



P U T U S A N

Nomor: 279/Pid.B/2016/PN Kdi

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kendari yang menerima memeriksa dan mengadili perkara pidana, pada Peradilan tingkat pertama dengan acara biasa menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara pidana atas nama Terdakwa :

1. N a m a : **NOBER FELANI SANAMPE Bin YAKOBUS SANAMPE**
2. Tempat lahir : Kendari
3. U m u r / tanggal lahir : 31 Tahun /16 November 1984;
4. Jenis kelamin : Laki-laki;
5. Kebangsaan : Indonesia;
6. Tempat tinggal : Jalan Bunggasi, Kecamatan Poasia, Kota Kendari;
7. A g a m a : Kristen Protestan;
8. Pekerjaan : Swasta

Terdakwa telah ditahan berdasarkan surat perintah/penetapan penahanan dalam tahanan Rumah Tahanan Negara yang dikeluarkan oleh :

1. Penyidik sejak tanggal 26 Maret 2016 sampai dengan tanggal 14 April 2016;
2. Perpanjangan Penuntut Umum sejak tanggal 15 April 2016 sampai dengan tanggal 24 Mei 2016;
3. Penuntut Umum sejak tanggal 21 April 2016 sampai dengan tanggal 10 Mei 2016;
4. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 3 Mei 2016 sampai dengan tanggal 1 Juni 2016;
5. Perpanjangan Penahanan Ketua Pengadilan sejak tanggal 2 Juni 2016 sampai dengan tanggal 31 Juli 2016;
6. Perpanjangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari sejak penetapan penanguhan atau pengalihan penahanan sejak
7. Penetapan penanguhan penahanan oleh Majelis Hakim Nomor: 279/ Pen. Pid./ 2016/PN.Kdi sejak tanggal 16 Agustus 2016;

Terdakwa dalam persidangan atas perkaranya ini didampingi oleh **SUPRIADI M,SH.,MH** Penasihat Hukum Terdakwa Lembaga Bantuan Hukum, berkantor Co BTN Mahkota Hijau Blok G/08 di Jalan Bunggasi Anduonohu Kota Kendari berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 04 Agustus 2016, terdaftar pada buku Kepaniteraan Pidana Nomor : 279/Pid.B/2016 pada Pengadilan Negeri Kendari;

Halaman 1 Dari 23 Halaman Putusan Nomor: 279/Pid.B/2016/PN.Kdi



Pengadilan Negeri tersebut :

Setelah membaca :

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kendari Nomor : 279/Pen.Pid.B/2016/PN Kdi tanggal 25 Juli 2016 tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor: 297/Pen.Pid. B/2016/PN. Kdi tanggal 25 Juli 2016 tentang Penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;
- Mencermati jawaban Surat Keberatan Terdakwa dan atau Penasehat Hukum Terdakwa;
- Mencermati dan mendengarkan keterangan saksi-saksi dan Terdakwa serta memperhatikan surat dan barang bukti yang diajukan dipersidangan ;

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

1. Menyatakan Terdakwa **NOBER FELANI SANAMPE Bin YAKOBUS SANAMPE**, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan" sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP dalam dakwaan pertama Jaksa Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa **NOBER FELANI SANAMPE Bin YAKOBUS SANAMPE**, dengan pidana penjara selama **6 (enam) bulan** dikurangi selama Terdakwa berada dalam tahanan dengan perintah tetap ditahan;
3. Menyatakan barang bukti berupa : 1(satu) lembar kwitansi penerimaan uang sebesar Rp 165.000.000,-(seratus enam puluh lima ribu rupiah) untuk pembayaran rumah type 50 tertanggal 12 Juni 2016 yang diterima oleh **NOBER FELANI SANAMPE Bin YAKOBUS SANAMPE**, Dikembalikan kepada saksi korban ALFRET LOARENS SIDOLISA.
4. Membebani supaya Terdakwa dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp 2.000,- (dua ribu rupiah);

Setelah mendengar pembelaan Terdakwa dan atau Penasihat Hukum terdakwa mengerti dan memahami maksud dan tujuannya dan mengajukan pembelaan terhadap surat tuntutan Jaksa Penuntut Umum dengan alasan-alasan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa Nober Felani Senampe tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana yang didakwakan oleh Jaksa Penuntut Umum(JPU).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membebaskan terdakwa Nober Felani Sanampe dari seluruh dakwaan Jaksa Penuntut Umum.
3. Melepaskan Terdakwa Nober Felani Sanampe Bin Yakobus Sanampe dari seluruh tuntutan Jaksa Penuntut Umum.
4. Mengembalikan harkat dan martabat terdakwa Nober Felani Sanampe Bin Yakobus Sanampe dalam kedudukan semula.
5. Menyatakan sah dan berharga untuk dapat dijadikan pertimbangan hukum barang bukti yang diajukan terdakwa berupa surat perjanjian Perdamaian dan Kwintasi pengembalian uangnya yang dibuat dihadapan Notaris GRESIA PUTERAHMAT,SH.,M.Kn pada tanggal 01 Agustus 2016.
6. Membebaskan biaya perkara kepada Negara.

Setelah mendengar permohonan terdakwa diajukan berdasarkan Suratnya tanggal 20 November 2016 yang pada pokoknya menyatakan bahwa saksi korban mengingatkan kalau terdakwa tidak boleh menceritakan sama orang lain termasuk istri saksi korban tentang jual beli ini,sebabnya mengapa jual beli ini tidak dinotariskan itu karena saksi korban ALFRED yang tidak menginginkan hal itu sebelumnya saksi korban yang melakukan penawaran dan menginginkan untuk tidak melakukan jual beli dan perjanjian dengan notaris kemudian saksi korban yang menawarkan semua hal itu dan antara terdakwa dan saksi korban mereka berdua bersama-sama sepakat dan melakukan transaksi;

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap pembelaan Terdakwa dan atau Penasehat Hukum terdakwa yang pada pokoknya bertetap pada tuntutananya semula;

Setelah mendengar tanggapan terdakwa terhadap tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknya bertetap pada pembelaannya.

