



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 520/Pid.B/2016/PN Dps

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Nama lengkap : Susanto
Tempat lahir : Magelang
Umur/Tanggal lahir : 40 Tahun / 20 September 1988
Jenis kelamin : Laki-laki
Kebangsaan : Indonesia
Tempat tinggal : RT.001 RW.003 Dusun Ngadiwinatan I/Gunden
Kel. Karanganyar,Kec.Magelang Jawa Tengah.
Agama : Islam
Pekerjaan : Wiraswasta

Terdakwa Susanto ditahan dalam Tahanan Rutan oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 7 Mei 2016 sampai dengan tanggal 26 Mei 2016; Perpanjangan Oleh Penuntut Umum sejak tanggal 27 Mei 2016 sampai dengan tanggal 5 Juli 2016;
3. Penuntut Umum dalam tahanan kota sejak tanggal 7 Juni 2016 sampai dengan tanggal 26 Juni 2016;
4. Hakim Pengadilan Negeri Denpasar dalam tahanan kota sejak tanggal, 22 Juni 2016 sampai dengan tanggal 21 Juli 2016, diperpanjang oleh Ketua Pengadilan Negeri Denpasar sejak tanggal 22 Juli 2016 sampai dengan tanggal 19 September 2016;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 520/Pid.B/2016/PN Dps tanggal 22 Juni 2016 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 520/Pid.B/2016/PN Dps tanggal 22 Juni 2016 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;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Setelah mendengar pembacaan tuntutan pidana yang diajukan oleh
putusan.mahkamahagung.go.id
Penuntut Umum yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menyatakan **terdakwa SUSANTO** terbukti bersalah melakukan “**tindak pidana Penggelapan**” sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHP dalam dakwaan Alternatif Kedua Jaksa Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana terhadap **terdakwa SUSANTO** berupa pidana penjara selama **3 (tiga) bulan** dikurangi selama terdakwa berada dalam tahanan sementara ;
3. Menyatakan barang bukti berupa :
 - Surat perjanjian kerjasama nomor : 032/SPK-TJG/VIII/2013, Tanggal 2 Agustus 2013 ;
 - Bukti setoran tunai dan kliring BG ke rekening terlapor dengan jumlah total senilai Rp.2.120.000.000,-
 - Laporan progress mingguan pekerjaan rumah joglo dan limasan beserta foto bangunan joglo dan limasan yang sudah dikerjakan ;
 - 2 (dua) batang kayu jati bekas yang belum direstorasi dikirim ke proyek gili trawangan ;Dikembalikan kepada saksi Eko Teguh santoso,
4. Menetapkan agar **terdakwa SUSANTO** membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.000,- (dua ribu rupiah).

Setelah mendengar permohonan Terdakwa yang pada pokoknya menyatakan mohon hukuman yang seringan-ringannya ;

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

KESATU :

- Bahwa ia terdakwa SUSANTO pada hari Jumat tanggal 02 Agustus 2013 sekira jam 15.00 wita atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu diantara bulan Agustus tahun 2013 atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu dalam tahun 2013 bertempat di Jl Tukad Batanghari No. 7 Denpasar atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat tertentu yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Denpasar, dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau memberi hutang maupun menghapuskan piutang. Perbuatan tersebut terdakwa lakukan dengan cara sebagai berikut ;
- Bahwa awalnya saksi korban Eko Teguh Santoso berkeinginan membangun sebuah resort di Gili Terawangan Lombok NTB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

dengan design bangunan berbentuk rumah joglo. Selanjutnya saksi putusan.mahkamahagung.go.id

korban berkonsultasi dengan saksi Putu Edy Semara selaku arsiteknya dimana saksi Putu Edy Semara menyarankan saksi korban untuk menemui kenalan saksi Putu Edy Semara yaitu terdakwa Susanto di Magelang karena menurut sepengetahuan saksi Putu Edy Semara, terdakwa Susanto telah sering mengerjakan proyek pembangunan rumah joglo. Atas dasar informasi tersebut, kemudian pada sekitar bulan Juni 2013 saksi korban berangkat ke Magelang untuk menemui terdakwa dengan diantar oleh staf saksi korban yaitu saksi Kristiawan alias Iwan dan saksi I Gusti Made Widana alias Pak Ngurah. Setelah bertemu dengan terdakwa, saksi korban menyampaikan keinginannya untuk membeli bangunan rumah joglo sampai dengan pemasangan dan finishing, sambil saksi korban menunjukkan design resort yang akan saksi korban bangun. Setelah membaca siteplan dan design resort tersebut, terdakwa megatakan sangat mudah mencari rumah joglo sesuai dengan design dan siteplan yang ditunjukkan. Pada saat itu terdakwa juga mengaku pernah mengerjakan proyek rumah joglo dan villa di daerah tabanan dan selanjutnya terdakwa menawarkan diri kepada saksi korban bahwa terdakwa sanggup untuk menyediakan rumah joglo dengan menggunakan material kayu jati bekas dengan kualitas terbaik dan tepat waktu sebagaimana yang diinginkan oleh saksi korban.

- Bahwa kemudian pada sekitar bulan Juli 2013 saksi korban bersama-sama dengan saksi Kristiawan alias Iwan dan saksi I Gusti Made Widana alias Pak Ngurah kembali datang menemui terdakwa dengan membawa pesanan rumah joglo sebanyak 14 (empat belas) unit dengan masing-masing unit telah dibuatkan spesifikasi yang diinginkan. Setelah terdakwa melihat rincian 14 (empat belas) pesanan rumah joglo tersebut, terdakwa mengatakan bersedia untuk menyediakan 14 (empat belas) unit rumah joglo yang diinginkan oleh saksi korban. Selanjutnya setelah diantara saksi korban dengan terdakwa mengadakan beberapa kali pertemuan, terdakwapun menyampaika kepada saksi korban bahwa bahan-bahan rumah joglo yang diinginkan oleh saksi korban telah didapatkan oleh terdakwa sesuai dengan ukuran dan kualitas yang diinginkan. Terdakwa meyakinkan saksi korban dengan mengatakan bahwa nanti bahan-bahan ang akan digunakan untuk membuat rumah-rumah joglo pesanan saksi korban adalah dalam keadaan telah direstorasi dan finishing dimana terdakwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

menjanjikan pekerjaan restorasi akan dikerjakan di Magelang
putusan.mahkamahagung.go.id

sedangkan di Gili Terawang hanya tinggal memasang saja.

Terdakwa juga meyakinkan saksi korban dengan cara mengatakan bahwa terdakwa akan menuangkan spesifikasi pesanan 14 (empat belas) rumah joglo, harga dan cara pembayaran pembelian rumah joglo tersebut dalam surat yang akan dibuat oleh terdakwa agar saksi korban tidak ada keragu-raguan.

- Bahwa selanjutnya pada hari Jumat tanggal 2 Agustus 2013, terdakwa datang menemui saksi korban di Jl. Tukad Batanghari Denpasar membawa surat yang berisi mengenai pesanan rumah joglo, spesifikasi rumah joglo, jumlah pesanan, harga dan cara pembayaran pembelian rumah joglo yang diinginkan oleh saksi korban, namun judul dari surat tersebut adalah : SURAT PERJANJIAN KERJASAMA. Pada saat disodorkan surat yang berjudul surat perjanjian kerjasama oleh terdakwa tersebut, saksi korban telah menanyakan kepada terdakwa mengapa judul surat perjanjian tersebut adalah Surat Perjanjian Kerjasama sedangkan maksud saksi korban adalah Surat Pemesanan Pembelian (purchase order), karena niat dari saksi korban sejak awal adalah membeli rumah beberapa unit rumah joglo dari terdakwa sehubungan dengan usaha terdakwa yang bergerak di bidang penjual rumah joglo. Selanjutnya keraguan dan pertanyaan saksi korban tersebut diyakinkan oleh terdakwa, bahwa masalah judul surat tidak perlu dipermasalahkan karena isi surat telah menuangkan mengenai jumlah pesanan rumah joglo, spesifikasi yang diinginkan, harga, cara pembayaran, bahan dari rumah joglo itu sendiri yang dibuat oleh terdakwa di dalam surat tersebut bahwa bahan yang digunakan adalah bahan kualitas terbaik dalam keadaan sudah direstorasi serta waktu penyelesaian. Akhirnya dengan adanya penjelasan dari terdakwa tersebut, maka saksi korban menjadi percaya dan mau menandatangani surat yang dibuat oleh terdakwa yang berjudul surat perjanjian kerjasama tersebut.
- Bahwa saksi korban telah mematuhi isi surat dengan cara melakukan pembayaran sesuai tahapan yang tertuang di dalam surat perjanjian, maka setelah melakukan pembayaran tahap ketiga ternyata bahan-bahan rumah joglo yang dikirim tidak sesuai dengan spesifikasi yang awalnya dijanjikan oleh terdakwa sebelum saksi korban menyetujui pembelian rumah joglo tersebut. Saksi korban melihat sendiri bahwa kayu-kayu kiriman dari terdakwa yang akan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

dipasang membentuk rumah joglo tersebut tidak dalam keadaan putusan.mahkamahagung.go.id

telah restorasi dan tidak difinishing sebagaimana yang dijanjikan serta tidak sesuai dengan tempo waktu yang dijanjikan. Melihat kondisi tersebut saksi korban menghentikan sementara pembayaran pembelian rumah joglo tersebut agar terhindar dari kerugian yang lebih besar. Dengan timbulnya permasalahan tersebut selanjutnya dilakukan pertemuan pada tanggal 8 Januari 2015 antara pihak terdakwa dengan pihak saksi korban, dimana dalam pertemuan tersebut terdakwa berjanji akan menyelesaikan kewajiban pengerjaan 14 (empat belas) unit rumah joglo tersebut pada sekitar bulan Mei 2015 sehingga saksi korban kembali melakukan tahapan pembayaran. Setelah saksi korban melakukan pembayaran tahap keempat dan kelima, ternyata pengerjaan pembangunan rumah-rumah joglo tersebut tidak sesuai dengan hasil pertemuan tanggal 8 Januari 2015 yang disepakati oleh terdakwa dan saksi korban sehingga akhirnya saksi korban melaporkan perbuatan terdakwa kepada pihak kepolisian.

- Bahwa terdakwa merupakan pemilik dari CV. Java Karya Mulia yang bergerak di bidang penjualan sekaligus pemasangan rumah jawa (joglo) dan bukan bergerak di bidang kontraktor namun terdakwa sengaja membuat surat perjanjian dengan judul surat perjanjian kerjasama seakan-akan terdakwa adalah kontraktor pembuat rumah joglo dengan tujuan agar saksi korban tertarik dan percaya untuk membeli rumah joglo dari terdakwa, dan akibat perbuatan terdakwa tersebut saksi korban mengalami kerugian sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar).

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 378 KUHP ;

ATAU

KEDUA :

- Bahwa ia terdakwa SUSANTO pada hari Jumat tanggal 02 Agustus 2013 sekira jam 15.00 wita atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu diantara bulan Agustus tahun 2013 atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu dalam tahun 2013 bertempat di Jl Tukad Batanghari No. 7 Denpasar atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat tertentu yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Denpasar, dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain yaitu milik saksi korban, tetapi yang ada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan. Perbuatan tersebut
putusan.mahkamahagung.go.id

terdakwa lakukan dengan cara sebagai berikut :

