



P U T U S A N

No. 161 K/Pid/2010

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara pidana dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara Terdakwa :

Nama : **SHINTA HERAWATI SIMAMORA** ;
Tempat lahir : Pekanbaru ;
Umur / tanggal lahir : 30 tahun / 24 Nopember 1978 ;
Jenis kelamin : Perempuan ;
Kebangsaan : Indonesia ;
Tempat tinggal : Jln. Kutilang No. 177 B, Bukit Duri Tebet,
Jakarta Selatan, atau Jl. Mutiara I No. 35,
RT 004 RW 010, Kayu Putih Pulo Gadung,
Jakarta Timur ;
Agama : Kristen ;
Pekerjaan : Sekretaris ;

Terdakwa berada diluar tahanan dan pernah ditahan:

1. Oleh Penyidik Terdakwa tidak dilakukan penahanan ;
2. Jaksa Penuntut Umum sejak tanggal 16 Juli 2009 sampai dengan tanggal 04 Agustus 2009;

yang diajukan di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan karena didakwa :

PERTAMA :

Bahwa Terdakwa Shinta Herawati Simamora pada tanggal 10 September 2008 atau setidaknya-tidaknya pada waktu tertentu yang masih termasuk dalam tahun 2008, bertempat di Jalan Bukit Duri, Tebet, Jakarta Selatan, atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat tertentu yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat atau rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau upaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang, perbuatan Terdakwa dilakukan dengan cara sebagai berikut :

- Berawal Terdakwa Shinta Herawati Simamora pada tanggal 10 September 2008 di Bukit Duri Tebet, Jakarta Selatan, telah membuat iklan dikoran Pos



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota tanggal 10 September 2008 yang berbunyi “Jual Cpt, Bu Rmh, murah, SHM 2 Lt, Beton, I T 120/IB 240 Lok.Strtgs, B.Duri Tebet 4Kt, 3Kmd, 2 AC 350 Jt Hub. 32453499, 08163663249 Tnp Prntr” ;

- Bahwa setelah Terdakwa memasang iklan pada saat itu saksi Rosmina Sitorus (istri saksi M. Bendri Nainggolan) membaca iklan tersebut dan tertarik lalu mendatangi ke alamat tersebut yang sedang ditempati Terdakwa, selanjutnya setelah saksi bertemu dengan Terdakwa pada saat itu Terdakwa sambil memperlihatkan keadaan rumah dan mengatakan “Rumah ini bagus lo Bu, Saksing di berikan kepada orang lain, kita kan sama-sama orang batak jadi ngak usah takut”, sehingga atas bujukan dan kata-kata Terdakwa tersebut kemudian Saksi Rosmina memberikan uang penjadi atau panjar sebesar Rp 1.000.000,- ;
- Bahwa setelah uang penjadi atau panjar diterima oleh Terdakwa lalu Terdakwa memperlihatkan foto copy surat rumah berupa sertifikatnya kepada saksi M. Bendri Nainggolan dan ternyata setelah diteliti dan dibaca sertifikat rumah Terdakwa tersebut ternyata ada perbedaan dengan iklan dikoran Pos Kota tanggal 10 September 2008 karena sertifikat tersebut bukan hak milik tetapi sertifikat hak guna bangunan dan Terdakwa tidak bisa juga menunjukan IMB yang saksi M. Bendri Nainggolan minta untuk membuktikan luas bangunannya namun dengan adanya perbedaan antara iklan yang dimuat Terdakwa dengan bukti sertifikatnya tersebut tanpa sepengetahuan saksi M. Bendri Nainggolan lalu Terdakwa terus berusaha membujuk saksi Rosmina hingga akhirnya saksi Rosmina memberikan lagi tambahan uang muka atau panjar sebesar Rp 49.000.000,- kepada Terdakwa sehingga jumlah panjar atau uang penjadi sebesar Rp 50.000.000,- lalu dibuat tanda terimanya dalam kwitansi tertanggal 10 September 2008 dengan harga jualnya yang disepakati seharga Rp 337.000.000,- dengan harapan agar Terdakwa bisa memperlihatkan IMB rumahnya ;
- Bahwa karena adanya ketidak sesuaian antara iklan yang disampaikan Terdakwa dengan sertifikat yang diperlihatkan serta Terdakwa tidak dapat menunjukan IMB dan tidak mau melakukan pengukuran ulang juga bujukan Terdakwa yang telah disampaikan sehingga saksi Rosmina memberikan panjar atau uang penjadi sebesar Rp 50.000.000,- lalu saksi M. Bendri Nainggolan meminta untuk pembatalan untuk pembelian rumah tersebut dan meminta uang yang telah diberikan kepada Terdakwa sebagai uang panjar atau uang penjadi namun Terdakwa tidak mengembalikan sehingga saksi