Menimbang, bahwa Terdakwa diajukan kepersidangan oleh Jaksa Penuntut Umum didakwa berdasarkan surat Dakwaan sebagai berikut :

KESATU

Bahwa terdakwa NOBER FELANI SANAMPE BIN YAKOBUS SANAMPE,pada sekitar bulan Maret sampai dengan mei 2015 atau setidak-tidak pada waktu lain dalam tahun 2015 bertempat di Kota Kendari atau setdak tidaknya disuatu tempat yang termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Kendari”barang siapa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum dengan memakai nama palsu atau martabat (hoedanigheid) palsu,dengan tipu muslihat,ataupun rangkaian kebohongan, mengerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya,atau supaya memberi utang maupun menghapuskan piutang,perbuatan dilakukan dengan cara-cara sebagai berikut;

Halaman 3 Dari 23 Halaman Putusan Nomor: 279/Pid.B/2016/PN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Awalnya Terdakwa NOBER FELANI SANAMPE BIN YAKOBUS SANAMPE, mendatangi saksi korban ALFRET LOARENS SIDOLISA, di kantornya di Jalan Katamba Kelurahan Sanua Kecamatan Kendari Barat Kota Kendari lalu menawarkan kepada saksi korban 1 (satu) unit rumah tipe 50 yang terletak di Jalan Piere Tendean Kelurahan Ranomeeto Kecamatan Baruga Kota Kendari senilai Rp. 165.000.000,- (seratus enam puluh lima juta rupiah) dan Terdakwa menyatakan akan membiayai pemecahan sertifikat dan akan menyerahkan kunci rumah tersebut paling lambat bulan Mei 2015, selanjutnya saksi korban dan Terdakwa langsung menuju ke lokasi rumah tersebut, setelah saksi korban mendenagar kata-kata terdakwa dan melihat rumah tersebut saksi korban tergerak hatinya untuk membeli rumah tersebut, dan kemudian menyerahkan uang muka sebesar Rp. 1.000.000.000,- (seratus juta rupiah), kemudian pada tanggal 6 Maret 2015 kepada terdakwa, kemudian sekitar bulan April 2015 terdakwa datang di Hotel Rajawali Inn meminta sisa harga rumah tersebut kemudian saksi korban hanya memberikan uang sebanyak Rp. 50.000.000. (lima puluh juta rupiah) selanjutnya pada bulan Mei 2015 saksi menyerahkan lagi uang kepada terdakwa di depan rumah makan Bang Reza di Jalan Syech Yusuf Kota Kendari sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah), selanjutnya pada tanggal 12 Juni 2015 terdakwa memberikan 1 (satu) lembar bukti pelunasan rumah tersebut senilai Rp. 165.000.000,- (seratus enam puluh lima juta) kepada saksi korban, namun sampai pada bulan Mei 2015 tidak juga terdakwa NOBER FELANI SANAMPE BIN YAKOBUS SANAMPE, serahkan sertifikat dan kunci rumah tersebut kepada saksi korban, karena sertifikat rumah tersebut, sedang diagunkan pada Bank ARTA GRAHA oleh terdakwa dan uang milik saksi korban tidak juga terdakwa kembalikan, sehingga korban melaporkan terdakwa ke kantor Polda Sulawesi Tenggara.

Akibat perbuatan terdakwa, saksi korban mengalami kerugian sebesar Rp. 165.000.000,- (seratus enam puluh lima juta rupiah) atau sekitar jumlah tersebut.

Perbuatan terdakwa NOBER FELANI SANAMPE BIN YAKOBUS SANAMPE, tersebut di atas sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 378 UHPidana.

Atau

Kedua

Bahwa terdakwa NOBER FELANI SANAMPE BIN YAKOBUS SANAMPE, pada sekitar bulan Maret sampai dengan Mei 2015 atau setidaknya pada waktu lain dalam tahun 2015 bertempat di Kota Kendari atau setidaknya tidaknya di suatu tempat yang termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Kendari barang siapa dengan sengaja melawan hukum barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada didalam,kekuasaan bukan kejahatan”
perbuatan dilakukan dengan cara-cara sebagai berikut;

- Awalnya Terdakwa NOBER FELANI SANAMPE BIN YAKOBUS SANAMPE, mendatangi saksi korban ALFRET LOARENS SIDOLISA,dikantornya dijalan Katamba Kelurahan Sanua Kecamatan Kendari Barat Kota Kendari lalu menawarkan kepada saksi korban 1 (satu) unit rumah tipe 50 yang terletak di Jalan Piere Tendean Kelurahan Ranomeeto Kecamatan Baruga Kota Kendari senilai RP. 165.000.000,- (seratus enam puluh lima juta rupiah) dan Terdakwa menyatakan ,akan membiayai pemecahan sertifikat dan akan menyerahkan kunci rumah tersebut paling lambat bulan Mei 2015 ,” selanjutnya saksi korban dan Terdakwa langsung menuju ke lokasi rumah tersebut, ,setelah saksi korban mendenagar kata-kata terdakwa dan melihat rumah tersebut saksi korban tergerak hatinya untuk membeli rumah tersebut ,dan kemudian menyerahkan uang muka sebesar Rp. 1.000.000.000,- (seratus juta rupiah),kemudian pada tanggal 6 Maret 2015 kepada terdakwa ,kemudian sekitar bulan April 2015 terdakwa datang di Hotel Rajawali Inn meminta sisa harga rumah tersebut kemudian saksi korban hanya memberikan uang sebanyak Rp. 50.000.000.(lima puluh juta rupiah) selanutnya pada bulan Mei 2015 saksi menyerahkan lagi uang kepada terdakwa didepan rumah makan Bang Reza di Jalan Syech Yusuf Kota Kendari sebesar Rp.15.000.000,-(lima belas juta rupiah),selanjutnya pada tanggal 12 Juni 2015 terdakwa memberikan 1 (satu) lembar bukti pelunasan rumah tersebut senilai Rp.165.000.000.,-(seratus enam puluh lima juta) kepada saksi korban ,namun sampai pada buln Mei 2015 tidak juga terdakwa NOBER FELANI SANAMPE BIN YAKOBUS SANAMPE, serahkan sertifikat dan kunci rumah tersebut kepada saksi korban, karena sertifikat rumah tersebut,sedang diagungkan pada Bank ARTA GRAHA oleh terdakwa dan uang milik saksi korban tidak juga terdakwa kembalikan,sehingga korban melaporkan terdakwa ke kantor Polda Sulawesi Tenggara.
- Akibat perbuatan terdakwa,saksi korban mengalami kerugian sebesar Rp.165.000.000,-(seratus enam puluh lima juta rupiah) atau sekitar jumlah tersebut.

