tangan dalam Akta yang dibuat di Notaris tersebut, setelah tanda tangan semua pada Akta kuasa Menjual tersebut;

Menimbang, bahwa Terdakwa kemudian menghubungi calon pembeli yaitu saksi Lauw Sundoro Cakrawijaya untuk bertemu dan Terdakwa menyatakan bahwa Terdakwa mau menjual ruko untuk biaya pengobatan orang tua Terdakwa yaitu Ir. Halimansyah, padahal yang bersangkutan tidak sakit serta Terdakwa juga memperlihatkan Akta Kuasa Menjual Notaris Benny G. Patartua Simanjuntak, S.H., M.kn, Nomor : 83 tanggal 20 Januari 2018 bahwa ayah Terdakwa Ir. Halimansyah menyetujui atas penjualan ruko tersebut;

Menimbang, bahwa akhirnya saksi Lauw Sundoro Cakrawijaya merasa yakin atas ucapan Terdakwa kemudian saksi Lauw Sundoro Cakrawijaya ditemani oleh saksi Ivan Ho memeriksa kebenaran surat surat tersebut ke Notaris Dian Febriana Sari, S.H., M.Kn, dan diketahui awalnya SHM No.1756 ada di Bank BRI Kantor Cabang Pembantu Sepinggan, sebagai jaminan modal usaha



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

atas nama Ir. Halimansyah sebagai penjamin, sehingga saksi Lauw Sundoro Cakrawijaya mau membeli ruko tersebut kemudian dilaksanakan jual beli dihadapan Notaris Dian Febriani Sari, S.H., M.kn sehingga terbit akta jual beli Nomor : 043/2018 atas sertifikat hak milik Nomor : 1756 atas nama Pemilik Ir. Halimansyah;

Menimbang, bahwa saksi Lauw Sundoro Cakrawijaya kemudian membayar seharga yang disepakati yaitu sebesar Rp.4.000.000.000,- (empat milyar rupiah), dan uang hasil penjualan toko tersebut oleh Terdakwa sudah Terdakwa gunakan untuk membayar hutang Terdakwa;

Menimbang, bahwa dengan demikian menurut Majelis Hakim unsur ini telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 378 KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHP telah terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan tunggal;

Menimbang, bahwa terhadap pembelaan Terdakwa yang pada intinya Terdakwa saat ini dalam kasus yang, objek yang sama, dan saksi yang sama dimana sesuai asas Ne bis In Idem menjelaskan seseorang tidak dapat dituntut sekali lagi atas perbuatan atau peristiwa yang telah diputuskan oleh hakim;

Menimbang, bahwa terhadap Pledoi dari Terdakwa tersebut Majelis Hakim mencermati bahwa Terdakwa di dalam perkara ini didakwa oleh Penuntut Umum dengan Pasal 378 KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHP sedangkan Terdakwa dalam perkara terdahulu di dakwa oleh Penuntut Umum dengan Pasal 284 ayat (2) KUHP sehingga dengan demikian hal tersebut menunjukkan tindak pidana yang berbeda yang didakwakan Penuntut Umum pada diri Terdakwa, dan terkait tindak pidana yang didakwakan terhadap Terdakwa dalam Pasal 378 KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHP keseluruhannya memenuhi unsur dari pasal yang didakwakan oleh karenanya pledooi dari Terdakwa harus ditolak;

Menimbang, bahwa suatu pemidanaan adalah dimaksudkan di samping membawa manfaat bagi masyarakat umum, yang terpenting adalah diharapkan agar membawa manfaat dan berguna bagi pribadi terpidana itu sendiri. Oleh karena itu, menjatuhkan pidana tidaklah bertujuan sebagai balas dendam dan untuk duka nestapa bagi Terdakwa, melainkan dimaksudkan agar Terdakwa kelak dikemudian hari setelah selesai menjalani pidana dapat kembali ke masyarakat menempuh hidup dan kehidupannya secara layak dengan bekal kesadaran penuh yang disertai tekad dan prinsip untuk senantiasa lebih berhati-hati dalam menapaki perjalanan hidup dan kehidupannya serta dapat berusaha menimba kembali sebagai manusia yang berharkat dan bermartabat ditengah-tengah masyarakat, sehingga menurut hemat Majelis Hakim, pidana yang akan