Hal. 2 dari 10 hal. Put. No. 161 K/Pid/2010

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

M. Bendri Nainggolan melaporkan kepada pihak kepolisian ;

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHPidana ;

ATAU

KEDUA :

Terdakwa Shinta Herawati Simamora pada tanggal 10 September 2008 atau setidaknya pada waktu tertentu yang masih termasuk dalam tahun 2008, bertempat di Jalan Bukit Duri, Tebet, Jakarta Selatan, atau setidaknya pada suatu tempat tertentu yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain yaitu berupa uang milik saksi M. Bendri Nainggolan sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), barang tersebut berada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, perbuatan mana dilakukan oleh ia Terdakwa dengan cara sebagai berikut :

- Berawal Terdakwa Shinta Herawati Simamora pada tanggal 10 September 2008 di Bukit Duri Tebet, Jakarta Selatan, telah membuat iklan dikoran Pos Kota tanggal 10 September 2008 yang berbunyi "Jual Cpt, Bu Rmh, murah, SHM 2 Lt, Beton, I T 120/IB 240 Lok.Strtgs, B.Duri Tebet 4Kt, 3Kmd, 2 AC 350 Jt Hub. 32453499, 08163663249 Tnp Prntr" ;
- Bahwa setelah Terdakwa memasang iklan pada saat itu saksi Rosmina Sitorus (istri saksi M. Bendri Nainggolan) membaca iklan tersebut dan tertarik lalu mendatangi ke alamat tersebut yang sedang ditempati Terdakwa, selanjutnya setelah saksi bertemu dengan Terdakwa pada saat itu Terdakwa sambil memperlihatkan keadaan rumah dan mengatakan "Rumah ini bagus lo Bu, Saksing di berikan kepada orang lain, kita kan sama-sama orang batak jadi ngak usah takut", sehingga atas bujukan dan kata-kata Terdakwa tersebut kemudian Saksi Rosmina memberikan uang penjadi atau panjar sebesar Rp 1.000.000,- ;
- Bahwa setelah uang penjadi atau panjar diterima oleh Terdakwa lalu Terdakwa memperlihatkan foto copy surat rumah berupa sertifikatnya kepada saksi M. Bendri Nainggolan dan ternyata setelah diteliti dan dibaca sertifikat rumah Terdakwa tersebut ternyata ada perbedaan dengan iklan dikoran Pos Kota tanggal 10 September 2008 karena sertifikat tersebut bukan hak milik tetapi sertifikat hak guna bangunan dan Terdakwa tidak bisa juga menunjukan IMB yang saksi M. Bendri Nainggolan minta untuk membuktikan luas bangunannya namun dengan adanya perbedaan antara

Hal. 3 dari 10 hal. Put. No. 161 K/Pid/2010

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

iklan yang dimuat Terdakwa dengan bukti sertifikatnya tersebut tanpa sepengetahuan saksi M. Bendri Nainggolan lalu Terdakwa terus berusaha membujuk saksi Rosmina hingga akhirnya saksi Rosmina memberikan lagi tambahan uang muka atau panjar sebesar Rp 49.000.000,- kepada Terdakwa sehingga jumlah panjar atau uang penjadi sebesar Rp 50.000.000,- lalu dibuat tanda terimanya dalam kwitansi tertanggal 10 September 2008 dengan harga jualnya yang disepakati seharga Rp 337.000.000,- dengan harapan agar Terdakwa bisa memperlihatkan IMB rumahnya ;

- Bahwa karena adanya ketidak sesuaian antara iklan yang disampaikan Terdakwa dengan sertifikat yang diperlihatkan serta Terdakwa tidak dapat menunjukkan IMB dan tidak mau melakukan pengukuran ulang juga bujukan Terdakwa yang telah disampaikan sehingga saksi Rosmina memberikan panjar atau uang penjadi sebesar Rp 50.000.000,- lalu saksi M. Bendri Nainggolan meminta untuk pembatalan untuk pembelian rumah tersebut dan meminta uang yang telah diberikan kepada Terdakwa sebagai uang panjar atau uang penjadi namun Terdakwa tidak mengembalikan sehingga saksi M. Bendri Nainggolan melaporkan kepada pihak kepolisian ;

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHPidana ;