Perbuatan terdakwa NOBER FELANI SANAMPE BIN YAKOBUS SANAMPE, tersebut di atas sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 372 UHPidana.

Menimbang, bahwa terhadap surat dakwaan dari Jaksa Penuntut Umum,, Terdakwa dan atau Penasihat Hukum Terdakwa mengerti dan memahami maksudnya dan tujuan pada tanggal 16 Agustus 2016, terhadap surat dakwaan Penuntut Umum, Terdakwa dan atau Penasehat Hukum Terdakwa telah

Halaman 5 Dari 23 Halaman Putusan Nomor: 279/Pid.B/2016/PN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan keberatan yang telah di putus dengan putusan Sela Nomor: 279/Pid.B/2016/PN.Kdi tanggal 30 Agustus 2016 yang adalah sebagai berikut:

1. Menyatakan eksepsi Penasehat Hukum Terdakwa **TIDAK DAPAT DITERIMA.**
2. Menyatakan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari berwenang mengadili perkara a quo.
3. Menetapkan melanjutkan pemeriksaan perkara a quo.
4. Menetapkan biaya perkara bersama-sama dalam putusan akhir.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan maksud dari Surat Dakwaan Penuntut Umum telah mengajukan saksi-saksi sebagai berikut :

1. **Saksi ALFRED LOARENS SIDOLISA**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa saksi kenal dengan terdakwa karena berteman sejak kecil namun tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan;
 - Bahwa pada tanggal 4 Maret 2015 terdakwa datang ke kantor saksi di Jln Katamba Kel. Sanua Kec. Kendari Barat Kota Kendari lalu terdakwa meminta tolong kepada saksi dan menawarkan 1 (satu) unit rumah yang berlokasi di Ranomeeto seharga Rp.165.000.000,- (seratus enam puluh lima juta rupiah) dengan alasan bahwa terdakwa sangat membutuhkan uang untuk membayar kebutuhan di Toko miliknya, lalu terdakwa mengatakan kepada saksi apabila harga rumah telah dilunasi mk terdakwa kan membiayai pemecahan sertifikat kemudian terdakwa akan menyerahkan sertifikat serta kunci rumah tersebut paling lambat bulan Mei 2015 selanjutnya saksi bersama-sama dengan terdakwa menuju ke lokasi rumah dan setelah melihat rumah yang ditawarkan keudian saki tertarik dan sepakat dengan harga Rp.165.000.000,- (seratus enam puluh lima juta rupiah) yang ditawarkan terdakwa.
 - Bahwa pada tanggal 6 Maret 2015 terdakwa menemui saksi di kantor lalu saksi menyerahkan uang sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada terdakwa, kemudian sekitar awal bulan April 2015 terdakwa datang ke Hotel Rajawali Inn milik saksi untuk meminta sisa harga rumah lalu saksi menyerahkan uang sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) kepada terdakwa, selanjutnya pada bulan Mei 2015 terdakwa kembali menghubungi saksi untuk meminta sisa harga rumah kemudian saksi bertemu dengan terdakwa di depan rumah makan Bang Reza untuk menyerahkan uang, sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) yang merupakan uang pelunasan harga rumah sehingga jumlah keseluruhan yang telah saksi

Halaman 6 Dari 23 Halaman Putusan Nomor: 279/Pid.B/2016/PN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berikan kepada terdakwa yakni sebesar Rp.165.000.000,- (seratus enam puluh lima juta rupiah);

- Bahwa pada tanggal 12 Juni 2015 terdakwa memberikan 1 (satu) lembar kwitansi sebagai bukti pelunasan 1 (satu) unit rumah senilai Rp.165.000.000,- (seratus enam puluh lima juta rupiah);
- Bahwa perjanjian jual beli tersebut dilakukan oleh saksi dengan terdakwa secara lisan dengan dasar saling percaya dan pada saat itu tidak ada yang menyaksikan;
- Bahwa saksi mau membeli rumah terdakwa karena terdakwa adalah teman saksi sejak kecil dan terdakwa sedang membutuhkan uang sehingga saksi membantu terdakwa;
- Bahwa harga rumah tersebut yang sebenarnya adalah Rp. 210.000.000,- (dua ratus sepuluh juta rupiah) namun karena saat itu terdakwa sangat membutuhkan uang untuk keperluan toko miliknya maka ia langsung menawarkan kepada saksi dengan harga Rp.165.000.000,- (seratus enam puluh lima juta rupiah);
- Bahwa saksi tidak memberitahukan kepada siapapun termasuk kepada istri saksi bahwa telah membeli rumah dari terdakwa karena tujuan saksi membeli rumah bukan untuk dijadikan tempat tinggal namun untuk dijual kembali bahkan saksi sempat meminta tolong kepada terdakwa agar dicarikan pembeli rumah tersebut;
- Bahwa hingga bulan Mei 2015 terdakwa tidak menyerahkan sertifikat serta kunci rumah kemudian saksi menanyakan melalui telepon namun terdakwa terus menjanjikan kepada saksi dan mengatakan, "sabar, saya usahakan";
- Bahwa kemudian pada bulan September 2015 terdakwa mengatakan kepada saksi apabila sertifikat belum selesai maka terdakwa akan membeli kembali rumah tersebut dengan harga Rp. 210.000.000,- (dua ratus sepuluh juta rupiah) sehingga saksi memperoleh keuntungan dari selisih harga rumah;
- Bahwa pada saat hendak dilakukan jual beli, sebelumnya terdakwa tidak pernah memberitahukan kepada saksi apabila sertifikat rumah yang dijualnya kepada saksi tersebut sebenarnya sedang diajukan agunan Bank Artha Graha;
- Bahwa sebelumnya terdakwa tidak pernah menyampaikan kepada saksi bahwa uang harga rumah yang diserahkan oleh saksi tersebut akan digunakan untuk membayar angsuran pinjaman dengan agunan sertifikat rumah melainkan terdakwa mengatakan sangat membutuhkan uang untuk keperluan tokonya;

