



P U T U S A N

Nomor : 613/PID/2013/PT-MDN.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

PENGADILAN TINGGI MEDAN, yang memeriksa dan mengadili perkara pidana dalam Peradilan Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Terdakwa :

Nama Lengkap : **MAHDIAN HANAFIAH**;
Tempat lahir : Medan;
U m u r/ Tgl lahir : 29 Tahun/ 29 Nopember 1982;
Jenis kelamin : Laki-laki;
Kebangsaan : Indonesia;
Tempat tinggal : Jl. Gunung Bendahara Nomor 46 Kelurahan Binjai Selatan, Kotamadya Binjai, Jl. Sei Belutu Dalam Nomor 77 E. Kelurahan PB Selayang Kotamadya Medan;
A g a m a : Islam;
Pekerjaan : Wiraswasta;
Pendidikan : SMA;

Terdakwa pernah ditahan oleh :

1. Penuntut Umum, sejak tanggal 30 Oktober 2012 s/d tanggal 18 Nopember 2012;
2. Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, sejak tanggal 08 Nopember 2012 s/d tanggal 07 Desember 2012;
3. Perpanjangan Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, sejak sejak tanggal 08 Desember 2012 s/d tanggal 05 Februari 2013;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;

Telah membaca :

I. Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I. Surat Dakwaan Jaksa Penuntut Umum tertanggal 30 Oktober 2012, No. Reg. Perkara : PDM-287/Ep.1/LPkam/10/2012, yang mendakwa Terdakwa dengan dakwaan sebagai berikut :

Pertama :

Bahwa Terdakwa MAHDIAN HANAFIAH pada tanggal 27 Mei 2008 atau setidaknya pada waktu lain pada bulan Mei dalam tahun 2008 atau setidaknya pada suatu waktu sekitar tahun 2008 bertempat di Villa Gardenia jalan Sidobakti/Tani Bersaudara Pasar IV Johor Desa Deli Tua Kecamatan Namorambe Kabupaten Deli Serdang atau setidaknya di suatu tempat lain yang masih termasuk daerah hukum Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak, baik dengan memakai nama palsu, keadaan palsu, baik dengan akal dan tipu muslihat maupun dengan karangan perkataan-perkataan bohong, membujuk orang supaya memberikan sesuatu barang, membuat utang atau menghapuskan piutang, perbuatan mana dilakukan dengan cara sebagai berikut :

Pada awalnya saksi Drs. YOHNI ANWAR hendak membeli 1 (satu) unit rumah type D-70/150 luas bangunan \pm 70 M2 dan luas tanah \pm 150 M2 yang terletak di dalam Komplek Perumahan Graha deli Permai Blok C-1 Nomor 05 Desa Deli Tua kecamatan Namorambe Kabupaten deli serdang seharga Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah) dari terdakwa selaku Manager/Pimpinan/Pengurus PT. Kharisma Graha Jaya yang berkedudukan di Jalan Sei petani Nomor 38 Kotamadya Medan, selanjutnya saksi drs. YOHNI ANWAR melakukan penawaran harga terhadap 1 (satu) unit rumah tersebut kepada terdakwa selaku manager/pimpinan Pengurus PT. Kharisma Graha Jaya sehingga telah disepakati harga atas tanah dan rumah tersebut sebesar rp. 190.000.000 (seratus sembilan puluh juta rupiah) dengan sistem pembayaran tunai bertahap dan pembayarannya tidak melalui bank yang ditunjuk akan tetapi langsung kepada pihak PT. Kharisma Graha jaya, kemudian pada tanggal 03 Juli 2008 dibuatlah Surat perjanjian Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli Rumah dengan Nomor 410/KGJ/PPJB/TB/VII/2008 antara Tuan RAHMADI dan Tuan MAHDIAN HANAFIAH (Terdakwa) dengan saksi Drs. YOHNI ANWAR, setelah disepakati harga maka pada tanggal 27 Mei 2008 saksi Drs. YOHNI ANWAR telah menyerahkan uang muka sebesar Rp. 40.000.000 (empat puluh juta rupiah) dan pada tanggal 17 Juni 2008 telah menambah uang muka sebesar Rp. 2.500.000 (dua

juta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juta lima ratus ribu rupiah) sehingga total uang muka yang telah diserahkan saksi Drs. YOHNI ANWAR kepada pihak PT. Kharisma Graha jaya adalah sebesar rp. 42.500.000 (empat puluh dua juta lima ratus ribu rupiah), selanjutnya saksi Drs. YOHNI ANWAR telah membayar angsuran Tunai bertahap atas 1 (satu) unit rumah tersebut dengan rincian adalah sebagai berikut :