- Bahwa awalnya saksi korban Eko Teguh Santoso berkeinginan membangun sebuah resort di Gili Terawangan Lombok NTB dengan design bangunan berbentuk rumah joglo. Selanjutnya saksi korban berkonsultasi dengan saksi Putu Edy Semara selaku arsiteknya dimana saksi Putu Edy Semara menyarankan saksi korban untuk menemui kenalan saksi Putu Edy Semara yaitu terdakwa Susanto di Magelang karena menurut sepengetahuan saksi Putu Edy Semara, terdakwa Susanto telah sering mengerjakan proyek pembangunan rumah joglo. Atas dasar informasi tersebut, kemudian pada sekitar bulan Juni 2013 saksi korban berangkat ke Magelang untuk menemui terdakwa dengan diantar oleh staf saksi korban yaitu saksi Kristiawan alias Iwan dan saksi I Gusti Made Widana alias Pak Ngurah. Setelah bertemu dengan terdakwa, saksi korban menyampaikan keinginannya untuk membeli bangunan rumah joglo sampai dengan pemasangan dan finishing, sambil saksi korban menunjukkan design resort yang akan saksi korban bangun. Setelah membaca siteplan dan design resort tersebut, terdakwa mengatakan sangat mudah mencari rumah joglo sesuai dengan design dan siteplan yang ditunjukkan. Pada saat itu terdakwa juga mengaku pernah mengerjakan proyek rumah joglo dan villa di daerah tabanan dan selanjutnya terdakwa menawarkan diri kepada saksi korban bahwa terdakwa sanggup untuk menyediakan rumah joglo dengan menggunakan material kayu jati bekas dengan kualitas terbaik dan tepat waktu sebagaimana yang diinginkan oleh saksi korban.
- Bahwa kemudian pada sekitar bulan Juli 2013 saksi korban bersama-sama dengan saksi Kristiawan alias Iwan dan saksi I Gusti Made Widana alias Pak Ngurah kembali datang menemui terdakwa dengan membawa pesanan rumah joglo sebanyak 14 (empat belas) unit dengan masing-masing unit telah dibuatkan spesifikasi yang diinginkan. Setelah terdakwa melihat rincian 14 (empat belas) pesanan rumah joglo tersebut, terdakwa mengatakan bersedia untuk menyediakan 14 (empat belas) unit rumah joglo yang diinginkan oleh saksi korban. Selanjutnya setelah diantara saksi korban dengan terdakwa mengadakan beberapa kali pertemuan, terdawapun menyampaika kepada saksi korban bahwa bahan-bahan rumah joglo yang diinginkan oleh saksi korban telah didapatkan oleh terdakwa sesuai dengan ukuran dan kualitas yang diinginkan. Terdakwa meyakinkan saksi korban dengan mengatakan bahwa nanti bahan-bahan ang akan digunakan untuk membuat rumah-rumah joglo pesanan saksi korban adalah dalam keadaan telah direstorasi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

dan finishing dimana terdakwa menjanjikan pekerjaan restorasi akan
putusan.mahkamahagung.go.id

dikerjakan di Magelang sedangkan di Gili Terawang hanya tinggal memasang saja. Terdakwa juga meyakinkan saksi korban dengan cara mengatakan bahwa terdakwa akan menuangkan spesifikasi pesanan 14 (empat belas) rumah joglo, harga dan cara pembayaran pembelian rumah joglo tersebut dalam surat yang akan dibuat oleh terdakwa agar saksi korban tidak ada keragu-raguan.

- Bahwa selanjutnya pada hari Jumat tanggal 2 Agustus 2013, terdakwa datang menemui saksi korban di Jl. Tukad Batanghari Denpasar membawa surat yang berisi mengenai pesanan rumah joglo, spesifikasi rumah joglo, jumlah pesanan, harga dan cara pembayaran pembelian rumah joglo yang diinginkan oleh saksi korban, namun judul dari surat tersebut adalah : SURAT PERJANJIAN KERJASAMA. Pada saat disodorkan surat yang berjudul surat perjanjian kerjasama oleh terdakwa tersebut, saksi korban telah menanyakan kepada terdakwa mengapa judul surat perjanjian tersebut adalah Surat Perjanjian Kerjasama sedangkan maksud saksi korban adalah Surat Pemesanan Pembelian (purchase order), karena niat dari saksi korban sejak awal adalah membeli rumah beberapa unit rumah joglo dari terdakwa sehubungan dengan usaha terdakwa yang bergerak di bidang penjual rumah joglo. Selanjutnya keraguan dan pertanyaan saksi korban tersebut diyakinkan oleh terdakwa, bahwa masalah judul surat tidak perlu dipermasalahkan karena isi surat telah menuangkan mengenai jumlah pesanan rumah joglo, spesifikasi yang diinginkan, harga, cara pembayaran, bahan dari rumah joglo itu sendiri yang dibuat oleh terdakwa di dalam surat tersebut bahwa bahan yang digunakan adalah bahan kualitas terbaik dalam keadaan sudah direstorasi serta waktu penyelesaian. Akhirnya dengan adanya penjelasan dari terdakwa tersebut, maka saksi korban menjadi percaya dan mau menandatangani surat yang dibuat oleh terdakwa yang berjudul surat perjanjian kerjasama tersebut.
- Bahwa saksi korban telah mematuhi isi surat dengan cara melakukan pembayaran sesuai tahapan yang tertuang di dalam surat perjanjian, maka setelah melakukan pembayaran tahap ketiga ternyata bahan-bahan rumah joglo yang dikirim tidak sesuai dengan spesifikasi yang awalnya dijanjikan oleh terdakwa sebelum saksi korban menyetujui pembelian rumah joglo tersebut. Saksi korban melihat sendiri bahwa kayu-kayu kiriman dari terdakwa yang akan dipasang membentuk rumah joglo tersebut tidak dalam keadaan telah restorasi dan tidak difinishing sebagaimana yang dijanjikan serta tidak sesuai dengan tempo waktu yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

dijanjikan. Melihat kondisi tersebut saksi korban menghentikan sementara putusan.mahkamahagung.go.id

pembayaran pembelian rumah joglo tersebut agar terhindar dari kerugian yang lebih besar. Dengan timbulnya permasalahan tersebut selanjutnya dilakukan pertemuan pada tanggal 8 Januari 2015 antara pihak terdakwa dengan pihak saksi korban, dimana dalam pertemuan tersebut terdakwa berjanji akan menyelesaikan kewajiban pengerjaan 14 (empat belas) unit rumah joglo tersebut pada sekitar bulan Mei 2015 sehingga saksi korban kembali melakukan tahapan pembayaran. Setelah saksi korban melakukan pembayaran tahap keempat dan kelima, ternyata pengerjaan pembangunan rumah-rumah joglo tersebut tidak sesuai dengan hasil pertemuan tanggal 8 Januari 2015 yang disepakati oleh terdakwa dan saksi korban sehingga akhirnya saksi korban melaporkan perbuatan terdakwa kepada pihak kepolisian.

Bahwa dan akibat perbuatan terdakwa tersebut saksi korban korban mengalami kerugian sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar).

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 372 KUHP ;

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

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

1. **SAKSI DYAH WAHJUNINGTIAS** , dibawah sumpah didepan persidangan pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa benar pada tanggal 2 Agustus 2013, bertempat di Jl. Tukad Batanghari No. 7 Denpasar terjadi penipuan dan penggelapan yang dilakukan oleh terdakwa ;
- Bahwa benar terdakwa menawarkan kepada korban bahwa dirinya selaku kontraktor yang sudah biasa mengerjakan proyek pembangunan rumah Joglo dengan menggunakan bahan material kayu jati bekas rumah joglo dengan kualitas terbaik ;
- Bahwa benar terdakwa minta untuk diberikan mengerjakan proyek pembuatan rumah Joglo dan Limasan yang akan korban buat di Hotel Pandawa yang terletak di Gili Trawangan Lombok Utara NTB ;
- Bahwa benar sesuai dengan surat perjanjian kerja sama , tertanggal 2 Agustus 2013 yang ditanda tangani oleh terdakwa selaku Direktur Utama CV. Java Karya Mulia ;
- Bahwa benar korban telah melakukan pembayaran sebanyak 80 % (delapan puluh persen) sesuai dengan kesepakatan, ternyata terdakwa tidak menyelesaikan pekerjaan proyek tersebut tanpa alasan yang jelas.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- Bahwa benar telah terjadi kurang lebih tiga atau empat kali pertemuan,
putusan.mahkamahagung.go.id

terdakwa menyampaikan kepada korban bahwa dirinya sudah mendapatkan bahan dimaksud dengan memberikan ukurannya ;

- Bahwa benar isi dari rurat perjanjian kerjasama dalam pekerjaan proyek tersebut pada intinya adalah sebagai berikut :

- Bangunan yang akan dibangun adalah sebanyak 14 (empat belas) unit dengan perincian Joglo suite sebanyak 8 (delapan) unit, Limasan (Fasum) sebanyak 3 (tiga) unit dan Joglo (Fasum) sebanyak 3 (tiga) unit, dengan harga keseluruhannya senilai Rp. 2. 650.000.000,- (dua milyar enam ratus lima puluh juta rupiah) sudah termasuk pembersihan, finishing, natural dan pemasangan di Lombok.
- Yang menanggung bahan material dalam pembangunan proyek tersebut adalah terlapor, yaitu dengan menggunakan bahan kayu jati bekas rumah joglo dengan kualitas terbaik bukan kayu jati baru.
- Masa waktu pengerjaan proyek tersebut maksimal 8 (delapan) bulan sejak ditandatanganinya surat perjanjian dan disesuaikan dengan jadwal pembayaran.
- Pembayaran dilakukan dalam 8 (delapan) tahap yaitu pembayaran dimuka sebesar 30% Rp. 795.000.000,- (tujuh ratus sembilan puluh lima juta rupiah) dari total nilai kontrak setelah surat perjanjian kerjasama ditanda tangani oleh kedua belah pihak (September 2013), pembayaran kedua sebesar 10% Rp. 265.000.000,- (dua ratus enam puluh lima juta rupiah) dari total nilai kontrak pada bulan berikutnya (Oktober 2013),pembayaran ketiga sebesar 10% Rp. 265.000.000,- (dua ratus enam puluh lima juta rupiah) dari total nilai kontrak pada bulan berikutnya (Nopember 2013), pembayaran keempat sebesar 10% Rp. 265.000.000,- (dua ratus enam puluh lima juta rupiah) dari total nilai kontrak pada bulan berikutnya (Desember 2013), pembayaran kelima sebesar 10% Rp. 265.000.000,- (dua ratus enam puluh lima juta rupiah) dari total nilai kontrak pada bulan berikutnya (Januari 2014), pembayaran keenam sebesar 10% Rp. 265.000.000,- (dua ratus enam puluh lima juta rupiah) dari total nilai kontrak pada bulan berikutnya (Pebruari 2014), pembayaran ketujuh sebesar 10% Rp. 265.000.000,- (dua ratus enam puluh lima juta rupiah) dari total nilai kontrak pada bulan berikutnya (Maret



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

2014) dan pembayaran kedelapan sebesar 10% Rp.
putusan.mahkamahagung.go.id

265.000.000,- (dua ratus enam puluh lima juta rupiah) dari

total nilai kontrak pada saat proyek selesai.

- Bahwa atas pekerjaan proyek tersebut korban sudah melakukan pembayaarn kepada terlapor dengan total keseluruhanya sebanyak Rp. 2.120.000.000,- (dua miliar seratus dua puluh juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

- Tertanggal 12 September 2013 sebesar Rp. 795.000.000,- (tujuh ratus sembilan puluh lima juta rupiah) dengan cara memberikan terlapor selemba BG BCA nomor BR695066 atas nama saksi sendiri (DYAH WAHJUNINGTIAS).
- Tertanggal 11 Oktober 2013 sebesar Rp. 265.000.000,- (dua ratus enam puluh lima juta rupiah) dengan cara disetor tunai ke rekening BNI milik terlapor nomor rekening : 0167673523 atas nama SUSANTO.
- Tertanggal 18 Nopember 2013 sebesar Rp. 265.000.000,- (dua ratus enam puluh lima juta rupiah) dengan BG BCA nomor BW790966 atas nama saksi sendiri (DYAH WAHJUNINGTIAS) diklering ke rekening BCA milik terlapor nomor rekening : 1220804247 atas nama SUSANTO.
- Tertanggal 15 Januari 2014 sebesar Rp. 265.000.000,- (dua ratus enam puluh lima juta rupiah) dengan cara disetor tunai ke rekening BCA milik terlapor nomor rekening : 1220804247 atas nama SUSANTO.
- Tertanggal 2 Oktober 2014 sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan pluh juta rupiah) dan sebesar Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) dengan cara disetor tunai ke rekening BCA milik terlapor nomor rekening : 1220804247 atas nama SUSANTO.

- Bahwa terdakwa baru mengerjakan sebanyak 10 (sepuluh) unit yaitu Joglo sebanyak 7 (tujuh) unit dan Limasan sebanyak 3 (tiga) unit, namun semuanya belum selesai yaitu sekitar 50% (lima puluh persen), sedangkan sesuai dengan perjanjian semestinya pengerjaan proyek tersebut sudah selesai pada bulan April 2014.
- Bahwa korban sudah berusaha menghubungi terdakwa tetapi tidak bisa dihubungi karena setiap ditelpon tidak pernah diangkat dan SMS tidak pernah dibalas.
- Bahwa benar pengerjaan proyek tersebut masih berjalan, namun pelaksanaannya tidak sesuai dengan kesepakatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- Bahwa akibat dari kejadian tersebut korban mengalami kerugian
putusan.mahkamahagung.go.id

kurang lebih sebesar

Rp. 1.000.000.000,-(satu

miliar rupiah);

- Bahwa benar barang yang dipesan kepada terdakwa antara lain: 14 unit joglo yang terdiri dari; joglo suite 8 unit, joglo limasan (fasum) 3 unit, joglo fasum 3 unit, semua rumah bekas dari kayu jati bekas dengan kualitas baik ;
- Bahwa rumah joglo yang di kirim oleh terdakwa tersebut tidak sesuai dengan spek, seperti rumah joglo yang ada dalam surat perjanjian harusnya sudah di restorasi, namun kenyataannya rumah joglo yang di kirim belum di restorasi, masih dalam keadaan belum layak pakai.