Halaman 7 Dari 23 Halaman Putusan Nomor: 279/Pid.B/2016/PN.Kdi

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Bahwa dikemudian hari saksi bertemu dengan staf marketing ke Bank Artha Graha yang menawarkan rumah untuk dijual kepada saksi namun saksi mengatakan bahwa ia baru saja membeli rumah selanjutnya staf marketing tersebut menanyakan dari siapa saksi membeli rumah dan setelah saksi menerangkan bahwa ia telah membeli rumah milik terdakwa lalu staf marketing itu memberitahukan bahwa sertifikat rumah yang saksi beli sedang dijadikan agunan di **Bank Artha Graha** sejak bulan Januari 2014, sehingga mendengar berita tersebut lalu saksi mencoba mengkonfirmasi kepada terdakwa dan terdakwa membenarkan sambil mengatakan, "Nah, itu mi juga";
- Bahwa saksi sebelumnya tidak mengetahui apabila terdakwa memiliki usaha di bidang properti;
- Bahwa karena tidak ada kejelasan kapan terdakwa akan menyerahkan sertifikat serta kunci rumah lalu saksi melapor ke pihak kepolisian;
- Bahwa setelah perkara terdakwa diproses barulah terdakwa mengembalikan uang harga rumah sebesar Rp.165.000.000,- (seratus enam puluh lima juta rupiah) pada tanggal 1 Agustus 2016 berdasarkan pembatalan jual beli dan perjanjian perdamaian antara saksi dengan terdakwa;
- Terhadap keterangan saksi Terdakwa menyatakan tidak keberatan dan membenarkan semua keterangan saksi tersebut ;

2. Saksi **YENEKE FERONIKA KAHIMPONG,SH,M.Kn**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa karena terdakwa teman akrab suami saksi namun tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan;
- Bahwa sekitar bulan Desember 2015 pada saat saksi dan saksi ALFRED berada di kota Samarinda lalu secara tidak sengaja saksi melihat 1 (satu) lembar kwitansi pembelian rumah senilai Rp.165.000.000,- (seratus enam puluh lima juta rupiah) kemudian saksi menanyakan kepada saksi ALFRED, "Ko ambil rumah di mana ini?", lalu saksi ALFRED memberitahu saksi bahwa telah membeli sebuah rumah milik terdakwa yang terletak di Jalan Piere Tendean Kel. Ranomeeto Kec. Baruga Kota Kendari akan tetapi hingga saat ini sertifikat serta kunci rumah belum diserahkan oleh terdakwa padahal terdakwa telah menjanjikan kepada saksi ALFRED akan menyerahkan sertifikat serta kunci rumah pada bulan Mei 2015;
- Bahwa selanjutnya saksi menghubungi terdakwa untuk menanyakan masalah pembelian rumah miliknya yang hingga saat itu sertifikat serta kunci rumahnya belum diserahkan kepada saksi ALFRED lalu terdakwa membenarkan kemudian saksi meminta agar terdakwa segera menyerahkan sertifikat rumah kepada saksi ALFRED namun terdakwa mengatakan

Halaman 8 Dari 23 Halaman Putusan Nomor: 279/Pid.B/2016/PN.Kdi



bahwa sertifikat rumah sedang dijadikan agunan di Bank Artha Graha apabila hendak diambil (ditebus) maka harus membayar senilai Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) lalu saksi meminta agar terdakwa segera menebus sertifikat rumah tersebut akan tetapi setelah beberapa lama terdakwa tidak menebus sertifikat tersebut setelah itu saksi meminta agar uang harga pembelian rumah senilai Rp.165.000.000,- (seratus enam puluh lima juta rupiah) dikembalikan saja lalu terdakwa berjanji akan mengembalikan uang senilai Rp.165.000.000,- (seratus enam puluh lima juta rupiah) tersebut akan tetapi hingga bulan Januari 2016 terdakwa tidak juga mengembalikan uang milik saksi ALFRED sehingga akhirnya saksi ALFRED melaporkan hal tersebut ke kepolisian;

- Bahwa sebelumnya saksi ALFRED sama sekali tidak pernah memberitahukan kepada saksi bahwa ia telah membeli sebuah rumah dari terdakwa dikarenakan apabila saksi ALFRED memberitahukan saksi maka saksi tidak akan mengizinkan untuk membeli rumah apalagi jual beli tersebut dilakukan secara lisan tanpa ada perjanjian tertulis;
- Bahwa saksi juga tidak mengetahui pada saat saksi ALFRED menyerahkan uang senilai Rp.165.000.000,- (seratus enam puluh lima juta rupiah) sebagai harga pembelian rumah;
- Bahwa menurut saksi ALFRED, sebelum transaksi jual beli rumah terdakwa tidak pernah menyampaikan bahwa sertifikat rumah tersebut sedang dijadikan agunan di Bank Artha Graha;
- Bahwa setelah permasalahan antara saksi ALFRED dengan terdakwa diproses secara hukum maka pada tanggal 1 Agustus 2016 terdakwa mengembalikan uang milik saksi ALFRED senilai Rp.165.000.000,- (seratus enam puluh lima juta rupiah) disertai pembatalan jual beli serta perjanjian damai;

3. **Saksi I PUTU MUDITA,SH.**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagaimana telah termuat dalam berita acara persidangan persidangan, yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa karena terdakwa namun tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan;
- Bahwa sekitar bulan Januari 2016 saksi ALFRED menghubungi saksi lalu saksi bertemu dengan saksi ALFRED di Cafe Hollywood kemudian saksi ALFRED menceritakan bahwa ia mempunyai masalah dengan Terdakwa yang merupakan teman akrabnya sejak kecil, yng mana Terdakwa telah menawarkan 1(satu) unit rumah kepada saksi ALFRED senilai Rp.165.000.000,- (seratus enam puluh lima juta rupiah) lalu saksi ALFRED sepakat untuk membeli rumah tersebut akan tetapi hingga saat itu

Halaman 9 Dari 23 Halaman Putusan Nomor: 279/Pid.B/2016/PN.Kdi



Terdakwa belum juga menyerahkan sertifikat serta kunci rumah kepada saksi ALFRED padahal sebelumnya terdakwa menjanjikan kepada saksi ALFRED akan menyerahkan sertifikat serta kunci rumah selambat-lambatnya pada bulan Mei 2015, sehingga atas adanya kejadian tersebut saksi ALFRED meminta tolong kepada saksi agar membantunya memediasi permasalahan tersebut dengan Terdakwa;