Membaca tuntutan pidana Jaksa/Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan tanggal 19 Oktober 2009 sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa Shinta Herawati Simamora bersalah melakukan tindak pidana penipuan sebagaimana yang didakwakan dalam Pasal 378 KUHPidana ;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa Shinta Herawati Simamora dengan pidana penjara selama 2 (dua) Tahun potong masa tahanan yang telah dijalani ;
3. Menyatakan barang bukti berupa :
 - 1 (satu) lembar asli kwitansi dari Shinta Herawati Simamora tanggal 10 September 2008 ;
Dikembalikan kepada saksi M. Bendri Nainggolan ;
 - 1 (satu) lembar asli koran Pos Kota terbit tanggal 10 September 2008 hal 6 B; Tetap terlampir dalam berkas ;
 - 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran adm pemberangkatan kerja ke Cina tanggal 03 Oktober 2008 sebesar Rp 2.000.000,- ;
 - 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran uang muka kios di Jl. Bangunan Barat No. 35,Pulo Mas tanggal 11 September 2008 sebesar Rp 30.000.000,-;

Hal. 4 dari 10 hal. Put. No. 161 K/Pid/2010

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

- 2 (dua) lembar asli transfer ATM BCA untuk pembayaran handphone tanggal 21 Nopember 2008 sebesar masing-masing Rp 100.000,- ;
- 3 (tiga) lembar asli kwitansi pembayaran uang sekolah dari yayasan Dwi Bakti SD St. Fransiskus III a.n Vicha Nathalie tanggal 15 September 2008, tanggal 09 Oktober 2008, tanggal 03 Nopember 2008 ;
Dikebalikan kepada Shinta Herawati Simamora ;
- 4. Menetapkan supaya Terdakwa membayar biaya perkara Rp 2.000,- ;
Membaca putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1254/Pid.B/2009/PN.JKT. Sel. tanggal 28 Oktober 2009 yang amar lengkapnya sebagai berikut :
 - 1. Menyatakan Terdakwa Shinta Herawati Simamora dengan identitas tersebut di atas, terbukti melakukan perbuatan yang didakwakan, akan tetapi perbuatan tersebut tidak merupakan suatu tindakan pidana ;
 - 2. Melepaskan Terdakwa Shinta Herawati Simamora tersebut dari segala tuntutan hukum ;
 - 3. Memulihkan hak Terdakwa Shinta Herawati Simamora tersebut dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya ;
 - 4. Membebaskan Terdakwa Shinta Herawati Simamora dari tahanan Rutan ;
 - 5. Mengembalikan barang bukti :
 - 1 (satu) lembar asli kwitansi dari Shinta Herawati Simamora tanggal 10 September 2008 ;
Dikembalikan kepada saksi M. Bendri Nainggolan ;
 - 1 (satu) lembar asli koran Pos Kota terbit tanggal 10 September 2008 hal 6 B ;
Tetap terlampir dalam berkas ;
 - 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran adm pemberangkatan kerja ke Cina tanggal 03 Oktober 2008 sebesar Rp 2.000.000,- ;
 - 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran uang muka kios di Jl. Bangunan Barat No. 35,Pulo Mas tanggal 11 September 2008 sebesar Rp 30.000.000,- ;
 - 2 (dua) lembar asli transfer ATM BCA untuk pembayaran handphone tanggal 21 Nopember 2008 sebesar masing-masing Rp 100.000,- ;
 - 3 (tiga) lembar asli kwitansi pembayaran uang sekolah dari yayasan Dwi Bakti SD St. Fransiskus III a.n Vicha Nathalie tanggal 15 September 2008, tanggal 09 Oktober 2008, tanggal 03 Nopember 2008 ;
Dikebalikan kepada Shinta Herawati Simamora ;
 - 6. Membebaskan ongkos perkara kepada Negara ;
Mengingat akan akta tentang permohonan kasasi No. 59/Akta.Pid/2009/PN.Jkt.Sel. yang dibuat oleh Panitera pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan

Hal. 5 dari 10 hal. Put. No. 161 K/Pid/2010

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

yang menerangkan, bahwa pada tanggal 10 November 2009 Jaksa/Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan Pengadilan Negeri tersebut ;

Memperhatikan memori kasasi tanggal 23 November 2009 dari Jaksa/Penuntut Umum sebagai Pemohon Kasasi tersebut yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 24 November 2009 ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diberitahukan kepada Jaksa/Penuntut Umum pada tanggal 28 Oktober 2009 dan Jaksa/Penuntut Umum mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 10 November 2009 serta memori kasasinya telah diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 24 November 2009 dengan demikian permohonan kasasi beserta dengan alasan-alasannya telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara menurut Undang-Undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