2. **SAKSI EKO TEGUH SANTOSO** , Lahir di Denpasar pada tanggal 19 Agustus 1972, Umur 43 tahun, Jenis kelamin Laki-laki, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jl. Jaya Giri XXII No. 7 Denpasar Tlp. 0810703996000, Pendidikan terakhir SLTA, dibawah sumpah didepan persidangan pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa benar kejadian yang diaporkan oleh saksi DYAH WAHJUNINGTIAS pada tanggal 2 Agustus 2013, bertempat di Jl. Tukad Batanghari No. 7 Denpasar.
- Bahwa benar terdakwa melakukan kejadian tersebut dengan cara menawarkan kepada saksi bahwa dirinya selaku kontraktor yang sudah biasa mengerjakan proyek pembangunan rumah Joglo dengan menggunakan bahan material kayu jati bekas dengan kualitas terbaik ;
- Bahwa benar ada dibuatkan surat perjanjian kerja sama, dan setelah saksi melakukan pembayaran sebanyak 80 % (delapan puluh persen) sesuai dengan kesepakatan, ternyata terlapor tidak menyelesaikan pekerjaan proyek tersebut.
- Bahwa benar isi surat perjanjian kerjasama pada intinya adalah sebagai berikut :
 - Bangunan yang akan dibangun adalah sebanyak 14 (empat belas) unit dengan perincian Joglo suite sebanyak 8 (delapan) unit, Limasan (Fasum) sebanyak 3 (tiga) unit dan Joglo (Fasum) sebanyak 3 (tiga) unit, dengan harga keseluruhannya senilai Rp. 2. 650.000.000,- (dua milyar enam ratus lima puluh juta rupiah) sudah termasuk pembersihan, finishing, natural dan pemasangan di Lombok.
 - Yang menanggung bahan material dalam pembangunan proyek tersebut adalah terlapor, yaitu dengan menggunakan bahan kayu jati bekas rumah joglo dengan kualitas terbaik bukan kayu jati baru.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

• Masa waktu pengerjaan proyek tersebut maksimal 8 (delapan) bulan
putusan.mahkamahagung.go.id

sejak ditandatanganinya surat perjanjian dan disesuaikan dengan jadwal pembayaran.

- Pembayaran dilakukan dalam 8 (delapan) tahap yaitu pembayaran dimuka sebesar 30% Rp. 795.000.000,- (tujuh ratus sembilan puluh lima juta rupiah) dari total nilai kontrak setelah surat perjanjian kerjasama ditanda tangani oleh kedua belah pihak (September 2013), pembayaran kedua sebesar 10% Rp. 265.000.000,- (dua ratus enam puluh lima juta rupiah) dari total nilai kontrak pada bulan berikutnya (Oktober 2013), pembayaran ketiga sebesar 10% Rp. 265.000.000,- (dua ratus enam puluh lima juta rupiah) dari total nilai kontrak pada bulan berikutnya (Nopember 2013), pembayaran keempat sebesar 10% Rp. 265.000.000,- (dua ratus enam puluh lima juta rupiah) dari total nilai kontrak pada bulan berikutnya (Desember 2013), pembayaran kelima sebesar 10% Rp. 265.000.000,- (dua ratus enam puluh lima juta rupiah) dari total nilai kontrak pada bulan berikutnya (Januari 2014), pembayaran keenam sebesar 10% Rp. 265.000.000,- (dua ratus enam puluh lima juta rupiah) dari total nilai kontrak pada bulan berikutnya (Pebruari 2014), pembayaran ketujuh sebesar 10% Rp. 265.000.000,- (dua ratus enam puluh lima juta rupiah) dari total nilai kontrak pada bulan berikutnya (Maret 2014) dan pembayaran kedelapan sebesar 10% Rp. 265.000.000,- (dua ratus enam puluh lima juta rupiah) dari total nilai kontrak pada saat proyek selesai.
- Bahwa benar surat perjanjian kerjasama tersebut ditandatangani oleh terdakwa ;
- Bahwa benar telah dilakukan pembayaran total keseluruhannya sebanyak Rp. 2.120.000.000,- (dua miliar seratus dua puluh juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut :
 - Tertanggal 12 September 2013 sebesar Rp. 795.000.000,- (tujuh ratus sembilan puluh lima juta rupiah) dengan cara memberikan terlapor selebar BG BCA nomor BR695066 atas nama istri saksi (DYAH WAHJUNINGTIAS).
 - Tertanggal 11 Oktober 2013 sebesar Rp. 265.000.000,- (dua ratus enam puluh lima juta rupiah) dengan cara disetor tunai ke rekening BNI milik terlapor nomor rekening : 0167673523 atas nama SUSANTO.
 - Tertanggal 18 Nopember 2013 sebesar Rp. 265.000.000,- (dua ratus enam puluh lima juta rupiah) dengan BG BCA nomor BW790966 atas nama istri saksi (DYAH WAHJUNINGTIAS) dikliring ke rekening BCA milik terlapor nomor rekening : 1220804247 atas nama SUSANTO.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

• Tertanggal 15 Januari 2014 sebesar Rp. 265.000.000,- (dua ratus
putusan.mahkamahagung.go.id

enam puluh lima juta rupiah) dengan cara disetor tunai ke rekening
BCA milik terlapor nomor rekening : 1220804247 atas nama
SUSANTO.

- Tertanggal 2 Oktober 2014 sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh
juta rupiah) dan sebesar Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh
juta rupiah) dengan cara disetor tunai ke rekening BCA milik terlapor
nomor rekening : 1220804247 atas nama SUSANTO.
- Bahwa benar terdakwa baru mengerjakan sebanyak 10 (sepuluh) unit
yaitu Joglo sebanyak 7 (tujuh) unit dan Limasan sebanyak 3 (tiga) unit,
namun semuanya belum selesai yaitu sekitar 50% (lima puluh persen),
sedangkan sesuai dengan perjanjian semestinya pengerjaan proyek
tersebut sudah selesai pada bulan April 2014.
- Bahwa benar akibat dari kejadian tersebut saksi mengalami kerugian
kurang lebih sebesar Rp. 1.000.000.000,-(satu miliar
rupiah).
- Bahwa benar barang yang dipesan kepada terdakwa antara lain: 14
unit joglo yang terdiri dari, joglo suite 8 unit dengan spesifikasi, joglo
limasan (fasum) 3 unit, joglo fasum 3 unit ;

3. SAKSI KRISTIAWAN Als. IWAN , Lahir di Malang pada tanggal 5 Mei 1976,
Umur 39 tahun, Jenis kelamin Laki-laki, Agama Islam, Kewarganegaraan
Indonesia, Pekerjaan Dosen, Alamat Jl. Pratu Made Rembug Gg. Taman
Beji I No. 25A Denpasar, alamat sesuai KTP Perum Unud No. 51 Br.
Menguntur Batubulan Sukawati Gianyar, Pendidikan terakhir S1, saksi
tidak hadir dipersidangan walaupun sudah dipanggil secara patut, atas
persetujuan terdakwa keterangan saksi di bacakan sesuai dengan BAP
pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa benar saksi kenal dengan terdakwa sekitar tahun 2013 ;
- Bahwa saksi tahu masalah kerjasama antara EKO TEGUH
SANTOSO dengan terdakwa tentang pengerjaan proyek pembuatan
rumah Joglo dan Limasan sebanyak 14 (empat belas) unit di Hotel
Pandawa yang terletak di Gili Trawangan Lombok Utara NTB;
- Bahwa benar saksi pernah diajak oleh EKO TEGUH SANTOSO
bertemu dengan terdakwa untuk membicarakan masalah proyek
tersebut.
- Bahwa melakukan EKO TEGUH SUSANTO telah melakukan
pembayaran 80 % (delapan puluh persen) sesuai dengan
kesepakatan kerjasama, ternyata SUSANTO tidak menyelesaikan
pekerjaan proyek tersebut tanpa alasan yang jelas, sedangkan sesuai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

dengan perjanjian proyek tersebut sudah selesai pada bulan April
putusan.mahkamahagung.go.id
2014.

- Bahwa benar ada pertemuan-pertemuan antara EKO TEGUH SUSANTO dengan terdakwa intinya membicarakan masalah perubahan ukuran pondasi, penyelesaian proyek dan masalah penyediaan dan pengiriman bahan material yang akan dipergunakan dalam mengerjakan proyek tersebut.
- Bahwa setahu saksi terdakwa baru mengerjakan sebanyak 10 (sepuluh) unit yaitu Joglo besar sebanyak 3 (unit) unit, Joglo kecil sebanyak 4 (empat) unit dan Limasan sebanyak 3 (tiga) unit, namun semuanya belum selesai yaitu sekitar 70% (tujuh puluh persen).
- Bahwa bahan yang dipergunakan dalam mengerjakan 10 (sepuluh) unit bangunan Joglo dan Limasan tersebut, tidak sesuai dengan spek yang ada, diantara bentuk bangunan kayu tidak sesuai dengan yang ditawarkan dan bahan yang dipergunakan semestinya sudah dilakukan restorasi, namun hal tersebut tidak dilakukan.
- Bahwa benar ada rapat / meeting dengan terdakwa guna membicarakan masalah penyelesaian proyek tersebut pada tanggal 8 Januari 2015 bertempat di Kantor ESA Arsitek Central Parkir Kuta Badung, yang mana pada saat itu saksi bersama NGURAH WINARTA mewakili PAK EKO, dan pada saat itu terdakwa menjanjikan akan menyelesaikan proyek tersebut pada akhir Mei 2015 sudah finishing, namun ternyata sampai sekarang tidak terealisasi.
- Bahwa benar sekarang ini pengerjaan proyek masih berjalan, namun pelaksanaannya tidak sesuai dengan kesepakatan atau perjanjian.
- Bahwa benar ada surat somasi tersebut sudah sampai kepada terdakwa karena saksi sendiri yang disuruh oleh PAK EKO untuk langsung mengantar surat tersebut ke kantornya PAK SUSANTO di Magelang, dan surat tersebut diterima oleh pegawai/stafnya PAK SUSANTO atas nama IDA SULISTYOWATI.
- Saksi menerangkan pada saat kedatangan saksi, EKO dan NGURAH yang kedua Magelang supaya tidak ada keraguan ragu dari EKO maka SUSANTO akan menuangkan pembelain barang tersebut ke dalam surat mengenai barang, cara pembayaran, spek dan harga.
- Saksi membenarkan bahwa benar apa yang dibicarakan di Magelang sebanyak 2 kali kemudian SUSANTO datang ke Jln Tukad batang hari Denpasar (kantor EKO) pada tanggal 2 Agustus 2013 bawa surat dengan Judul perjanjian kerjasama sama namun itu bukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

perjanjian kerja sama melainkan surat bukti pemesanan rumah joglo
putusan.mahkamahagung.go.id
yang dipesan oleh EKO kepada SUSANTO .

- Saksi menerangkan saat SUSANTO datang ke Jln Tukad batanghari saksi tidak tahu , namun ketika EKO sudah menandatangani surat tersebut selanjutnya EKO memberikan surat tersebut kepada saksi untuk di baca .
- Selanjutnya saksi sudah sempat membaca isi surat tertanggal 2 Agustus 2013 yang ditanda tangani oleh SUSANTO dan EKO TEGUH SANTOSO dengan judul surat perjanjian kerja sama namun kenyataannya bukan kerjasama karena saksi tahu dari awal bahwa PAK EKO hanya memesan rumah joglo bukan kerjasama sesuai dengan spek yang dituangkan dalam surat tersebut (tertanggal 2 Agustus 2013) .
- Saksi menerangkan bahwa setelah sempat menanyakan kepada EKO setelah selesai membaca isi surat pada awal Bulan Agustus 2013 dan EKO sebelum menandatangani surat tersebut sudah dapat menanyakan kepada SUSANTO bahwa surat itu hanya judulnya saja kerjasama tapi isinya adalah pemesan barang dan tidak ada masalah sehingga EKO mau tanda tangan di Jln Tukad batanghari Denpasar .
- Saksi menerangkan bahwa EKO TEGUH SUSANTO Als EKO sudah melakukan pembayaran sesuai dengan bukti bukti pembayaran ditunjukan oleh EKO kepada saya sebesar Rp 2.120.000.000 , namun barang yang dipesan tidak sesuai spek yang tertuang dalam surat tanggal 2 Agustus 2013 selanjutnya saksi sudah sempat membaca isi surat namun judul surat tersebut perjanjian kerja sama tapi kenyataannya bukan kerjasama karena PAK EKO sebetas memesan barag berupa joglo dengan spek yang dipesan dan dituangkan dalam surat tersebut.
- Saksi menerangkan yang menyebabkan sehingga EKO TEGUH SANTOSO Als PAK EKO tertarik atau tergerak hatinya membeli rumah Joglo sebanyak 14 unit dengan SUSANTO karena :
- Saat kedatangan pertama kali saksi bersama dengan PAK EKO dan PAK NGURAH menemui SUSANTO di kantornya yang beralamat Jln raya Borobudur Km 2 Pabellan , Mungkid , magelang dengan mengatakan bahwa akan membeli / memesan Rumah Joglo tersebut sambil menunjukan siteplan dan disain resort yang ada rumah Joglonya setelah dibaca sitepaln dan di sain tersebut dia (SUSANTO) mengatakan sangat mudah untuk mencari rumah joglo sesuai dengan disain yang ditunjukan tersebut `



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- Dari apa yang disampaikan oleh EKO dan saksi saat itu kepada putusan.mahkamahagung.go.id

SUSANTO tersebut selanjutnya dia mengaku pernah mengerjakan proyek pembuatan Joglo , limasan dan Villa di daerah tabanan dan selanjutnya dia juga menawarkan dirinya (SUSANTO) bahwa dirinya sanggup akan mengerjakan rumah joglo dengan menggunakan material kayu jati bekas dengan kualitas terbaik tepat waktu sebagaimana yang diinginkan / utarakan kepada SUSANTO .Kemudian sekitar kurang lebih 2/3 kali pertemuan terlapor kembali menyampaikn bahwa bahan bahan yang diinginkan sudah didapatkan sesuai dengan ukurannya.serta kualitasnya.