- Bahwa selanjutnya saksi mendatangi rumah Terdakwa untuk menanyakan permasalahan tersebut yang dibenarkan oleh Terdakwa kemudian Terdakwa menyampaikan kepada saksi bahwa ia akan menyelesaikan masalah itu pada akhir bulan Februari 2016;
- Bahwa pada bulan Februari 2016 tersebut saksi sering kali bertemu dengan Terdakwa di Toko miliknya yang terletak di Jalan Bunggasi Kec. Poasia Kota Kendari namun Terdakwa hanya menyampaikan agar saksi memberitahukan kepada saksi ALFRED agar bersabar dengan mengatakan, "Tunggu-tunggu mi bang, saya usahakan", akan tetapi setelah beberapa lama terdakwa tidak juga memenuhi janjinya maka saksi menemui om terdakwa yang bertugas di Polda Sultra dengan maksud supaya om terdakwa menyampaikan kepada Terdakwa setelah itu Terdakwa berjanji akan menyelesaikan dalam waktu satu minggu namun juga tidak terdakwa tepati hingga akhirnya saksi ALFRED melaporkan masalah tersebut di kepolisian;
- Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa memberikan pendapat dan menyatakan tidak keberatan dan membenarkan semua keterangan saksi tersebut;

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

- Bahwa terdakwa diduga telah melakukan penipuan terhadap saksi ALFRED
- Bahwa awalnya pada tahun 2015 Terdakwa menemui saksi ALFRED lalu menawarkan 1 (satu) unit rumah type 50 kepada saksi ALFRED yang terletak di Jalan Piere Tendean dikarenakan Terdakwa sedang membutuhkan uang untuk keperluan Toko bahan bangunan miliknya, kemudian Terdakwa bersama-sama saksi ALFRED melihat ke lokasi rumah lalu terdakwa menyuruh saksi ALFRED untuk memilih salah satu diantara 3 (tiga) rumah yang sudah selesai di bangun;
- Bahwa terdakwa menawarkan harga rumah senilai Rp. 210.000.000,- (dua ratus sepuluh juta rupiah) yang kemudian ditawarkan oleh saksi ALFRED senilai Rp.165.000.000,- (seratus enam puluh lima juta rupiah) dan akhirnya diperoleh kesepakatan antara terdakwa dengan saksi ALFRED kemudian saksi ALFRED melakukan pembayaran sebanyak 3 (tiga) kali yakni pertama

Halaman 10 Dari 23 Halaman Putusan Nomor: 279/Pid.B/2016/PN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah), yang kedua sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), dan yang ketiga sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dengan jangka waktu tiap-tiap pembayaran sekitar 2 – 3 minggu selanjutnya setelah harga pembelian rumah dilunasi oleh saksi ALFRED maka terdakwa membuat kwitansi pelunasan tertanggal 12 Juni 2015 kemudian terdakwa berjanji akan menyerahkan sertifikat serta kunci rumah kepada terdakwa pada bulan Mei 2015;

- Bahwa terdakwa mau menjual rumah tersebut dengan harga jauh dibawah nilai yang sebenarnya karena terdakwa pada saat itu terdesak dan sangat membutuhkan uang;
- Bahwa sertifikat rumah tersebut sejak tahun 2014 dijadikan agunan oleh terdakwa di Bank Artha Graha yang mana pada saat itu masih berupa sertifikat induk dan belum dipecah-pecah untuk masing-masing unit di perumahan milik terdakwa, dimana sekarang sudah berdiri 5 (lima) unit rumah serta 1 (satu) tanah kavling;
- Bahwa terdakwa sebelumnya tlah menyampaikan kepada saksi ALFRED bahwa sertifikat rumah sedang dijadikan agunan di bank, yakni sebanyak 2 (dua) kali, yang pertama pada saat saksi ALFRED melihat rumah yang hendak dibelinya kemudian yang kedua sebelum saksi ALFRED melakukan pembayaran tahap pertama yang mana pada saat itu saksi ALFRED tidak keberatan bahkan saksi ALFRED sepakat agar sertifikat tidak usah balik nama karena tujuan saksi ALFRED membeli rumah tersebut bukan untuk ditinggali melainkan untuk dijual kembali dan saksi ALFRED mengatakan kepada terdakwa yang penting apabila sudah ada pembeli rumah tersebut maka sertifikat sudah aman atau sudah ada;
- Bahwa terdakwa pernah menjanjikan kepada saksi ALFRED bahwa dari uang pelunasan rumah sebagian akan digunakan untuk menebus sertifikat di Bank dan terdakwa akan membiayai pemecahan sertifikat namun terdakwa tidak melakukannya melainkan uang pembayaran harga rumah yang dibeli oleh saksi ALFRED dipergunakan untuk membayar nota bahan bangunan di toko miliknya dan kemudian bahan baku tersebut dipergunakan untuk membangun unit rumah di perumahan milik terdakwa;
- Bahwa pada saat terjadi kesepakatan jual beli hanya antara terdakwa dan saksi ALFRED saja karena saksi ALFRED menyampaikan jangan ada yang mengetahui hal tersebut, sehingga tidak ada saksi yang mendengar maupun menyaksikan pada saat terdakwa menyampaikan pada saksi ALFRED masalah sertifikat yang sedang dijadikan agunan di bank;
- Bahwa terdakwa mengetahui rumah yang alas haknya (sertifikat) sedang dijadikan agunan di bank tidak dapat dipindah tangankan (diperjualbelikan);