- Pada tanggal 03 Juli 2008 sebesar Rp. 17.500.000.-
- Pada tanggal 08 Agustus 2008 sebesar Rp. 11.818.182.-
- Pada tanggal 29 Agustus 2008 sebesar Rp. 11.820.000.-
- Pada tanggal 10 Oktober 2008 sebesar Rp. 11.820.000.-
- Pada tanggal 11 Oktober 2008 sebesar Rp. 11.820.000.-
- Pada tanggal 03 Desember 2008 sebesar Rp. 11.820.000.-
- Pada tanggal 03 Desember 2008 sebesar Rp. 11.820.000.-
- Pada tanggal 09 Januari 2009 sebesar Rp. 11.820.000.-
- Pada tanggal 07 Pebruari 2009 sebesar Rp. 11.820.000.-
- Pada tanggal 12 Maret 2009 sebesar Rp. 11.820.000.-
- Pada tanggal 14 April 2009 sebesar Rp. 11.820.000.-
- Pada tanggal 28 Oktober 2009 sebesar Rp. 11.820.000.-

Namun setelah angsuran terhadap 1 (satu) unit rumah type D-70/150 luas bangunan \pm 70 M2 dan luas tanah \pm 150 M2 dinyatakan lunas, terdakwa selaku manager/pimpinan/pengurus PT. Kharisma Graha Jaya tidak menyerahkan surat dan atau dokumen-dokumen asli dari rumah tersebut kepada saksi Drs. YOHNI ANWAR sesuai yang diperjanjian Terdakwa, dan diketahui bahwa tanda hak (sertifikat) Hak Guna bangunan No. 1112 atas nama PT. IES yang menjadi alas hak induk dari 1 (satu) unit rumah type D-70/150 luas bangunan \pm 70 M2 dan luas tanah \pm 150 M2 tersebut telah dijadikan jaminan kredit (agunan) atas pinjaman senilai Rp. 8.448.418.300 oleh Terdakwa dari Bank Bukopin Cabang Medan sejak bulan September 2007 dan sampai dengan sekarang belum lunas, sehingga atas perbuatan terdakwa, saksi Drs. YOHNI ANWAR telah dirugikan Rp. 340.000,000 (tiga ratus empat puluh juta rupiah) atau setidaknya-tidaknya lebih dari Rp. 250 (dua ratus lima puluh rupiah) ;

Perbuatan Terdakwa tersebut sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP;

ATAU :

Kedua :

Bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Terdakwa MAHDIAN HANAFIAH pada tanggal 27 Mei 2008 atau setidaknya pada waktu lain pada bulan Mei dalam tahun 2008 atau setidaknya pada suatu waktu sekitar tahun 2008 bertempat di Villa Gardenia jalan Sidobakti/Tani Bersaudara Pasar IV Johor Desa Deli Tua Kecamatan Namorambe Kabupaten Deli Serdang atau setidaknya di suatu tempat lain yang masih termasuk daerah hukum Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, dengan sengaja menguasai atau memiliki secara melawan hukum sesuatu benda yang seluruhnya atau sebahagiannya adalah kepunyaan atau milik orang lain yang berada padanya bukan karena kejahatan, perbuatan mana dilakukan dengan cara sebagai berikut: Pada awalnya saksi Drs. YOHNI ANWAR hendak membeli 1 (satu) unit rumah type D-70/150 luas bangunan \pm 70 M2 dan luas tanah \pm 150 M2 yang terletak di dalam Komplek Perumahan Graha deli Permai Blok C-1 Nomor 05 Desa Deli Tua kecamatan Namorambe Kabupaten deli serdang seharga Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah) dari terdakwa selaku Manager/ Pimpinan/Pengurus PT. Kharisma Graha jaya yang berkedudukan di Jalan Sei petani Nomor 38 kotamadya Medan, selanjutnya saksi drs. YOHNI ANWAR melakukan penawaran harga terhadap 1 (satu) unit rumah tersebut kepada terdakwa selaku manager/pimpinan Pengurus PT. Kharisma Graha Jaya sehingga telah disepakati harga atas tanah dan rumah tersebut sebesar rp. 190.000.000 (seratus sembilan puluh juta rupiah) dengan sistem pembayaran tunai bertahap dan pembayarannya tidak melalui bank yang ditunjuk akan tetapi langsung kepada pihak PT. Kharisma Graha jaya, kemudian pada tanggal 03 Juli 2008 dibuatlah Surat perjanjian Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli Rumah dengan Nomor 410/KGJ/PPJB/TB/VII/2008 antara Tuan RAHMADI dan Tuan MAHDIAN HANAFIAH (Terdakwa) dengan saksi Drs. YOHNI ANWAR, setelah disepakati harga maka pada tanggal 27 Mei 2008 saksi Drs. YOHNI ANWAR telah menyerahkan uang muka sebesar Rp. 40.000.000 (empat puluh juta rupiah) dan pada tanggal 17 Juni 2008 telah menambah uang muka sebesar Rp. 2.500.000 (dua juta lima ratus ribu rupiah) sehingga total uang muka yang telah diserahkan saksi Drs. YOHNI ANWAR kepada pihak PT. Kharisma Graha jaya adalah sebesar rp. 42.500.000 (empat puluh dua juta lima ratus ribu rupiah), selanjutnya saksi Drs. YOHNI ANWAR telah membayar angsuran Tunai bertahap atas 1 (satu) unit rumah tersebut dengan rincian adalah sebagai berikut :