- Terlapor (SUSANTO) meyakinkan lagi kepada PAK EKO bahwa bahan bahan rumah joglo yang akan diberikan kepada EKO sudah sesuai apa yang dituangkan dalam surat perjanjian yang isinya sesuai apa yang dipesan dan sesuai perjanjian terlampir pengerjaan proyek tersebut sudah termasuk dalam keadaan sudah di restorasi dan finishing , . pengerjaan restorasi di kerjakan di Magelang dan di Gili Trawangan tinggal pasang saja selanjutnya surat yang tertanggal 2 Agustus 2013 tersebut dibawa oleh SUSANTO ke Jln Tukad batanghari Denpasar membawa surat perjanjian tersebut padahal surat tersebut sebenarnya sudah ada sebelum PAK EKO tanda tangan surat tersebut bukan tanggal 2 Agustus 2013 , dan setelah dibaca ternyata sudah sesuai dengan apa yang diinginkan dan disampaikan kepada SUSANTO akhirnya setelah EKO membaca surat pernjanjian tersebut tergerak dan merasa yakin dan percaya SUSANTO akan mampu mengerjakan rumah joglo yang dipesan tersebut sehingga langsung ditanda tangani surat pernyataan tersebut di Jln tukad batanghari Denpasar (dikantornya PAK EKO) .
- Saksi menerangkan pengertian restorasi adalah pada inti perbaikan struktur kayu (kalau ada lubang ditembel , kalau ada yang bengkok diganti pokonya diservice) .
- saksi menerangkan setelah EKO melakukan tanda tangan surat perjanjian di Jln Tukad batang hari Denpasar tertanggal 2 Agustus 2013 selanjutnya melakukan pembayaran total secara keseluruhan sudah mencapai sebesar Rp 2.120.000.000 , namun rumah joglo yang dikirim dan dipasang di Hotel pandawa Gili trawangan tidak sesuai dengan spek yang dipesan yang tertuang dalam surat perjanjian tersebut .
- Saksi menerangkan dari rumah joglo yang sudah di pasang sebanyak 10 unit semua belum ada yang pinising, belum di restorasi, dan rumah joglo tersebut tidak sesuai dengan yang pernah di tunjukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

dan dalam pemesanan rumah joglo tersebut PAK EMKO sudah
putusan.mahkamahagung.go.id

mengeluarkan uang sekitar sebesar 80 % dari harga yang di sepakati.

- Saksi menerangkan saat ini pengerjaan rumah joglo tersebut tidak di kerjakan/tidak di lanjutkan, baru sampai 10 unit dan itupun belum sampai finishing selanjutnya SUSANTO dihubungi lewat telpun atau SMS tidak pernah nyambung (tidak bisa komunikasi) pada hal dalam surat perjanjian yang ditawarkan yang tertuang dalam perjanjian tanggal 2 Agustus 2013 SUSANTO akan menjaga komunikasi yang efektif sebagaimana tercantum pada 1 huruf b angka 8 .
- Saksi tidak tahu. yang menyebabkan sehingga pengerjaan rumah tersebut tidak dilanjutkan SUSANTO
- Saksi menerangkan bahwa PAK EKO pernah melakukan keterlambatan dalam pembayaran rumah joglo sebagaimana yang tertuang dalam surat perjanjian tanggal 2 Agustus 2013 yang menyebabkan sehingga PAK EKO pernah terlambat melakukan pembayaran rumah joglo sebagaimana yang tertuang dalam surat perjanjian tanggal 2 Agustus 2013 karena semua rumah joglo yang dikirim dan dipasang di hotel yang beralamat di Gili Trawangan Lombok NTB tidak sesuai spek dan belum ada yang di Restorasi sehingga EKO takut dan was was melakukan pembayaran untuk menghindari kerugian yang lebih besar . Selanjutnya dari pihak SUSANTO pernah meminta melakukan pembayaran kembali dengan PAK EKO dan atas permintaan tersebut kemudian PAK EKO melakukan pembayaran lagi .
- Yang menyebabkan sehingga PAK EKO mau melakukan pembayaran kembali karena SUSANTO berjanji akan segera menyelesaikan bangunan rumah joglo tersebut karena saya yakin rumah joglo tersebut akan diselesaikan sesuai batas waktu sesuai perjanjian sehingga EKO mau melakukan pembayaran kembali namun kenyataannya sampai saat ini rumah joglo tersebut belum diselesaikan oleh SUSANTO.
- Saksi men jelaskan bahwa rumah joglo yang diinginkan/ yang di beli atau di pesan kepada SUSANTO adalah rumah joglo yang sudah sesuai dengan di desain yang dibuat oleh GUSTI MADE WINARTA Als PAK NGURAH (desain dari pondasi sampai rumah joglo finising/ desain tiga dimensi) dan desain tersebut sudah di tunjukan kepada SUSANTO, kemudian SUSANTO mengatakan sudah faham dan bersedia mencarikan rumah joglo yang di maksud .
- Saksi menerangkan bahwa rumah joglo yang di kirim ke proyek Gili Trawangan tersebut tidak sesuai dengan apa yang di pesan, dan juga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

tidak sesuai dengan apa yang tertuang dalam surat perjanjian yang di
putusan.mahkamahagung.go.id
buat oleh SUSANTO sendiri.

- Saksi menerangkan bahwa Rumah joglo yang di kirim oleh SUSANTO tersebut tidak sesuai dengan spek, seperti rumah joglo yang ada dalam surat perjanjian harusnya sudah di restorasi, namun kenyataannya rumah joglo yang di kirim belum di restorasi, masih dalam keadaan belum layak pakai.
- Saksi menerangkan sampai saat ini rumah joglo yang di kirim oleh SUSANTO baru 10 unit dan itu juga tidak ada yang finising dan belum di restorasi.
- Saksi menerangkan bahwa menurut saksi barang yang sudah terkirim dan terpasang tidak sesuai dengan nilai pembayaran sebesar Rp. 2. 120.000.000,-tersebut. (antara barang dengan barang).

Keterangan saksi telah dibenarkan semuanya oleh terdakwa.

4. SAKSI I GUSTI MADE WINARTA , Lahir di Jagapati pada tanggal 31 Desember 1987, Umur 28 tahun, Jenis kelamin Laki-laki, Agama Hindu, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Arsitek, Alamat Br. Sibang Ds. Jagapati Kec. Abiansemal Kab. Badung, Tlp. 085739347519, Pendidikan terakhir S1, saksi tidak hadir dipersidangan walaupun sudah dipanggil secara patut, atas persetujuan terdakwa keterangan saksi di bacakan sesuai dengan BAP pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan EKO TEGUH SANTOSO sejak sekitar tahun 2013 dan terhadap SUSANTO saksi kenal sejak 2013.
- Bahwa saksi mengetahui masalah kerjasama antara EKO TEGUH SANTOSO dengan SUSANTO tentang pengerjaan proyek pembuatan rumah Joglo dan Limasan sebanyak 14 (empat belas) unit di Hotel Pandawa yang terletak di Gili Trawangan Lombok Utara NTB, karena EKO TEGUH SANTOSO pernah mengajak saksi bertemu dengan SUSANTO untuk membicarakan masalah proyek tersebut karena saksi bekerja pada ESA Arsitek milik PAK PUTU EDI SEMARA yang memberikan gambar dan mengawasi dalam pelaksanaan proyek tersebut.
- Bahwa mengetahui masalah kerjasama antara EKO TEGUH SANTOSO dengan SUSANTO tentang pengerjaan proyek pembuatan rumah Joglo dan Limasan tersebut adalah berawal dari sekitar bulan Juli 2013 saksi ditugaskan oleh PAK PUTU EDI SEMARA untuk menghandel proyek pembangunan rumah Joglo dan Limasan milik EKO TEGUH SANTOSO yang terletak di Gili Trawangan Lombok



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Utara NTB, yang mana dalam proyek tersebut pihak ESA Arsitek putusan.mahkamahagung.go.id

selaku pembuat desain pembuatan joglo dan limasan tersebut, yang selanjutnya saksi disuruh oleh Pak PUTU untuk berangkat ke Magelang bersama-sama dengan PAK EKO menemui PAK SUSANTO guna membahas/membicarakan masalah rencana pengerjaan proyek tersebut, setelah saksi menjelaskan tentang keinginan dari PAK EKO dalam pengerjaan proyek tersebut, setelah dilakukan pertemuan sekitar tiga kali, / setelah setelah PAK SUSANTO memperlihatkan contoh rumah joglo yang ada pada workshop CV. Java Karya Mulia milik PAK SUSANTO, selanjutnya terjadi nego masalah harga antara PAK EKO dengan PAK SUSANTO, dan langsung dibuatkan draf perjanjian kerjasamanya oleh PAK IWAN, dan setelah draf perjanjian kerjasama disetujui oleh para pihak baru dilakuan penandatanganan, namun ternyata PAK SUSANTO tidak menyelesaikan pekerjaan proyek tersebut tanpa alasan yang jelas, sedangkan sesuai dengan perjanjian yang ada, proyek tersebut semestinya sudah selesai pada bulan April 2014, serta menurut pengakuan PAK EKO bahwa dirinya sudah melakukan pembayaran sebanyak 80 % (delapan puluh persen) dari nilai kontrak atas proyek tersebut.

- Bahwa pada saat pertemuan sebelum terjadi kontrak, PAK SUSANTO tidak ada mengatakan hal tersebut bahwa dirinya sudah mendapat rumah joglo bekas yang akan dipergunakan sebagai bahan dalam pembangunan Joglo dan Limasan tersebut, namun setelah terjadi kontrak baru PAK SUSANTO ada menunjukan rumah joglo bekas yang ada pada workshopnya sebanyak kurang lebih 5 (lima) unit, yang menurutnya bahwa rumah joglo tersebutlah yang akan dipergunakan sebagai bahan pembuatan rumah joglo dan limasan pada proyek milik PAK EKO di Gili Trawangan Lombok.
- Bahwa pada saat SUSANTO menunjukan rumah joglo bekas yang ada pada workshopnya sebanyak kurang lebih 5 (lima) unit tersebut, yang ada pada saat itu adalah saksi, PAK EKO, SUSANTO dan PAK IWAN.
- Bahwa sebelum terjadi kesepakatan kerjasama antara EKO TEGUH SANTOSO dengan SUSANTO tersebut, saksi diajak oleh EKO TEGUH SANTOSO untuk bertemu dengan SUSANTO guna membicarakan masalah proyek pembangunan rumah Joglo dan Limasan tersebut yaitu sekitar tiga kali, semuanya bertempat di Kantor CV. Java Karya Mulia miliknya SUSANTO di Magelang, karena



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

saksi bersama PAK EKO dan PAK IWAN ada di Magelang selama putusan.mahkamahagung.go.id 3(tiga) hari.