Halaman 11 Dari 23 Halaman Putusan Nomor: 279/Pid.B/2016/PN.Kdi

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

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



- Bahwa terdakwa menjanjikan kepada saksi ALFRED akan menyerahkan sertifikat serta kunci rumah pada bulan Mei 2015 karena pada waktu itu ada calon pembeli yang akan melunasi harga rumah pada bulan Mei 2015 sehingga apabila calon pembeli tersebut jadi melunasi harga rumah maka uangnya akan dipakai untuk menebus sertifikat yang dijadikan agunan di Bank Artha Graha akan tetapi pada bulan Mei 2015 ternyata calon pembeli tersebut tidak jadi membeli rumah sehingga terdakwa belum bisa mengambil atau menebus sertifikat di Bank;
- Bahwa sejak pembelian rumah tersebut saksi ALFRED pernah beberapa kali menelpon untuk menanyakan sertifikat namun tidak mendesak sambil saksi ALFRED menanyakan apakah sudah ada calon pembeli rumah, akan tetapi permasalahan muncul sekitar 8-9 bulan kemudian ketika saksi YENEKE mengetahui bahwa suaminya membeli rumah dari terdakwa lalu saksi YENEKE menelpon terdakwa dan langsung meminta agar uang pembayaran rumah dikembalikan;
- Bahwa terdakwa pernah menawarkan kepada saksi ALFRED agar uang harga pembelian rumah yang dibayarkan dipergunakan oleh terdakwa untuk menebus sertifikat rumah di bank senilai Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) akan tetapi saksi ALFRED tetap meminta uangnya dikembalikan;
- Bahwa terdakwa mengembalikan seluruh uang milik saksi ALFRED setelah terdakwa diproses hukum;
- Bahwa sampai saat ini sertifikat belum keluar dari Bank karena uang telah dikembalikan kepada saksi ALFRED;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum telah mengajukan bukti surat berupa: 1(satu) lembar kwitansi penerimaan uang sebesar Rp 165.000.000,- (seratus enam puluh lima ribu rupiah) untuk pembayaran rumah type 50 tertanggal 12 Juni 2016 yaitu tiga kali pembayaran yang diterima oleh NOBER FELANI SANAMPE Bin YAKOBUS SANAMPE, maka jumlah keseluruhan menjadi uang sebesar Rp 165.000.000,- (seratus enam puluh lima ribu rupiah) yang sudah Dikembalikan kepada saksi korban ALFRED LOARENS SIDOLISA, atas suatu perbuatan dengan perjanjian perdamaian ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi dan keterangan terdakwa sendiri serta alat bukti dan barang bukti yang diajukan dipersidangan telah diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa pada tanggal 4 Maret 2015 terdakwa datang ke kantor saksi di Jln Katamba Kel. Sanua Kec. Kendari Barat Kota Kendari lalu terdakwa meminta tolong kepada saksi dan menawarkan 1 (satu) unit rumah yang berlokasi di Ranomeeto seharga Rp.165.000.000,- (seratus enam puluh lima juta rupiah) dengan alasan bahwa terdakwa sangat membutuhkan uang

Halaman 12 Dari 23 Halaman Putusan Nomor: 279/Pid.B/2016/PN.Kdi



untuk membayar kebutuhan di Toko miliknya, lalu terdakwa mengatakan kepada saksi apabila harga rumah telah dilunasi maka terdakwa kan membiayai pemecahan sertifikat kemudian terdakwa akan menyerahkan sertifikat serta kunci rumah tersebut paling lambat bulan Mei 2015 selanjutnya saksi bersama-sama dengan terdakwa menuju ke lokasi rumah dan setelah melihat rumah yang ditawarkan kemudian saksi tertarik dan sepakat dengan harga Rp.165.000.000,- (seratus enam puluh lima juta rupiah) yang ditawarkan terdakwa.

- Bahwa pada tanggal 6 Maret 2015 terdakwa menemui saksi di kantor lalu saksi menyerahkan uang sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada terdakwa, kemudian sekitar awal bulan April 2015 terdakwa datang ke Hotel Rajawali Inn milik saksi untuk meminta sisa harga rumah lalu saksi menyerahkan uang sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) kepada terdakwa, selanjutnya pada bulan Mei 2015 terdakwa kembali menghubungi saksi untuk meminta sisa harga rumah kemudian saksi bertemu dengan terdakwa di depan rumah makan Bang Reza untuk menyerahkan uang, sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) yang merupakan uang pelunasan harga rumah sehingga jumlah keseluruhan yang telah saksi berikan kepada terdakwa yakni sebesar Rp.165.000.000,- (seratus enam puluh lima juta rupiah);
- Bahwa pada tanggal 12 Juni 2015 terdakwa memberikan 1 (satu) lembar kwitansi sebagai bukti pelunasan 1 (satu) unit rumah senilai Rp.165.000.000,- (seratus enam puluh lima juta rupiah); sesuai perjanjian jual beli tersebut dilakukan oleh saksi dengan terdakwa secara lisan dengan dasar saling percaya dan pada saat itu tidak ada yang menyaksikan;
- Bahwa saksi mau membeli rumah terdakwa karena terdakwa adalah teman saksi sejak kecil dan terdakwa sedang membutuhkan uang sehingga saksi membantu terdakwa;
- Bahwa harga rumah tersebut yang sebenarnya adalah Rp. 210.000.000,- (dua ratus sepuluh juta rupiah) namun karena saat itu terdakwa sangat membutuhkan uang untuk keperluan toko miliknya maka ia langsung menawarkan kepada saksi dengan harga Rp.165.000.000,- (seratus enam puluh lima juta rupiah);
- Bahwa saksi tidak memberitahukan kepada siapapun termasuk kepada istri saksi bahwa telah membeli rumah dari terdakwa karena tujuan saksi membeli rumah bukan untuk dijadikan tempat tinggal namun untuk dijual kembali bahkan saksi sempat meminta tolong kepada terdakwa agar dicarikan pembeli rumah tersebut;

Halaman 13 Dari 23 Halaman Putusan Nomor: 279/Pid.B/2016/PN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hingga bulan Mei 2015 terdakwa tidak menyerahkan sertifikat serta kunci rumah kemudian saksi menanyakan melalui telepon namun terdakwa terus menjanjikan kepada saksi dan mengatakan, “sabar, saya usahakan”;
- Bahwa kemudian pada bulan September 2015 terdakwa mengatakan kepada saksi apabila sertifikat belum selesai maka terdakwa akan membeli kembali rumah tersebut dengan harga Rp. 210.000.000,- (dua ratus sepuluh juta rupiah) sehingga saksi memperoleh keuntungan dari selisih harga rumah;
- Bahwa pada saat hendak dilakukan jual beli, sebelumnya terdakwa tidak pernah memberitahukan kepada saksi apabila sertifikat rumah yang dijualnya kepada saksi tersebut sebenarnya sedang diajukan agunan Bank Artha Graha;
- Bahwa sebelumnya terdakwa tidak pernah menyampaikan kepada saksi bahwa uang harga rumah yang diserahkan oleh saksi tersebut akan digunakan untuk membayar angsuran pinjaman dengan agunan sertifikat rumah melainkan terdakwa mengatakan sangat membutuhkan uang untuk keperluan tokonya;
- Bahwa dikemudian hari saksi bertemu dengan staf marketing ke Bank Artha Graha yang menawarkan rumah untuk dijual kepada saksi namun saksi mengatakan bahwa ia baru saja membeli rumah selanjutnya staf marketing tersebut menanyakan dari siapa saksi membeli rumah dan setelah saksi menerangkan bahwa ia telah membeli rumah milik terdakwa lalu staf marketing itu memberitahukan bahwa sertifikat rumah yang saksi beli sedang dijadikan agunan di Bank Artha Graha sejak bulan Januari 2014, sehingga mendengar berita tersebut lalu saksi mencoba mengkonfirmasi kepada terdakwa dan terdakwa membenarkan sambil mengatakan, “Nah, itu mi juga”;
- Bahwa saksi sebelumnya tidak mengetahui apabila terdakwa memiliki usaha di bidang properti;
- Bahwa karena tidak ada kejelasan kapan terdakwa akan menyerahkan sertifikat serta kunci rumah lalu saksi melapor ke pihak kepolisian;
- Bahwa setelah perkara terdakwa diproses barulah terdakwa mengembalikan uang harga rumah sebesar Rp.165.000.000,- (seratus enam puluh lima juta rupiah) pada tanggal 1 Agustus 2016 berdasarkan pembatalan jual beli dan perjanjian perdamaian antara saksi dengan terdakwa;
- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa karena terdakwa teman akrab dengan suami saksi namun tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan;