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

1. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 1254/PID.B/ 2009/ PN. Jkt.Sel. tanggal 28 Oktober 2009 telah keliru dalam menafsirkan unsur “dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum” dengan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana yang telah diuraikan dalam putusan pada halaman 19 dan 20 sehingga Majelis Hakim menyatakan bahwa unsur dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum tidak terpenuhi ;

Bahwa berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas, maka kami Jaksa Penuntut Umum pada pokoknya menyampaikan fakta-fakta hukum dalam perkara a quo sehingga nyata terdapat kekeliruan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam menafsirkan unsur “dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum” bahwa fakta hukum yang terungkap di persidangan sebagaimana diuraikan baik dalam tuntutan Penuntut Umum maupun dalam putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 1254/PID.B/2009/PN. Jkt.Sel. tanggal 28 Oktober 2009 berdasarkan keterangan saksi-saksi dan Terdakwa yaitu :

- Bahwa berasal dari Terdakwa menawarkan rumahnya melalui iklan di koran Pos Kota pada tanggal 10 September 2008 yang berbunyi “Jual

Hal. 6 dari 10 hal. Put. No. 161 K/Pid/2010

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

Cpt, Bu Rmh, murah, SHM 2 Lt, Beton, LT 120/LB 240 Lok.Strtgs, B.Duri Tebet 4Kt, 3Kmd, 2 AC 350 Jt Hub. 32453499, 08163663249 Tnp Prntr”;

- Bahwa tertarik dengan iklan tersebut saksi Rosmina Sitorus melihat rumah Terdakwa dan memberi uang pengikat sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) ;
- Bahwa sore harinya saksi M. Bendri Nainggolan dan saksi Rosmina Sitorus serta saksi Sondang Gultom melihat tanah dan rumah tersebut dan diperlihatkan foto copy sertifikatnya ;
- Bahwa ketika saksi M. Bendri Nainggolan melihat fisik rumah Terdakwa terdapat perbedaan mengenai luas tanah yang tercantum dalam sertifikat yang hanya 117 M² dan luas bangunan ketika dilihat secara fisik nyata-nyata tidak sesuai dengan yang dicantumkan dalam iklan seluas 240 M² karena bangunan terlihat tidak penuh 2 (dua) lantai sementara Terdakwa tidak dapat memperlihatkan IMBnya sehingga saksi M. Bendri Nainggolan memutuskan untuk membatalkan atau menyatakan cancel jual belinya sambil keluar rumah ;
- Bahwa setelah di tinggal oleh saksi M. Bendri Nainggolan, pada saat itu Terdakwa mendekati saksi Rosmina Sitorus dan mengatakan “Rumah ini bagus lho bu, sayang jika diberikan kepada orang lain, kita kan sama-sama orang batak jadi nggak usah takut, dan ada orang lain yang berniatpun tidak Terdakwa lepas serta Terdakwa menurunkan harga lagi menjadi Rp 337.000.000,- (tiga ratus tiga puluh tujuh juta rupiah)” kepada saksi Rosmina Sitorus tergerak menyerahkan uang tambahan sebesar Rp 49.000.000,- (empat puluh sembilan juta rupiah) jadi jumlah keseluruhan sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) ;
- Bahwa yang telah dilakukan Terdakwa dengan menyampaikan kata-kata “Rumah ini bagus lho bu, sayang jika diberikan kepada orang lain, kita kan sama-sama orang batak jadi nggak usah takut, dan ada orang lain yang berminatpun tidak Terdakwa lepas serta Terdakwa menurunkan harga lagi menjadi Rp 337.000.000,- (tiga ratus tiga puluh tujuh juta rupiah)” kepada saksi Rosmina Sitorus selanjutnya menerima uang dari saksi Rosmina Sitorus tanpa sepengetahuan dari saksi M. Bendri Nainggolan ;
- Bahwa saksi M. Bendri Nainggolan sepulang dari rumah Terdakwa pada saat itu menanyakan uang yang dipegang oleh saksi Rosmina Sitorus dan disampaikan telah diberikan kepada Terdakwa dengan alasan Terdakwa telah menyampaikan kata-kata “Rumah ini bagus lho bu,

Hal. 7 dari 10 hal. Put. No. 161 K/Pid/2010

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

sayang jika diberikan kepada orang lain, kita kan sama-sama orang batah jadi nggak usah takut, dan ada orang lain yang berminatpun tidak Terdakwa lepas serta Terdakwa menurunkan harga lagi menjadi Rp 337.000.000,- (tiga ratus tiga puluh tujuh juta rupiah)” selanjutnya saksi M. Bendri Nainggolan langsung menghubungi Terdakwa melalui HP tetapi tidak di angkat dan keesokan harinya dapat terhubung (nyambung) dan langsung meminta supaya Terdakwa mengembalikan uangnya sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) namun Terdakwa menolaknya ;