- Bahwa sebelum dibuatkan perjanjian kerjasama tidak pernah dilakukan pertemuan di Bali, namun setelah dibuatkan perjanjian kerjasama, pernah dilakukan pertemuan di Bali sekitar 4 kali, seingat saksi sekitar bulan Nopember 2013 sampai dengan bulan Januari 2015, bertempat di Kantor PT . Sambora Jaya Abadi milik PAK EKO di Jl. Tukad Batanghari I No. 7 Denpasar dan kantor ESA Arsitek alamat Central Parkir Kuta Badung, yang mana dalam pertemuan tersebut pada intinya membicarakan masalah desain Joglo yang akan dibangun pada proyek tersebut.
- Bahwa pada saat saksi terakhir datang melakukan pengawasan ke lokasi proyek tersebut sekitar bulan Pebruari 2015, pengerjaan proyek tersebut baru didirikan berupa tiang-tiang sebanyak empat unit ditambah dengan bahan-bahan berupa kayu jati bekas sudah ada pada lokasi proyek tersebut, dan sekitar sebulan yang lalu saksi mendapat informasi dari PAK IWAN bahwa sudah dibangun sebanyak 10 (sepuluh) unit yaitu Joglo besar sebanyak 3 (unit) unit, Joglo kecil sebanyak 4 (empat) unit dan Limasan sebanyak 3 (tiga) unit, namun semuanya belum selesai yaitu sekitar 70% (tujuh puluh persen) dan PAK IWAN mengirmkan kepada saksi foto-foto bangunan tersebut.
- Bahwa berdasarkan foto-foto bangunan yang dikirim oleh PAK IWAN kepada saksi, bangunan tersebut tidak sesuai dengan spek yang telah disepakati, diantara bahan kayu yang dipergunakan semestinya sudah direparasi, namun hal tersebut tidak dilakukan, sekarang ini pengerjaan proyek tersebut masih berjalan, namun pelaksanaannya tidak sesuai dengan kesepakatan yang ada.
- Bahwa saksi tidak mengetahui kenapa SUSANTO sampai belum menyelesaikan proyek pembangunan Joglo dan Limasan tersebut sedangkan sesuai dengan perjanjian proyek tersebut semestinya sudah selesai pada bulan April 2014, karena menurut PAK EKO bahwa dirinya sudah berusaha berusaha menghubungi SUSANTO guna menanyakan masalah tersebut, namun yang bersangkutan tidak bisa dihubungi karena setiap ditelpon tidak pernah diangkat dan SMS tidak pernah dibalas.
- Bahwa saksi terakhir melakukan rapat / meeting dengan SUSANTO guna membicarakan masalah penyelesaian proyek tersebut pada tanggal 8 Januari 2015 bertempat di Kantor ESA Arsitek Central Parkir Kuta Badung, yang mana pada saat itu saksi bersama PAK IWAN mewakili PAK EKO, dan pada saat itu PAK SUSANTO menjanjikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

akan menyelesaikan proyek tersebut pada akhir Mei 2015 sudah
putusan.mahkamahagung.go.id

finishing, namun ternyata sampai sekarang tidak terealisasi.

- Bahwa saksi tidak mengetahui apa saja kesepakatan antara EKO TEGUH SANTOSO dengan SUSANTO dalam pengerjaan proyek pembuatan rumah Joglo dan Limasan tersebut sesuai dengan surat perjanjian kerja sama tertanggal 2 Agustus 2013, karena PAK EKO baru memberikan foto copy surat perjanjian kerja sama tersebut setelah terjadi permasalahan antara PAK EKO dengan PAK SUSANTO, dan disamping itu masalah isi perjanjian kerjasama bukan merupakan tugas saksi, karena saksi hanya ditugaskan oleh atasan saksi untuk membuat gambar dan melakukan pengasan dalam pengerjaannya agar sesuai dengan gambar yang ada.
- Saksi menjelaskan bahwa pada tahun 2013 awalnya PAK EKO datang ke ESA Arsitek yang beralamat di Central Parkir Jln Patih jelantik Kuta , Badung bertemu dengan PAK PUTU EDY SEMARA , laki laki , Alamat : Central Parkir Blok 1-12 A Jln Patih jelantik Kuta , Badung membicarakan masalah membuat Design resort di Gili Trawang Lombok NTB diantaranya termasuk pembangunan rumah joglo dari Kayu Jati Bekas dan saya pada ESA Arsitek bertugas menghendel proyek tersebut dari *menggambar* , selanjutnya PAK PUTU EDY SEMARA sebagai Dirut ESA memberitahukan bahwa di daerah Magelang punya teman yang sudah pernah membuat proyeknya pda ESA yang bernama SUSANTO yang ada di magelang selanjutnya saya diperintahkan oleh PAK PUTU EDY SEMARA untuk menghantar PAK EKO TEGUH SANTOSO ke Magelang dan sesampainya di Magelang saya sampaikan kepada SUSANTO dengan memperlihatkan desain gambar resort yang akan di bangun di Gili Trawangan menggunakan Rumah Joglo dan saat itu SUSANTO memahami atas disain yang saya tunjukan kemudian menawarkan bahwa dirinya (SUSANTO) sanggup untuk mengerjakan rumah joglo sesuai dengan disain yang saya tunjukan bersama PAK EKO atas hal tersebut selanjutnya SUSANTO menyanggupi dan bersedia mencari rumah Joglo untuk kepentingan Resort PAK EKO berupa rumah Joglo dari kayu jati bekas.
- Selanjutnya saksi berangkat ke Magelang sekitar Bulan Juli 2013 , yang berangkat saat itu saya , EKO TEGUH SANTOSO dan PAK IWAN dan saat itu belum terjadi kesepakatan dan terjadi pertemuan sekitar dua kali , namun pertemuan yang lain saksi tidak tahu
- Dalam pertemuan tersebut yang saksi hadir pada intinya membicarakan masalah masalah desain Joglo yang akan dibangun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

pada proyek tersebut dan sekaligus langsung memesan rumah Joglo
putusan.mahkamahagung.go.id

dengan SUSANTO, Selanjutnya EKO TEGUH SANTOSO Als PAK
EKO memesan / membeli rumah Joglo dengan SUSANTO sebanyak
14 Unit rumah Joglo dari kayu jati bekas .

- Saksi menerangkan yang menyebabkan PAK EKO tertarik dan kemudian pesan rumah joglo kepada SUSANTO Karena pada saat pertemuan dengan SUSANTO di Magelang, SUSANTO menjelaskan mengenai rumah joglo tersebut, akan memberikan rumah joglo dari kayu jati kualitas terbaik, jika ada yang rusak atau tidak sesuai, maka kayunya akan di ganti atau di tambahkan, dan untuk meyakinkan PAK EKO, SUSANTO membuat surat perjanjian yang berisi spek masing-masing rumah joglo tersebut.
- Saksi menerangkan pada saat kedatangan pertama sekitar bulan Juli 2013 saksi belum ditunjukan rumah Joglo saat itu memberitakan keinginan bahwa akan dibangun proyek rumah joglo yang akan di bangun di Gili Trawangan dan saat itu langsung disanggupi, kemudian kedatangan yang kedua sekitar Bulan Oktober 2013 Saksi , EKO TEGUH SANTOSO dan PAK IWAN. Saat itu SUSANTO memperlihatkan kepada saksi dan rombongan ini pesanan rumah Joglo EKO TEGUH SANTOSO Als PAK EKO pada saat tersebut ada sekitar 4 unit rumah joglo .
- Keadaan rumah Joglo yang di tunjukan oleh SUSANTO Saat itu / saat ditunjukan masih dalam keadaan seperti rumah semula / aslinya belum di restorasi, SUSANTO menjelaskan bahwa rumah ini akan dipakai pada Resortnya EKO TEGUH SANTOSO Als PAK EKO di Gili Trawangan .
- Saksi menerangkan bahwa rumah joglo yang sempat di tunjukan oleh SUSANTO tersebut (sebanyak 4 unit) sudah di kirim, namun semua dalam keadaan belum di restorasi.
- Selanjutnya dari 14 Rumah joglo yang dipesan yang sudah di penuh baru 10 unit.
- Saksi menerangkan bahwa yang sudah di kirim oleh SUSANTO yakni: rumah joglo loby (1 unit), joglo restoran (2 unit), joglo limasan (3) unit, joglo suite (4 unit), dan semua rumah joglo tersebut dalam keadaan belum di restorasi.
- Saksi menerangkan bahwa pengertian Restorasi adalah di perbaiki, kalau ada kayu yang rusak, lengkung, terlalu kecil, kurang panjang maka kayunya harus di ganti.
- Saksi menerangkan saat ini proyek pembangunan rumah joglo tersebut macet/ tidak berjalan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- Mekanisme pengerjaan rumah joglo tersebut pertama saksi sebagai putusan.mahkamahagung.go.id

arsitek mendesain rumah joglo yang di inginkan dan menunjukan desain tersebut kepada SUSANTO, setelah di baca dan di fahami oleh SUSANTO, kemudian SUSANTO mencari rumah joglo yang cocok dengan desain yang sudah di gambar, dan rumah joglo yang harus di kirim ke proyek GILI TRAWANGAN sudah dalam keadaan finising termasuk sudah di restorasi.

- Saksi menerangkan bahwa rumah joglo yang di kirim oleh SUSANTO tidak sesuai dengan desain yang saksi buat.
- Saksi menerangkan atas kejadian pernah di laksanakan miting di kantor ESA yang di hadiri oleh SUSANTO Als SANTO, PAK IWAN, dan saya sendiri pada tanggal 8 Januari 2015, di putusan bahwa semua joglo dari pak Santo (14 unti) semua selesai terpasang termasuk pembersihan pada akhir bulan Mei 2015. (hasil meeting terlampir);

Keterangan saksi telah dibenarkan semuanya oleh terdakwa.

5. **Dr. I KETUT WESTRA,SH.MH**,Tempat / tgl Lahir Klungkung, 17 Septemer 1958, Umur 57 tahun, Jenis kelamin laki, kewarganegaraan Indonesia, agama Hindu,alamatPerumahan Padang Asri II No 3 Padang SambianKelod Denpasar, pekerjaan dosen pada Bagian Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Udayana, Pengajar pada : fakultas Ekonomi UniversitasUdayana Program Reguler ,Non Regulerdan Diploma ,ProgramPascasarjana Studi Magister (S2) Ilmu Hukum Universitas Udayana, Program Magister Kenotariatan Universitas Udayana), Program Doktor (S3) Ilmu Hukum Universitas Udayana. Pangkat Penata Tk.I Golongan IV/b Jabatan Lektor), NIP. 19580917 1986 01.1 002 diangkat sebagai dosen Fakultas Hukum Universitas Udayana tanggal 30 Oktober 1986 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Biro Administrasi Umum UNUD Nomor SK. 1789/ PT.17/KP.03.01/1986 , ahli tidak hadir dipersidangan walaupun sudah dipanggil secara patut, atas persetujuan terdakwa keterangan ahli di bacakan sesuai dengan BAP, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Saksi mengaku tidak mengenal serta tidak mempunyai hubungan apapun dengan yang bernama DYAH WAHJUNINGSIH dan EKO TEGUH SANTOSO maupun yang bernama SUSANTO.
- Saksi mengaku keahlian yang dimiliki diperoleh melalui jenjang pendidikan formal S1 Hukum jurusan Hukum Perdata (UNUD)selesai 1995, S2 (Magister Ilmu Hukum) UNPAD Bandung Bidang Hukum Perdata Kajian Hukum Bisnis selesai th 2003, S3 (Program Doktor Ilmu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Hukum) UB (Universitas Brawijaya Malang) Bidang Hukum Perdata
putusan.mahkamahagung.go.id
selesai Th 2012.