Halaman 14 Dari 23 Halaman Putusan Nomor: 279/Pid.B/2016/PN.Kdi



- Bahwa sekitar bulan Desember 2015 pada saat saksi dan saksi ALFRED berada di kota Samarinda lalu secara tidak sengaja saksi melihat 1 (satu) lembar kwitansi pembelian rumah senilai Rp.165.000.000,- (seratus enam puluh lima juta rupiah) kemudian saksi menanyakan kepada saksi ALFRED, "Ko ambil rumah di mana ini?", lalu saksi ALFRED memberitahu saksi bahwa telah membeli sebuah rumah milik terdakwa yang terletak di Jalan Piere Tendean Kel. Ranomeeto Kec. Baruga Kota Kendari akan tetapi hingga saat ini sertifikat serta kunci rumah belum diserahkan oleh terdakwa padahal terdakwa telah menjanjikan kepada saksi ALFRED akan menyerahkan sertifikat serta kunci rumah pada bulan Mei 2015;
- Bahwa selanjutnya saksi menghubungi terdakwa untuk menanyakan masalah pembelian rumah miliknya yang hingga saat itu sertifikat serta kunci rumahnya belum diserahkan kepada saksi ALFRED lalu terdakwa membenarkan kemudian saksi meminta agar terdakwa segera menyerahkan sertifikat rumah kepada saksi ALFRED namun terdakwa mengatakan bahwa sertifikat rumah sedang dijadikan agunan di Bank Artha Graha apabila hendak diambil (ditebus) maka harus membayar senilai Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) lalu saksi meminta agar terdakwa segera menebus sertifikat rumah tersebut akan tetapi setelah beberapa lama terdakwa tidak menebus sertifikat tersebut setelah itu saksi meminta agar uang harga pembelian rumah senilai Rp.165.000.000,- (seratus enam puluh lima juta rupiah) dikembalikan saja lalu terdakwa berjanji akan mengembalikan uang senilai Rp.165.000.000,- (seratus enam puluh lima juta rupiah) tersebut akan tetapi hingga bulan Januari 2016 terdakwa tidak juga mengembalikan uang milik saksi ALFRED sehingga akhirnya saksi ALFRED melaporkan hal tersebut ke kepolisian;
- Bahwa sebelumnya saksi ALFRED sama sekali tidak pernah memberitahukan kepada saksi bahwa ia telah membeli sebuah rumah dari terdakwa dikarenakan apabila saksi ALFRED memberitahukan saksi maka saksi tidak akan mengizinkan untuk membeli rumah apalagi jual beli tersebut dilakukan secara lisan tanpa ada perjanjian tertulis;
- Bahwa saksi juga tidak mengetahui pada saat saksi ALFRED menyerahkan uang senilai Rp.165.000.000,- (seratus enam puluh lima juta rupiah) sebagai harga pembelian rumah;
- Bahwa menurut saksi ALFRED, sebelum transaksi jual beli rumah terdakwa tidak pernah menyampaikan bahwa sertifikat rumah tersebut sedang dijadikan agunan di Bank Artha Graha;
- Bahwa setelah permasalahan antara saksi ALFRED dengan terdakwa diproses secara hukum maka pada tanggal 1 Agustus 2016 terdakwa mengembalikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

uang milik saksi ALFRED senilai Rp.165.000.000,- (seratus enam puluh lima juta rupiah) disertai pembatalan jual beli serta perjanjian damai;

- Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa memberikan pendapat dan menyatakan keberatan dan membenarkan sebagian dan memberikan sanggahan keterangan saksi tersebut adalah sebagai berikut:
- Bahwa sebelum terjadinya jual beli rumah, terdakwa telah memberitahukan kepada saksi ALFRED bahwa sertifikat rumah tersebut sedang dijadikan agunan di Bank Artha Graha;
- Bahwa terdakwa telah menawarkan kepada saksi ALFRED akan menebus sertifikat di Bank Artha Graha dari uang harga rumah namun saksi dan saksi ALFRED langsung meminta agar uangnya dikembalikan; dan Saksi tetap pada keterangannya
- Bahwa sekitar bulan Januari 2016 saksi ALFRED menghubungi saksi lalu saksi bertemu dengan saksi ALFRED di Cafe Hollywood kemudian saksi ALFRED menceritakan bahwa ia mempunyai masalah dengan Terdakwa yang merupakan teman akrabnya sejak kecil, yang mana Terdakwa telah menawarkan 1 (satu) unit rumah kepada saksi ALFRED senilai Rp.165.000.000,- (seratus enam puluh lima juta rupiah) lalu saksi ALFRED sepakat untuk membeli rumah tersebut akan tetapi hingga saat itu Terdakwa belum juga menyerahkan sertifikat serta kunci rumah kepada saksi ALFRED padahal sebelumnya terdakwa menjanjikan kepada saksi ALFRED akan menyerahkan sertifikat serta kunci rumah selambat-lambatnya pada bulan Mei 2015, sehingga atas adanya kejadian tersebut saksi ALFRED meminta tolong kepada saksi agar membantunya memediasi permasalahan tersebut dengan Terdakwa;
- Bahwa selanjutnya saksi mendatangi rumah Terdakwa untuk menanyakan permasalahan tersebut yang dibenarkan oleh Terdakwa kemudian Terdakwa menyampaikan kepada saksi bahwa ia akan menyelesaikan masalah itu pada akhir bulan Februari 2016;
- Bahwa pada bulan Februari 2016 tersebut saksi sering kali bertemu dengan Terdakwa di Toko miliknya yang terletak di Jalan Bunggasi Kec. Poasia Kota Kendari namun Terdakwa hanya menyampaikan agar saksi memberitahukan kepada saksi ALFRED agar bersabar dengan mengatakan, "Tunggu-tunggu mi bang, saya usahakan", akan tetapi setelah beberapa lama terdakwa tidak juga memenuhi janjinya maka saksi menemui om terdakwa yang bertugas di Polda Sultra dengan maksud supaya om terdakwa menyampaikan kepada Terdakwa setelah itu Terdakwa berjanji akan menyelesaikan dalam waktu satu minggu namun juga tidak terdakwa tepati hingga akhirnya saksi ALFRED melaporkan masalah tersebut di kepolisian;