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dijatuhkan telah memenuhi tujuan pemidanaan yang harus bersifat preventif, korektif, dan edukatif (Vide Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 572/K/PID/2003 tanggal 12 Februari 2004);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, maka majelis hakim berpendapat bahwa lamanya pidana yang akan jatuhkan kepada Terdakwa dalam amar putusan ini telah sesuai dan adil dengan perbuatannya dengan telah mempertimbangkan segala aspek apakah dari moral justice, social justice maupun legal justice;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa tidak ditahan dan menurut pendapat Majelis Hakim cukup alasan untuk menahan, maka perlu memerintahkan Terdakwa untuk ditahan;

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti yang diajukan di persidangan untuk selanjutnya dipertimbangkan sebagai berikut:

- 1 (satu) bundel fotocopy sertifikat Hak milik Nomor 1756 atas nama Lauw Sundoro.
- 1 (satu) bundel fotocopy sertifikat hak milik nomor 1756 atas nama Halimansyah.
- 1 (satu) bundel fotocopy salinan akta jual beli nomor 043/2018 tanggal 8 Maret 2018.
- 1 (satu) lembar fotocopy bukti transfer pelunasan jual beli ruko dari sdr Lauw Sundoro kepada Bank BRI sebesar Rp. 2.021273.200.
- 1 (satu) lembar Fotokopi KTP atas nama sdr Masniah dan sdr Irfan serta fotocopy saksi Halimansyah yang diduga palsu.
- 1 (satu) bundel fotocopy salinan akta kuasa menjual notaries Benny G Patartua Simanjuntak.
- 1 (satu) lembar fotocopy surat nikah sdr Masniah dan sdr Halimansyah, tahun 1969.
- 1 (satu) lembar fotocopy kartu keluarga Nomor : 6471030302100059.
- surat perjanjian sewa menyewa ruko Jl Jenderal Sudirman No 5 RT 11 Markoni Kel Damai Kec Balikpapan Kota tanggal 7 Agustus 2017.

Menimbang, bahwa terhadap masing-masing barang bukti tersebut dalam lampiran perkara ini dan telah diajukan ke persidangan oleh Penuntut Umum, maka barang bukti tersebut tetap terlampir dalam berkas perkara;

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

Keadaan yang memberatkan:

- Perbuatan Terdakwa menyebabkan korban mengalami kerugian;
- Terdakwa pernah dihukum;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa bersikap sopan selama dalam persidangan;
- Terdakwa mengakui perbuatannya dan merasa bersalah;

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

Memperhatikan, Pasal 378 KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHP dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menyatakan terdakwa Irfan Firmansyah Bin Ir. Halimansyah telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "melakukan penipuan";
2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun;
3. Menetapkan barang bukti berupa :
  - 1 (satu) bundel fotocopy sertifikat Hak milik Nomor 1756 atas nama Lauw Sundoro;
  - 1 (satu) bundel fotocopy sertifikat hak milik nomor 1756 atas nama Halimansyah;
  - 1 (satu) bundel fotocopy salinan akta jual beli nomor 043/2018 tanggal 8 Maret 2018;
  - 1 (satu) lembar fotocopy bukti transfer pelunasan jual beli ruko dari sdr Lauw Sundoro kepada Bank BRI sebesar Rp. 2.021273.200;
  - 1 (satu) lembar Fotokopi KTP atas nama sdr Masniah dan sdr Irfan serta fotocopy saksi Halimansyah yang diduga palsu;
  - 1 (satu) bundel fotocopy salinan akta kuasa menjual notaries Benny G Patartua Simanjuntak;
  - 1 (satu) lembar fotocopy surat nikah sdr Masniah dan sdr Halimansyah, tahun 1969;
  - 1 (satu) lembar fotocopy kartu keluarga Nomor : 6471030302100059;
  - surat perjanjian sewa menyewa ruko Jl Jenderal Sudirman No 5 RT 11 Markoni Kel Damai Kec Balikpapan Kota tanggal 7 Agustus 2017;

Tetap terlampir dalam berkas perkara;

4. Memerintahkan agar Terdakwa ditahan;
5. Membebaskan terdakwa untuk membayar biaya perkara sebesar Rp5.000,- (lima ratus rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan, pada hari Selasa tanggal 19 Oktober 2021 oleh kami, Annender Carnova, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Lila Sari, S.H.,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](https://putusan.mahkamahagung.go.id)

M.H., Surya Laksemana, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Suyatno, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Balikpapan, serta dihadiri oleh Romi Johanes, S.H., M.H., Penuntut Umum dan Terdakwa ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Lila Sari, S.H., M.H.

Annender Carnova, S.H., M.Hum.

Surya Laksemana, S.H.

Panitera Pengganti,

Suyatno, 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)