- Saksi menerangkan bahwa Berawal korban atas nama EKO TEGUH SUSANTO Als EKO berkeinginan membangun resort di Gili Trawangan Lombok NTB yang ada disain rumah joglo kemudian berkonsultasi dengan ESA Arsitek yang beralamat di Central Parkir Jln Patih Jelantik I - 12 A Kuta Badung , kemudian dari Dirut Esa yang bernama PUTU EDY SEMARA mengatakan mempunyai kenalan di Magelang bernama SUSANTO supaya EKO berkonsultasi dengan SUSANTO , selanjutnya PUTU EDY SEMARA memerintahkan stafnya yang bernama I GUSTI MADE WIDANA Als PAK NGURAH yang sekaligus yang mendisain Resort tersebut untuk menghantar korban EKO ke Magelang .
- Atas dasar informasi tersebut kemudian korban (EKO) , KRISTIAN Als IWAN (staf EKO) dihantar oleh I GUSTI MADE WIDANA Als PAK NGURAH sekitar bulan Juni 2013 berangkat ke magelang untuk bertemu dengan SUSANTO . NGURAH memperkenalkan korban EKO dengan SUSANTO dan menyampaikan maksud EKO datang ke Magelang untuk mencari rumah Joglo sambil menunjukan siteplan dan disain resort yang ada rumah Joglonya . setelah dibaca siteplan dan di sain tersebut dia (SUSANTO) mengatakan sangat mudah untuk mencari rumah joglo sesuai dengan disain yang ditunjukkan . Dihadapan korban , IWAN dan NGURAH bahwa SUSANTO selanjutnya mengaku pernah mengerjakan proyek pembuatan Joglo, limasan dan Villa di daerah tabanan dan selanjutnya SUSANTO menawarkan bahwa dirinya (SUSANTO) sanggup untk mengerjakan rumah joglo sesuai siteplan dan disain dengan kualitas baik dan tepat waktu.
- Pada bulan Juli 2013 korban bersana IWAN dan NGURAH kembali datang ke Magelang untuk memastikan dengan membawa pesanan rumah joglo sebanyak 14 unit dengan masing masing spek yang telah dibuat oleh disain NGURAH dan setelah bertemu dengan SUSANTO bersedia untuk menyediakan rumah joglo sebanyak 14 unit dengan kualitas baik dalam keadaan sudah di restorasi dan finishing , pengerjaan restorasi di kerjakan di Magelang dan di Gili Trawangan tinggal pasang saja adapun harga rumah sebanyak 14 Unit dihargai oleh SUSANTO senilai namun setelah tawar menawar disepekat harga Rp 1.000.000.000 (satu milyar rupiah).
- Untuk meyakikan korban EKO maka SUSANTO menyampaikan kepada korban (eko) bahwa sepek pesanan rumah joglo jumlah pesnan , harga , cara pembayaran , akan dituangkan pada surat yang akan dibuat oleh SUSANTO agar EKO tidak ada keragu- raguan . Selanjutnya pada tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

2 Agustus 2013 benar SUSANTO datang menemui EKO di Jln Tukad
putusan.mahkamahagung.go.id

batanghari Denpasar membawa surat yang berisi pesanan rumah joglo, spek rumah joglo, jumlah pesanan, harga, cara pembayaran namun judulnya perjanjian kerja sama. Bahwa korban sebelum menandatangani surat tersebut telah menanyakan kepada SUSANTO kenapa judulnya dibuat perjanjian kerja sama padahal korban memesan barang rumah joglo di jawab oleh SUSANTO masalah judul tidak masalah tapi isinya adalah mengenai pesanan rumah joglo, spek, harga, jumlah, cara pembayaran dan bahan kualitas baik dan sudah restorasi dan waktu penyelesaian tepat waktu, akhirnya dengan adanya penjelasan tersebut oleh SUSANTO selanjutnya EKO menandatangani surat tersebut di Jln Tukad Batanghari Denpasar.

- Bahwa setelah eko menyerahkan uang sesuai tahapan yang tertuang dalam surat tanggal 2 Agustus 2013 dimana EKO pada tahap pembayaran ke ke tiga ternyata barang yang dikirim tidak sesuai dengan Spek, tidak difinishing, direstorasi sehingga eko sempat tidak melakukan pembayaran sesuai dengan tahapan untuk menghindari kerugian yang lebih besar, namun selanjutnya SUSANTO meminta pembayaran untuk diteruskan lagi sesuai dengan hasil meeting tanggal 8 Januari 2015 akan bersedia menyelesaikan kewajiban dan disanggupi pekerjaan akan selesai pada Bulan Mei 2015 sehingga EKO kembali melakukan pembayaran, namun selanjutnya SUSANTO meminta pembayaran diteruskan lagi dengan kesanggupan akan bersedia menyelesaikan kewajiban yang seperti sesuai dengan hasil meeting tanggal 8 Januari 2015 akan bersedia menyelesaikan kewajiban dan disanggupi pekerjaan akan selesai pada Bulan Mei 2015 sehingga EKO kembali melakukan pembayaran. Setelah korban melakukan pembayaran tahap keempat dan kelima ternyata pekerjaan tidak sesuai dengan perjanjian tanggal 8 Januari 2015. Akibat kejadian ini korban mengalami kerugian sebesar Rp.1.000.000.000 (satu milyar rupiah).
- Atas pekerjaan proyek tersebut sudah melakukan pembayaran kepada terlapor dengan total keseluruhannya sebanyak Rp. 2.120.000.000,- (dua miliar seratus dua puluh juta rupiah) daai nilai kontrak sebesar Rp 2.650.000.000 (dua milyar enam ratus ribu rupiah)
- Wanprestasi merupakan implikasi dari tidak dilaksanakannya kewajiban dalam suatu perjanjian. Hak dan kewajiban timbul karena adanya perikatan dalam perjanjian yang sah menurut Pasal 1320 KUH Perdata.
- Pasal 1338 KUH Perdata menyebutkan bahwa "semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya." Apakah sebenarnya yang dimaksud dengan kalimat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

"sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya"? Jika kita putusan.mahkamahagung.go.id

simak makna dari kalimat diatas, maka sesungguhnya pembentuk undang-undang ingin memberikan suatu kekuatan mengikat yang sama antara perjanjian yang dibuat secara sah dengan undang-undang yang dibuat oleh penguasa, namun perlu diperhatikan bahwa kedudukan tersebut hanya ditujukan bagi para pihak yang membuat perjanjian saja, artinya meskipun suatu perjanjian dipersamakan daya mengikatnya dengan undang-undang, namun bukan berarti bahwa perjanjian memiliki kedudukan seperti undang-undang yang dapat berlaku secara umum. Makna dari "kekuatan mengikatnya sebagaimana undang-undang" semata-mata terletak pada hak untuk menuntut pemenuhan prestasi dan ganti kerugian di hadapan pengadilan negara seperti halnya jika orang telah melanggar undang-undang.

- Secara umum "melawan hukum" dengan "melawan perikatan" memiliki beberapa perbedaan antara lain:
- Sifat melawan hukum dalam suatu tindak pidana merupakan suatu keadaan atau perbuatan yang telah bertentangan dengan hukum yang berlaku secara umum, sedangkan melawan perikatan adalah suatu keadaan atau perbuatan yang bertentangan dengan hukum yang berlaku secara khusus, karena hanya mengikat bagi mereka yang membuatnya.-
- Suatu tindak pidana mengandung sifat melawan hukum yang oleh karenanya perbuatan tersebut dapat dipidana, sedangkan wanprestasi mengandung sifat melawan perikatan yang oleh karenanya kreditur dapat menuntut pemenuhan prestasi, ganti rugi, denda maupun bunga.-
- Sifat melawan hukum melekat pada perbuatan yang telah melanggar aturan hukum yang dibuat oleh penguasa, sedangkan sifat melawan perikatan melekat pada perbuatan yang telah melanggar aturan yang dibuat oleh para pihak dalam suatu perjanjian.
- Berdasarkan beberapa penelaahan di atas, jelas bahwa sifat melawan hukum dalam suatu tindak pidana memiliki karakteristik yang berbeda dengan sifat melawan perikatan dalam suatu perjanjian, sehingga di antara keduanya harus dipisahkan secara tegas agar tidak menimbulkan kesimpangsiuran dalam proses penyelesaian terhadap dua karakteristik pelanggaran hukum tersebut.
- Berdasarkan Nomor 032/SPK-TJG/VIII/2013., para pihak dalam perjanjian ini yang dimaksudkan dan menjadi kehendak pihak kedua dalam perjanjian ini adalah perjanjian jual-beli untuk membeli bangunan yang berupa rumah joglo dan sekaligus untuk memasang bangunan tersebut sampai melakukan finising bangunan tersebut dan bisa difungsikan.dengan ketentuan atau spesifikasi yang telah ditentukan dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

disepakati oleh para pihak sehingga pihak ke dua selaku pemilik putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan atau yang akan membeli bangunan bisa memperoleh apa yang dikehendaki oleh pihak kedua.

- Perjanjian Jual-beli sebagaimana diatur Pasal 1457 KUH Perdata adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak lain untuk membayar harga yang dijanjikan. Sehingga esensi dari perjanjian jual beli adalah penyerahan benda dan membayar harga.
- Namun perjanjian yang di draf oleh pihak pertama serta ditandatangani oleh para pihak adalah perjanjian Konstruksi Bangunan sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka1 Undang-Undang 18 Tahun 1999 Jasa Konstruksi layanan jasa konsultasi, perencanaan pekerjaan konstruksi, layanan jasa, pelaksanaan konstruksi dan layanan jasa konsultasi pengawasan pekerjaan konstruksi. Sehingga perjanjian ini tidak sesuai dengan perjanjian yang dimaksud dan dikehendaki oleh pihak kedua. Hal ini didasarkan pada suatu pengertian dan karakteristik yang berbeda antara perjanjian Jual-beli dengan perjanjian Konstruksi bangunan. Dengan adanya perbedaan dari kedua perjanjian tersebut mengakibatkan pihak ke dua dirugikan karena tidak mendapatkan hak nya sesuai dengan kehendak pihak kedua.
- Apabila dilihat dari perjanjian ini adalah perjanjian konstruksi (pembangunan) yang mempunyai ruang lingkup yang berbeda dengan maksud dan tujuan pihak kedua dalam perjanjian ini. Sehingga terjadi penyimpangan terhadap kehendak pihak kedua dalam perjanjian ini.
- Apabila dikaji dari asas perjanjian yaitu asas etikad baik sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdata bahwa Nampak perjanjian ini mengandung etikad tidak baik, seharusnya perjanjian yang dibuat adalah Perjanjian Jual-beli sebagaimana diatur dalam Pasal 1457 KUH Perdata , tetapi apabila dilihat dari Judul adalah Perjanjian Kerjasama hal ini sudah tidak sesuai dengan kehendak pihak ke dua. Apabila dilihat dalam kedudukan para pihak Nampak para pihak sepakat membuat kerjasama pemborongan atau pembuatan bangunan , hal ini sangat berbeda juga dengan kehendak pihak kedua. Karena perjanjian pemborongan memiliki pengertian dan ruang lingkup yang berbeda dengan perjanjian jual beli ,hal ini juga tidak sesuai dengan kehendak pihak kedua. Disamping itu juga ada ditentukan pihak kedua sebagai penyewa jasa konstruksi, hal ini juga sangat berbeda dengan kehendak pihak kedua hal ini akan membawa akibat kerugian terhadap pihak kedua karena tidak sesuai dengan kehendak pihak kedua dalam perjanjian ini. Namun dalam kenyataanya pihak pertama membuat perjanjian yang menyimpang dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

kehendak pihak kedua dalam perjanjian ini. Disamping itu perjanjian ini putusan.mahkamahagung.go.id

dibuat atau diformat oleh pihak pertama sehingga pihak kedua hanya menandatangani perjanjian tersebut. Berdasarkan pada fakta yang ada pada perjanjian yang ditandatangani oleh para pihak tidak ada kesesuaian kehendak dari pihak kedua baik mengenai Judul Perjanjian, dan substansi perjanjian baik perjanjian kerjasama pemborongan dan perjanjian Jasa Konstruksi. berdasarkan hal ini pihak kedua merasa dirugikan atas perjanjian ini.

Keterangan saksi telah dibenarkan semuanya oleh terdakwa.

6. Dr. I GUSTI KETUT ARIAWAN.S.H.,M.H. Tempat / tgl Lahir Pancasari, Buleleng, 9 Juli 1957, Jenis kelamin laki, kewarganegaraan Indonesia, agama Hindu, pekerjaan dosen pada Bagian Hukum Pidana Fakultas Hukum Universitas Udayana, Program Studi Magister (S2) Ilmu Hukum Universitas Udayana, Program Magister Kenotariatan Universitas Udayana, Program Doktor (S3) Ilmu Hukum Universitas Udayana. Pangkat/golongan : Pembina/ Golongan IVa, Jabatan Lektor Kepala, NIP. 19570709 198610 1 001 diangkat sebagai dosen Fakultas Hukum Universitas Udayana tanggal 30 Oktober 1986 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Biro Administrasi Umum UNUD Nomor SK. 1789/PT.17/KP.03.01/1986. Dosen tamu dan penguji eksternal di : Fakultas Hukum Universitas Gunung Rinjani, Lombok Timur, Program Studi Magister Ilmu Hukum Universitas Islam Jakarta di Jakarta , Program Studi Magister Ilmu Hukum Klas Khusus UIJ Palembang (Sumatera Selatan), Program Studi Magister Ilmu Hukum Kerjasama UIJ-PTA Palu (Sulawesi Tengah), Program Studi Magister Ilmu Hukum Kerjasama UIJ-PTA Kendari (Sulawesi Tenggara), Program Studi Magister (S2) Universitas Cendrawasih Jayapura (Papua), Alamat tempat tinggal Jalan Kertha Petasikan IX No. 8 Sidakarya Denpasar, HP 081 353 299 311 KTP No. 5171010907570002 dikeluarkan di Denpasar 03-09-2012 dan berlaku sampai dengan tanggal 09-07-2017, ahli tidak hadir dipersidangan walaupun sudah dipanggil secara patut, atas persetujuan terdakwa keterangan ahli di bacakan sesuai dengan BAP, **pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :**