- Pada tanggal 03 Juli 2008 sebesar Rp. 17.500.000.-

- Pada



- Pada tanggal 08 Agustus 2008 sebesar Rp. 11.818.182.-
- Pada tanggal 29 Agustus 2008 sebesar Rp. 11.820.000.-
- Pada tanggal 10 Oktober 2008 sebesar Rp. 11.820.000.-
- Pada tanggal 11 Oktober 2008 sebesar Rp. 11.820.000.-
- Pada tanggal 03 Desember 2008 sebesar Rp. 11.820.000.-
- Pada tanggal 03 Desember 2008 sebesar Rp. 11.820.000.-
- Pada tanggal 09 Januari 2009 sebesar Rp. 11.820.000.-
- Pada tanggal 07 Februari 2009 sebesar Rp. 11.820.000.-
- Pada tanggal 12 Maret 2009 sebesar Rp. 11.820.000.-
- Pada tanggal 14 April 2009 sebesar Rp. 11.820.000.-
- Pada tanggal 28 Oktober 2009 sebesar Rp. 11.820.000.-

Namun setelah angsuran terhadap 1 (satu) unit rumah type D-70/150 luas bangunan \pm 70 M2 dan luas tanah \pm 150 M2 dinyatakan lunas, terdakwa selaku manager/pimpinan/pengurus PT. Kharisma Graha Jaya tidak menyerahkan surat dan atau dokumen-dokumen asli dari rumah tersebut kepada saksi Drs. YOHNI ANWAR sesuai yang diperjanjian Terdakwa, dan diketahui bahwa tanda hak (sertifikat) Hak Guna bangunan No. 1112 atas nama PT. IES yang menjadi alas hak induk dari 1 (satu) unit rumah type D-70/150 luas bangunan \pm 70 M2 dan luas tanah \pm 150 M2 tersebut telah dijadikan jaminan kredit (agunan) atas pinjaman senilai Rp. 8.448.418.300 oleh Terdakwa dari Bank Bukopin Cabang Medan sejak bulan September 2007 dan sampai dengan sekarang belum lunas, sehingga atas perbuatan terdakwa, saksi Drs. YOHNI ANWAR telah dirugikan Rp. 340.000.000 (tiga ratus empat puluh juta rupiah) atau setidaknya-tidaknya lebih dari Rp. 250 (dua ratus lima puluh rupiah) ;

Perbuatan Terdakwa tersebut sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHP ;

II. Tuntutan Jaksa Penuntut Umum tertanggal 17 Juni 2013 No. Reg. Perkara : PDM-287/LPkam/Ep.1/10/2012, yang menuntut Terdakwa sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa MAHDIAN HANAFIAH telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “ PENIPUAN”, sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam dakwaan Pertama melanggar Pasal 378 KUHP ;

2. Menjatuhkan



2. Menjatuhkan pidana oleh karena itu terhadap terdakwa MAHDIAN HANAFIAH dengan pidana penjara selama 2 (dua) Tahun dikurangi dengan masa penahanan (RUMAH) yang telah dijalannya;
3. Menetapkan supaya terdakwa tersebut dibebani untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.000,- (dua ribu rupiah);

III. Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 29 Juli 2013, Nomor : 1466/Pid.B/2012/PN.LP, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa **MAHDIAN HANAFIAH** telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana **"PENIPUAN "**
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama **1 (satu) tahun dan 6 (enam) bulan** ;
3. Menetapkan masa tahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Membebaskan kepada terdakwa untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.000,- (dua ribu rupiah);

IV. Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh N. GURNING, SH. Wakil Panitera Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No. 63/Akta Pid/2013/PN-LP, yang menerangkan bahwa pada hari Senin tanggal 29 Juli 2013, Terdakwa telah mengajukan permintaan banding atas Putusan Pengadilan Negeri tersebut, permintaan banding mana oleh Jurusita Pengadilan Negeri Lubuk Pakam telah sempurna diberitahukan kepada Jaksa Penuntut Umum pada hari Selasa tanggal 30 Juli 2013;

V. Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh BILLIATER SITEPU, SH.MH. Panitera Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No. 63/Akta Pid/2013/PN-LP, yang menerangkan bahwa pada hari Rabu tanggal 31 Juli 2013, Jaksa Penuntut Umum telah mengajukan permintaan banding atas Putusan Pengadilan Negeri tersebut, permintaan banding mana oleh Jurusita Pengadilan Negeri Lubuk Pakam telah sempurna diberitahukan kepada Penasehat Hukum Terdakwa pada hari Senin tanggal 07 Oktober 2013;

VI. Memori Banding yang diajukan oleh Penasehat Hukum Terdakwa tertanggal 07 Oktober 2013, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada hari Senin tanggal 7 Oktober 2013, memori banding mana oleh

Jurusita



Jurusita Pengadilan Negeri Lubuk Pakam telah sempurna diberitahukan kepada Jaksa Penuntut Umum pada hari Kamis tanggal 31 Oktober 2013;

VII. Memori Banding yang diajukan oleh Jaksa Penuntut Umum tertanggal 24 Nopember 2013, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada hari Rabu tanggal 27 Nopember 2013, memori banding mana oleh Jurusita Pengadilan Negeri Lubuk Pakam telah sempurna diberitahukan kepada Penasehat Hukum Terdakwa pada hari Rabu tanggal 04 Desember 2013;

VIII. Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Penasehat Hukum Terdakwa tertanggal 20 Desember 2013, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Medan pada hari Jumat tanggal 20 Desember 2013;

IX. Surat Mempelajari Berkas Perkara yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 14 Agustus 2013, Nomor : W2.U4/5460/Pid.01.10/VIII/2013, yang disampaikan masing-masing kepada Jaksa Penuntut Umum dan Terdakwa, dimana terhitung 7 (tujuh) hari sejak tanggal 16 Agustus 2013 sampai dengan tanggal 26 Agustus 2013 para pihak diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara nomor : 1466/Pid.B/2012/PN-LP, sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan;

Menimbang, bahwa permintaan akan pemeriksaan dalam tingkat banding oleh Terdakwa dan Jaksa Penuntut Umum telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka permintaan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah membaca Memori Banding tertanggal 07 Oktober 2013, dan Kontra Memori Banding tertanggal 20 Desember 2013, yang diajukan oleh Penasehat Hukum Terdakwa, serta Memori Banding yang diajukan oleh Jaksa Penuntut Umum tertanggal 24 Nopember 2013, pada prinsipnya tidak ada hal-hal baru yang dapat membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, maka Memori Banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut, dan putusan ini harus dianggap sebagai tanggapannya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati secara seksama berkas perkara dan semua surat-

surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat yang berhubungan dengan perkara ini, berikut turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 29 Juli 2013, Nomor : 1466/Pid.B/2012/PN.LP, Memori Banding tertanggal 07 Oktober 2013, dan Kontra Memori Banding tertanggal 20 Desember 2013, yang diajukan oleh Penasehat Hukum Terdakwa, serta Memori Banding yang diajukan oleh Jaksa Penuntut Umum tertanggal 24 Nopember 2013, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa Terdakwa terbukti dengan sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan kepadanya dan pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut sudah tepat dan benar menurut hukum, maka pertimbangan Hakim tingkat pertama diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 29 Juli 2013, Nomor : 1466/Pid.B/2012/PN.LP, yang dimintakan banding tersebut haruslah **dikuatkan**;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa tetap dinyatakan bersalah dan dipidana, maka dibebani pula untuk membayar biaya perkara yang timbul dikedua tingkat peradilan;

Mengingat dan Memperhatikan, Pasal 378 KUH Pidana dan ketentuan-ketentuan dalam KUHPA serta peraturan-peraturan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

- Menerima permintaan banding dari Penasihat Hukum Terdakwa dan Jaksa Penuntut Umum tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 29 Juli 2013, Nomor : 1466/Pid.B/2012/PN.LP, yang dimintakan banding tersebut;
- Membebaskan biaya perkara kepada Terdakwa dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding sebesar Rp 2.500,- (dua ribu lima ratus rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari **Selasa** tanggal **07 Januari 2014** oleh Kami :
SAUT H. PASARIBU, SH. Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan sebagai
SAUT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Ketua Majelis, **SAMA RAJA MARPAUNG, SH.**, dan **H. DJUMALI, SH.** masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam peradilan tingkat banding, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 18 Desember 2013 Nomor : 613/PID/2013/PT-MDN, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Kamis** tanggal **09 Januari 2014**, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut diatas serta dibantu oleh **Hj. SYARIFAH MASTHURA, SH.MH.** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan, tanpa dihadiri oleh Jaksa Penuntut Umum dan Terdakwa.

Hakim - Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

ttd
SAMA RAJA MARPAUNG, SH.

ttd
SAUT H. PASARIBU, SH.

ttd
H. DJUMALI, SH.

Panitera Pengganti,

ttd
Hj. SYARIFAH MASTHURA, SH.MH.