- Bahwa telah dilakukan upaya untuk pengembalian uang tetapi tidak terlaksana karena Terdakwa mau mengembalikan dengan syarat dilakukan pemotongan sebesar 25% sedangkan saksi M. Bendri Nainggolan memberikan 5% dan pernah juga dilakukan pengukuran tanah oleh BPN dan tetap saksi M. Bendri Nainggolan meminta dilakukan pembatalan jual beli karena yang jadi masalah adalah luas bangunan yang tidak sesuai dan tidak didukung dengan IMB sehingga penetapan harga oleh Terdakwa kepada saksi Rosmina Sitorus dan penyerahan uang tanpa sepengetahuannya sudah tidak benar ;
 - Bahwa sampai Terdakwa diajukan ke persidangan belum pernah ada pengembalian sejumlah uang kepada saksi M. Bendri Nainggolan ;
2. Alasan lain bahwa Bahwa Majelis Hakim dalam merumuskan kekuatan hukum, sehingga pertimbangan Majelis Hakim telah melampaui batas kewenangannya, oleh karena yang dapat menentukan pemilik yang berhak terhadap hal yang menjadi objek perkara perdata bukanlah kewenangan Majelis Hakim yang menangani perkara pidana Terdakwa tersebut, melainkan haruslah diuji dalam suatu peradilan perdata ;

Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas nampak kekeliruan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam menafsirkan unsur “dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum” karena apa yang dilakukan Terdakwa telah jelas dilakukan Terdakwa dengan sadar dengan tujuan untuk menarik atau mendapatkan uang dari saksi Rosmina Sitorus untuk keuntungan diri Terdakwa dan dilakukan tanpa sepengetahuan saksi M. Bendri Nainggolan yang telah menyatakan batal atau cancel jual beli rumah milik Terdakwa sehingga jelas perbuatan Terdakwa telah nyata dilakukan secara melawan hukum.

Hal. 8 dari 10 hal. Put. No. 161 K/Pid/2010

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

Menimbang, bahwa atas alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, Judex Facti tidak salah dalam menerapkan hukum ;

Bahwa setelah dipasang iklan oleh Terdakwa, kemudian saksi Rosmina Sitorus datang menawarkan, harga semula sebesar Rp 350.000.000,- dan ditawarkan sebesar Rp 340.000.000,-

Bahwa setelah itu oleh saksi diberi panjar sebesar Rp 1.000.000,-, karena ternyata bukan Sertifikat Hak Milik tetapi Sertifikat Hak Guna Bangunan kemudian ditawarkan lagi oleh saksi sebesar Rp 335.000.000,- dan kemudian harga yang disepakati sebesar Rp 337.000.000,-, setelah itu uang panjar ditambah oleh saksi sebesar Rp 49.000.000,- dan saksi membatalkan jual beli tersebut, selanjutnya melaporkan masalah ini ke Kepolisian ;

Bahwa tidak ternyata ada tipu muslihat, segala transaksi dilakukan secara transparan. Oleh karena jual beli di batalkan oleh saksi, jadi sesuai Pasal 1464 BW panjar tidak dikembalikan, sehingga tidak terbukti ada penipuan dan penggelapan ;

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

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi/Terdakwa dibebaskan maka biaya perkara dalam tingkat kasasi ini dibebankan kepada Negara ;

Memperhatikan Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 8 Tahun 1981 dan Undang-Undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua Undang-Undang No. 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 : **Jaksa/Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan** tersebut ;

Membebankan biaya perkara kepada Negara ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 31 Maret 2010 oleh H.M. Zaharuddin Utama, SH., MM., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, R. Imam Harjadi, SH., MH., dan H. Mansur Kartayasa, SH., MH., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim

Hal. 9 dari 10 hal. Put. No. 161 K/Pid/2010

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

anggota tersebut, dan dibantu oleh Dulhusin, SH., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Pemohon Kasasi : Jaksa/Penuntut Umum dan Terdakwa.

Anggota-Anggota

ttd./ R. Imam Harjadi, SH., MH.,

ttd./ H. Mansur Kartayasa, SH., MH., H.M. Zaharuddin Utama, SH., MM.,

Ketua :

ttd./

Panitera Pengganti :

ttd./

Dulhusin, SH.,

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Pidana

MACHMUD RACHIMI, SH.,MH
NIP. 040018310

Hal. 10 dari 10 hal. Put. No. 161 K/Pid/2010