- Saksi mengaku tidak mengenal serta tidak mempunyai hubungan apapun dengan yang melaporkan perkara tindak pidana penipuan dan atau penggelapan sesuai dengan Laporan Polisi Nomor :LP / 725 / VI / 2015/ Bali / Resta Dsp tanggal 10 Juni 2015 yang bernama DYAH WAHJUNINGSIH dan EKO TEGUH SANTOSO maupun yang bernama SUSANTO.
- Saksi mengaku mempunyai Kualifikasi Kualifikasi bidang keahlian yang dimiliki adalah : Bidang Hukum Pidana. Keahlian ini diperoleh lewat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

pendidikan formal, Strata 1 (S1) Jurusan Hukum Pidana pada Fakultas
putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum Universitas Udayana di Denpasar, selesai tahun 1985, Strata 2 (S2) di Program Pascasarjana, Program Studi Magister Ilmu Hukum Konsentrasi (Program Kekhususan) Ilmu Hukum dan Sistem Peradilan Pidana Universitas Indonesia di Jakarta selesai tahun 1992, dan Strata 3 (S3) pada Program Doktor Ilmu Hukum, Program Pascasarjana Universitas Airlangga di Surabaya selesai tahun 2000, serta pendidikan tambahan *Legislative Drafting Training Program* yang diselenggarakan atas kerjasama Universitas Udayana dengan *School of Law University of San Fransisco* dengan biaya USAID tahun 2000 serta *Legislative Drafting Training. The Department of Justice and Human Rights Republic of Indonesia In Cooperation with the ELIPS Project and with Funding from the United States Agency for International Development.*

- Berawal korban atas nama EKO TEGUH SUSANO Als EKO berkeinginan membangun resort di Gili Trawangan Lombok NTB yang ada disain rumah joglo kemudian berkonsultasi dengan ESA Arsitek yang beralamat di Central Parkir Jln Patih Jelantik I - 12 A Kuta Badung , kemudian dari Dirut Esa yang bernama PUTU EDY SEMARA mengatakan mempunyai kenalan di Magelang bernama SUSANTO supaya EKO berkonsultasi dengan SUSANTO , selanjutnya PUTU EDY SEMARA memerintahkan stafnya yang bernama I GUSTI MADE WIDANA Als PAK NGURAH yang sekaligus yang mendisain Resort tersebut untuk menghantar korban EKO ke Magelang .Atas dasar informasi tersebut kemudian korban (EKO) , KRISTIAN Als IWAN (staf EKO) dihantar oleh I GUSTI MADE WIDANA Als PAK NGURAH sekitar bulan Juni 2013 berangkat ke magelang untuk bertemu dengan SUSANTO . NGURAH memperkenalkan korban EKO dengan SUSANTO dan menyampiakan maksud EKO datang ke Magelang untuk mencari rumah Joglo sambil menunjukan siteplan dan disain resort yang ada rumah Joglonya . setelah dibaca siteplan dan di sain tersebut dia (SUSANTO) mengatakan sangat mudah untuk mencari rumah joglo sesuai dengan disain yang ditunjukan . Dihadapan korban , IWAN dan NGURAH bahwa SUSANTO selanjutnya mengaku pernah mengerjakan proyek pembuatan Joglo , limasan dan Villa di daerah tabanan dan selanjutnya SUSANTO menawarkan bahwa dirinya (SUSANTO) sanggup untk mengerjakan rumah joglo sesuai siteplan dan disain dengan kualitas baik dan tepat waktu. pada bulan Juli 2013 korban bersana IWAN dan NGURAH kembali datang ke magelang untuk memastikan dengan membawa pesanan rumah joglo sebanyak 14 unit dengan masing masing spek yang telah dibuat oleh disain NGURAH dan setelah bertemu dengan SUSANTO bersedia untuk menyediakan rumah joglo sebanyak 14 unit dengan kualitas baik dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

keadaan sudah di restorasi dan finishing , . pengerjaan restorasi di kerjakan
putusan.mahkamahagung.go.id

di Magelang dan di Gili Trawangan tinggal pasang saja adapun harga rumah sebanyak 14 Unit dihargai oleh SUSANTO senilai namun setelah tawar menawarkan disepekati harga Rp 1.000.000.000 (satu milyar rupiah).

- Untuk meyakinkan korban EKO maka SUSANTO menyampaikan kepada korban (eko) bahwa sepek pesanan rumah joglo jumlah pesnan , harga , cara pembayaran, akan dituangkan pada surat yang akan dibuat oleh SUSANTO agar EKO tidak ada keragu-raguan . Selanjutnya pada tanggal 2 Agustus 2013 benar SUSANTO datang menemui EKO di Jln Tukad Batanghari Denpasar membawa surat yang berisi pesanan rumah joglo, spek rumah joglo, jumlah pesanan , harga, cara pembayaan namun judulnya perjanjian kerja sama . Bahwa korban sebelum menandatangani surat tersebut telah menanyakan kepada SUSANTO kenapa judulnya dibuat perjanjian kerja sama padahal korban memesan barang rumah joglo di jawab oleh SUSANTO masalah judul tidak masalah tapi isinya adalah mengenai pesanan rumah joglo , spek , harga, jumkah , cara pembayaran dan bahan kualitas baik dan sudah restorasi dan waktu penyelesaian tepat waktu, akhirnya dengan adanya penjelasan tersebut oleh SUSANTO selanjutnya EKO tanda tangani surat tersebut di Jln Tukad batang hari Denpasar .
- Bahwa setelah eko menyerahkan uang sesuai tahapan yang tertuang dalam surat tanggal 2 Agustus 2013 dimana EKO pada tahap pembayaran ke ke tiga ternyata barang yang dikirim tidak sesuai dengan Spek , tidak difinishing , direstorasi sehingga eko sempat tidak melakukan pembayaran sesuai dengan tahapan untuk menghindari kerugian yang lebih besar , namun selanjutnya SUSANTO meminta pembayaran untuk diteruskan lagi sesuai dengan hasil meeting taggal 8 Januari 2015 akan bersedia menyelesaikan kewajiban dan disanggupi pekerjaan akan selesai pada Bulan Mei 2015 sehigga EKO kembali melakukan pembayaran , namun selanjutnya SUSANTO memiinta pembayaran diteruskan lagi dengan kesanggupan akan bersedia menyelesaikan kewajiban yang seperti sesuai dengan hasil meeting taggal 8 Januari 2015 akan bersedia menyelesaikan kewajiban dan disanggupi pekerjaan akan selesai pada Bulan Mei 2015 sehigga EKO kembali melakukan pembayaran . Setelah korban melakukan pembayaran tahap keempat dan kelima ternyata pekerjaan tidak sesuai dengan perjanjian tanggal 8 januari 2015 sehingga korban melaporkan kejadian ini ke pihak kepolisian . akibat kejadian ini korban mengalami kerugian sebesar Rp 1.000.000.000 (satu milyar rupiah) akibat kejadian ini korban mengaku mengalami kerugian sebesar Rp 1.000.000.00.
- Atas pekerjaan proyek tersebut sudah melakukan pembayaarn kepada telapor dengan total keseluruhanya sebanyak Rp. 2.120.000.000,- (dua



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

miliar seratus dua puluh juta rupiah) dari nilai kontrak sebesar Rp
putusan.mahkamahagung.go.id
2.650.000.000 (dua milyar enam ratus ribu rupiah) .

- Saksi menerangkan bahwa Pasal 378 KUHP menentukan : “Barang siapa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum , dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat / atau rangkaian atau rangkaian kebohongan , menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang, diancam karena pidana penipuan dengan pidana penjara paling lama empat tahun” ;-

Menimbang, bahwa selanjutnya Terdakwa memberikan keterangan dipersidangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa benar

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi dihubungkan dengan keterangan Terdakwa dan barang bukti diperoleh fakta-fakta hukum pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa benar

Menimbang, bahwa setelah mendengar tuntutan Jaksa Penuntut Umum, yang isi pokoknya supaya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan sebagai berikut :

1. Menyatakan **terdakwa SUSANTO** terbukti bersalah melakukan “**tindak pidana Penggelapan**” sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHP dalam dakwaan Alternatif Kedua Jaksa Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana terhadap **terdakwa SUSANTO** berupa pidana penjara selama **3 (tiga) bulan** dikurangi selama terdakwa berada dalam tahanan sementara ;
3. Menyatakan barang bukti berupa :
 - Surat perjanjian kerjasama nomor : 032/SPK-TJG/III/2013, Tanggal 2 Agustus 2013 ;
 - Bukti setoran tunai dan kliring BG ke rekening terlapor dengan jumlah total senilai Rp.2.120.000.000,-
 - Laporan progress mingguan pekerjaan rumah joglo dan limasan beserta foto bangunan joglo dan limasan yang sudah dikerjakan ;
 - 2 (dua) batang kayu jati bekas yang belum direstorasi dikirim ke proyek gili trawangan ;Dikembalikan kepada saksi Eko Teguh santoso,
4. Menetapkan agar **terdakwa SUSANTO** membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.000,- (dua ribu rupiah).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa atas tuntutan Jaksa Penuntut Umum tersebut
putusan.mahkamahagung.go.id

Terdakwa terdakwa mengajukan pembelaan secara lisan pada intinya mohon keringan hukuman :

Menimbang bahwa atas pembelaan dari terdakwa, Jaksa Penuntut Umum tetap pada tuntutan;

Menimbang, bahwa oleh karena dakwaan Jaksa Penuntut Umum disusun secara alternatif, maka Majelis bebas memilih dakwaan Penuntut Umum yang paling sesuai dengan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan yaitu dakwaan alternative ke-dua melanggar pasal, Pasal 372 KUHP yang unsur-unsurnya terdiri dari:

1. Unsur “barang siap”;
2. Unsur “dengan sengaja dan melawan hukum”;
3. Unsur “memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain”;
4. Unsur “tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan”.

Ad.1.Unsur “barang siapa” :

Yang dimaksud dengan unsur barang siapa disini adalah setiap subjek hukum dapat dipertanggung jawabkan perbuatannya secara hukum yang dalam perkara ini adalah terdakwa yaitu **SUSANTO** sehat jasmani dan rohani dan dapat menyebutkan identitas dirinya dengan baik serta dalam persidangan dapat menjawab setiap pertanyaan yang diajukan oleh Hakim dan Jaksa Penuntut Umum dan mengerti dengan surat dakwaan yang didakwakan terhadapnya yang telah dibacakan dipersidangan oleh Jaksa Penuntut Umum dan mengakui semua perbuatannya serta secara yuridis dapat mempertanggungjawabkan perbuatannya.

Dengan demikian unsur ini telah terbukti secara sah dan meyakinkan.

Ad.2.Unsur “dengan sengaja dan melawan hukum” :

Menurut keterangan saksi Diah Wahyuningtyas, saksi Teguh Eko Santoso, saksi Kristiawan alias Iwan, saksi I Gusti Made Winarta, yang keterangannya saling bersesuaian satu dengan yang lainnya, keterangan ahli Dr. I Ketut Westra,SH.MH, Dr. I Gusti Ketut Ariawan,SH.MH dan berdasarkan keterangan terdakwa sendiri dipersidangan serta barang bukti yang diajukan didepan persidangan yang menerangkan bahwa awalnya saksi korban Eko Teguh Santoso berkeinginan membangun sebuah resort di Gili Terawangan Lombok NTB dengan design bangunan berbentuk rumah joglo. Selanjutnya saksi korban berkonsultasi dengan saksi Putu Edy Semara selaku arsiteknya dimana saksi Putu Edy Semara menyarankan saksi korban untuk menemui kenalan saksi Putu Edy Semara yaitu terdakwa Susanto di Magelang karena menurut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

sepengetahuan saksi Putu Edy Semara, terdakwa Susanto telah sering putusan.mahkamahagung.go.id

mengerjakan proyek pembangunan rumah joglo. Atas dasar informasi tersebut, kemudian pada sekitar bulan Juni 2013 saksi korban berangkat ke Magelang untuk menemui terdakwa dengan diantar oleh staf saksi korban yaitu saksi Kristiawan alias Iwan dan saksi I Gusti Made Widana alias Pak Ngurah. Setelah bertemu dengan terdakwa, saksi korban menyampaikan keinginannya untuk membeli bangunan rumah joglo sampai dengan pemasangan dan finishing, sambil saksi korban menunjukkan design resort yang akan saksi korban bangun. Setelah membaca siteplan dan design resort tersebut, terdakwa mengatakan sangat mudah mencari rumah joglo sesuai dengan design dan siteplan yang ditunjukkan. Pada saat itu terdakwa juga mengaku pernah mengerjakan proyek rumah joglo dan villa di daerah tabanan dan selanjutnya terdakwa menawarkan diri kepada saksi korban bahwa terdakwa sanggup untuk menyediakan rumah joglo dengan menggunakan material kayu jati bekas dengan kualitas terbaik dan tepat waktu sebagaimana yang diinginkan oleh saksi korban, selanjutnya pada hari Jumat tanggal 2 Agustus 2013, terdakwa datang menemui saksi korban di Jl. Tukad Batanghari Denpasar membawa surat yang berisi mengenai pesanan rumah joglo, spesifikasi rumah joglo, jumlah pesanan, harga dan cara pembayaran pembelian rumah joglo yang diinginkan oleh saksi korban, namun judul dari surat tersebut adalah : SURAT PERJANJIAN KERJASAMA. saksi korban telah mematuhi isi surat dengan cara melakukan pembayaran sesuai tahapan yang tertuang di dalam surat perjanjian, ternyata pengerjaan pembangunan rumah-rumah joglo tersebut tidak sesuai dengan hasil pertemuan tanggal 8 Januari 2015 yang disepakati oleh terdakwa dan saksi korban sehingga akhirnya saksi korban melaporkan perbuatan terdakwa kepada pihak kepolisian.

Dengan demikian unsur ini telah terbukti secara sah dan meyakinkan.

Ad.3. Unsur memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain :

Menurut keterangan saksi Diah Wahyuningtyas, saksi Teguh Eko Santoso, saksi Kristiawan alias Iwan, saksi I Gusti Made Winarta, yang keterangannya saling bersesuaian satu dengan yang lainnya, keterangan ahli Dr. I Ketut Westra, SH.MH, Dr. I Gusti Ketut Ariawan, SH.MH dan berdasarkan keterangan terdakwa sendiri dipersidangan serta barang bukti yang diajukan didepan persidangan yang menerangkan bahwa awalnya saksi korban Eko Teguh Santoso berkeinginan membangun sebuah resort di Gili Terawangan Lombok NTB dengan design bangunan berbentuk rumah joglo. Selanjutnya saksi korban berkonsultasi dengan saksi Putu Edy Semara selaku arsiteknya dimana saksi Putu Edy Semara menyarankan saksi korban untuk menemui kenalan saksi Putu Edy Semara yaitu terdakwa Susanto di Magelang karena menurut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

sepengetahuan saksi Putu Edy Semara, terdakwa Susanto telah sering mengerjakan proyek pembangunan rumah joglo. Atas dasar informasi tersebut, kemudian pada sekitar bulan Juni 2013 saksi korban berangkat ke Magelang untuk menemui terdakwa dengan diantar oleh staf saksi korban yaitu saksi Kristiawan alias Iwan dan saksi I Gusti Made Widana alias Pak Ngurah. Setelah bertemu dengan terdakwa, saksi korban menyampaikan keinginannya untuk membeli bangunan rumah joglo sampai dengan pemasangan dan finishing, sambil saksi korban menunjukkan design resort yang akan saksi korban bangun. Setelah membaca siteplan dan design resort tersebut, terdakwa mengatakan sangat mudah mencari rumah joglo sesuai dengan design dan siteplan yang ditunjukkan. Pada saat itu terdakwa juga mengaku pernah mengerjakan proyek rumah joglo dan villa di daerah tabanan dan selanjutnya terdakwa menawarkan diri kepada saksi korban bahwa terdakwa sanggup untuk menyediakan rumah joglo dengan menggunakan material kayu jati bekas dengan kualitas terbaik dan tepat waktu sebagaimana yang diinginkan oleh saksi korban, selanjutnya pada hari Jumat tanggal 2 Agustus 2013, terdakwa datang menemui saksi korban di Jl. Tukad Batanghari Denpasar membawa surat yang berisi mengenai pesanan rumah joglo, spesifikasi rumah joglo, jumlah pesanan, harga dan cara pembayaran pembelian rumah joglo yang diinginkan oleh saksi korban, namun judul dari surat tersebut adalah : SURAT PERJANJIAN KERJASAMA. saksi korban telah mematuhi isi surat dengan cara melakukan pembayaran sesuai tahapan yang tertuang di dalam surat perjanjian, ternyata pengerjaan pembangunan rumah-rumah joglo tersebut tidak sesuai dengan hasil pertemuan tanggal 8 Januari 2015 yang disepakati oleh terdakwa dan saksi korban sehingga akhirnya saksi korban melaporkan perbuatan terdakwa kepada pihak kepolisian, perbuatan terdakwa yang demikian merupakan perbuatan melawan hukum. Sehingga akibat perbuatan terdakwa, tersebut saksi korban korban mengalami kerugian sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar).

Dengan demikian unsur ini telah terbukti secara sah dan meyakinkan.

Ad.4. Unsur “tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan”:

Menurut keterangan saksi Diah Wahyuningtyas, saksi Teguh Eko Santoso, saksi Kristiawan alias Iwan, saksi I Gusti Made Winarta, yang keterangannya saling bersesuaian satu dengan yang lainnya, keterangan ahli Dr. I Ketut Westra, SH.MH, Dr. I Gusti Ketut Ariawan, SH.MH dan berdasarkan keterangan terdakwa sendiri dipersidangan serta barang bukti yang diajukan didepan persidangan yang menerangkan bahwa awalnya saksi korban Eko Teguh Santoso berkeinginan membangun sebuah resort di Gili Terawangan Lombok NTB dengan design bangunan berbentuk rumah joglo. Selanjutnya saksi korban berkonsultasi dengan saksi Putu Edy Semara selaku arsiteknya dimana saksi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putu Edy Semara menyarankan saksi korban untuk menemui kenalan saksi Putu putusan.mahkamahagung.go.id

Edy Semara yaitu terdakwa Susanto di Magelang karena menurut sepengetahuan saksi Putu Edy Semara, terdakwa Susanto telah sering mengerjakan proyek pembangunan rumah joglo. Atas dasar informasi tersebut, kemudian pada sekitar bulan Juni 2013 saksi korban berangkat ke Magelang untuk menemui terdakwa dengan diantar oleh staf saksi korban yaitu saksi Kristiawan alias Iwan dan saksi I Gusti Made Widana alias Pak Ngurah. Setelah bertemu dengan terdakwa, saksi korban menyampaikan keinginannya untuk membeli bangunan rumah joglo sampai dengan pemasangan dan finishing, sambil saksi korban menunjukkan design resort yang akan saksi korban bangun. Setelah membaca siteplan dan design resort tersebut, terdakwa megatakan sangat mudah mencari rumah joglo sesuai dengan design dan siteplan yang ditunjukkan. Pada saat itu terdakwa juga mengaku pernah mengerjakan proyek rumah joglo dan villa di daerah tabanan dan selanjutnya terdakwa menawarkan diri kepada saksi korban bahwa terdakwa sanggup untuk menyediakan rumah joglo dengan menggunakan material kayu jati bekas dengan kualitas terbaik dan tepat waktu sebagaimana yang diinginkan oleh saksi korban, selanjutnya pada hari Jumat tanggal 2 Agustus 2013, terdakwa datang menemui saksi korban di Jl. Tukad Batanghari Denpasar membawa surat yang berisi mengenai pesanan rumah joglo, spesifikasi rumah joglo, jumlah pesanan, harga dan cara pembayaran pembelian rumah joglo yang diinginkan oleh saksi korban, namun judul dari surat tersebut adalah : SURAT PERJANJIAN KERJASAMA. Pada saat disodorkan surat yang berjudul surat perjanjian kerjasama oleh terdakwa tersebut, saksi korban telah menanyakan kepada terdakwa mengapa judul surat perjanjian tersebut adalah Surat Perjanjian Kerjasama sedangkan maksud saksi korban adalah Surat Pemesanan Pembelian (purchase order), karena niat dari saksi korban sejak awal adalah membeli rumah beberapa unit rumah joglo dari terdakwa sehubungan dengan usaha terdakwa yang bergerak di bidang penjual rumah joglo. Selanjutnya keraguan dan pertanyaan saksi korban tersebut diyakinkan oleh terdakwa, bahwa masalah judul surat tidak perlu dipermasalahkan karena isi surat telah menuangkan mengenai jumlah pesanan rumah joglo, spesifikasi yang diinginkan, harga, cara pembayaran, bahan dari rumah joglo itu sendiri yang dibuat oleh terdakwa di dalam surat tersebut bahwa bahan yang digunakan adalah bahan kualitas terbaik dalam keadaan sudah direstorasi serta waktu penyelesaian. Akhirnya dengan adanya penjelasan dari terdakwa tersebut, maka saksi korban menjadi percaya dan mau menandatangani surat yang dibuat oleh terdakwa yang berjudul surat perjanjian kerjasama tersebut saksi korban telah mematuhi isi surat dengan cara melakukan pembayaran sesuai tahapan yang tertuang di dalam surat perjanjian, ternyata pengerjaan pembangunan rumah-rumah joglo tersebut tidak sesuai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

dengan hasil pertemuan tanggal 8 Januari 2015 yang disepakati oleh terdakwa putusan.mahkamahagung.go.id dan saksi korban sehingga akhirnya saksi korban melaporkan perbuatan terdakwa kepada pihak kepolisian, perbuatan terdakwa yang demikian merupakan perbuatan melawan hukum. Sehingga akibat perbuatan terdakwa, tersebut saksi korban korban mengalami kerugian sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar).

Dengan demikian unsur inipun telah terbukti secara sah dan meyakinkan.

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas ternyata seluruh unsur dakwaan alternatif ke-dua telah terpenuhi, sehingga perbuatan Terdakwa harus dinyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan dan harus dinyatakan bersalah;

Menimbang, bahwa selama proses persidangan berlangsung, Majelis tidak menemukan fakta yang dapat menjadikan alasan pemaaf maupun alasan pembenar atas perbuatan Terdakwa yang dapat menghapuskan pembedaan terhadap Terdakwa dan Terdakwa mempunyai kemampuan untuk mempertanggungjawabkan perbuatannya, karena itu Terdakwa harus dijatuhi pidana;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dijatuhi pidana maka kepadanya dibebankan untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa ditahan, maka Majelis mempertimbangkan lamanya Terdakwa ditahan dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas maka Majelis akan menjatuhkan pidana yang tepat dan adil untuk Terdakwa;

Menimbang, bahwa mengenai barang bukti akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa sebelum menjatuhkan putusan Majelis akan mempertimbangkan hal-hal yang memberatkan dan hal-hal yang meringankan pada diri Terdakwa;

Keadaan yang memberatkan:

- Perbuatan terdakwa merugikan saksi korban;

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa bersikap sopan dipersidangan;
- Terdakwa mengakui kesalahannya;
- Terdakwa merasa menyesal serta berjanji tidak mengulangi lagi perbuatannya;
- Terdakwa belum pernah dihukum;
- Terdakwa sudah mengembalikan kerugian yang diderita oleh saksi korban;
- Terdakwa sudah berdamai dengan saksi korban (surat terlampir).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Memperhatikan, Pasal 374 KUHP Jo. Pasal 64 ayat (1) KUHP dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa **Susanto** tersebut diatas, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “ **PENGGELOPAN** “
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 1 (satu) bulan dan 15 (lima belas) hari ;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan barang bukti berupa:
 - Surat perjanjian kerjasama nomor : 032/SPK-TJG/VIII/2013, Tanggal 2 Agustus 2013 ;
 - Bukti setoran tunai dan kliring BG ke rekening terlapor dengan jumlah total senilai Rp.2.120.000.000,-
 - Laporan progress mingguan pekerjaan rumah joglo dan limasan beserta foto bangunan joglo dan limasan yang sudah dikerjakan ;
 - 2 (dua) batang kayu jati bekas yang belum direstorasi dikirim ke proyek gili trawangan ;Dikembalikan kepada saksi Eko Teguh santoso,
5. Membebaskan kepada Terdakwa membayar biaya perkara sejumlah Rp.2.000,- (dua ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan oleh Hakim Ketua Pengadilan Negeri Denpasar pada hari Selasa tanggal 20 September 2016 oleh ESTHAR OKTAVI,SH.MH.sebagai Hakim Ketua dan I WAYAN KAWISADA,SH.MHum.. AGUS WALUJO TIAHJONO,SH.MHum.sebagai Hakim, anggota, putusan mana pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua,didampingi Hakim-Hakim Anggota dengan dibantu oleh I WAYAN KARMADA, SH. Panitera Pengganti pengadilan tersebut dan dihadiri oleh I NYOMAN BELA PUTRA ATMAJA,SH, Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Denpasar dan Terdakwa ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Hakim Anggota,
putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Ketua

1. I WAYAN KAWISADA,SH.MHum

ESTHAR OKTAVI,SH.MH

2. AGUS WALUJO TJAHJONO,SH.MHum

Panitera Pengganti

I WAYAN KARMADA,SH.

Catatan :

Dicatat disini bahwa pada hari Selasa tanggal, 20 September 2016,terdakwa dan Jaksa Penuntut Umum menyatakan menerima dengan baik terhadap Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal, 20 September 2016 Nomor ; 520/Pid.B/2016/PN.Dps tersebut.

PANITERA PENGANTI

I WAYAN KARMADA,SH.