Halaman 16 Dari 23 Halaman Putusan Nomor: 279/Pid.B/2016/PN.Kdi

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut atas, terdakwa dapat dinyatakan telah melakukan tindak pidana yang didakwakan apakah terdakwa terbukti dihukum atau dibebaskan kepadanya.

Menimbang, bahwa terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan surat dakwaan yang berbentuk alternatif, sehingga Majelis Hakim dengan memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut diatas, memilih langsung dakwaan pertama sebagaimana diatur dalam Pasal 378 KUHP yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut:

1. **Barang Siapa;**
2. **Unsur dengan maksud hendak mengutungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat ataupun serangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan sesuatu barang, atau supaya memberikan utang maupun menghapuskan piutang,**

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap unsur-unsur tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan serta membuktikan unsur-unsur tersebut diatas satu persatu ;

Ad. 1. Unsur Brang siapa

Menimbang, bahwa terhadap barang siapa yang dimaksudkan dalam unsur ini adalah seseorang yang merupakan subjek hukum (*naturalijke personen*) atau pelaku tindak pidana ini, dimana dalam persidangan baik berdasarkan keterangan saksi-saksi maupun keterangan Terdakwa sendiri tidak terdapat sangkalan atau keberatan bahwa Terdakwa adalah subjek atau pelaku tindak pidana ini. Bahwa diketahui barang siapa ini menunjuk kepada persoon terdakwa dari akibat hukum yang dapat menjadi subyek hukum dari suatu perbuatan pidana bahwa dipersidangan terdakwa membenarkan bernama NOBER FELANI SANAMPE Bin YAKOBUS SANAMPE, yang identitasnya yang dibenarkan oleh Terdakwa sebagai person yang diajukan di persidangan sama dengan dakwaan dan tuntutan yang diajukan oleh Penuntut Umum di persidangan terhadap Terdakwa NOBER FELANI SANAMPE Bin YAKOBUS SANAMPE, selama persidangan dalam keadaan sehat, jasmani dan rohani sehingga persoon yang diajukan dipersidangan tersebut mampu menjadi subyek hukum dari suatu perbuatan pidana;

Menimbang, bahwa barang siapa disini menunjuk kepada persoon yaitu terdakwa yang dapat menjadi subyek hukum dari suatu perbuatan pidana, yang membenarkan bernama **NOBER FELANI SANAMPE Bin YAKOBUS SANAMPE**, telah mengakui identitasnya dibenarkan oleh Terdakwa sebagai persoon yang diajukan di persidangan sama dengan yang diajukan Jaksa



Penuntut Umum dalam keadaan sehat, jasmani dan rohani sehingga person yang diajukan dipersidangan tersebut mampu menjadi subyek hukum dari suatu perbuatan pidana yang diperiksa di persidangan.

Menimbang, bahwa mengenai unsur-unsur dan fakta-fakta dari akibat hukumnya yang dimaksud sebagaimana dipertimbangkan tersebut diatas selama pemeriksaan dipersidangan terdakwa dengan seksama dapat mengikuti jalannya persidangan oleh karena itu, Majelis Hakim berkesimpulan secara *physikologis* kepadanya barang siapa adalah Terdakwa yang diajukan dipersidangan telah mampu menjadi subyek hukum dari suatu perbuatan pidana, dapat dimintakan pertanggungjawaban pidana di mata hukum atas perbuatannya; berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, diatas maka menurut Majelis Hakim bahwa unsur barang siapa telah terbukti secara sah.

Ad. 2. Unsur “Dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara Sengaja Dengan Melawan Hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat ataupun rangkaian kebohongan, mengerakan orang lain untuk menyerahkan sesuatu baarang atau supaya, memberi hutang maupun menghapuskan piutang”

Menimbang, bahwa yang dimaksud untuk menguntungkan bagi diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, adalah unsur melawan hukum secara teoritis pembahasan makna “dengan untuk menguntungkan bagi diri sendiri melawan hukum merupakan pembahasan para pakar hukum pidana yang sangat panjang serta melibatkan berbagai macam teori dalam ilmu hukum pidana. Namun secara garis besar untuk pemahaman bahwa pengertian dengan bagi diri sendiri dapat diartikan adanya niat baik dari pelaku dan ia bahwa perbuatannya adalah dilarang hukum, serta ia mengetahui apa yang diperbuatnya merugikan pemilik barang atau berupa uang tersebut, namun tidak hanya sekedar niat, karena harus diparengi dengan tindak permulaan ada kata sepakat untuk jual beli barang/benda berupa tanah bangunan rumah type 50 dengan sejumlah uang telah dibayarkan kepada saksi korban atas kesepakatan bersama kepada Terdakwa adalah dimiliki terdakwa bukan karena kejahatan.

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum dipersidangan bahwa awalnya terdakwa dating ke kator saksi untuk meminta tolong dan menawarkan satu unit rumah yang berlokasi di ranomeeto dngan harag Rp. 165.000.000,- (seratus enam puluh lima juta rupiah) dengan berdasarkan bahwa terdakwa ada keperluan lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan korban yang bersesuaian dengan keterangan terdakwa bahwa apabila harga rumah telah dilunasi maka terdakwa akan membiayai pemecahan sertifikat tersebut kemudian terdakwa akan menyerahkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertifikat serta kunci rumah tersebut paling lambat bulan Mei 2015. Bawa kemudian korban dan terdakwa sama-sama meninjau lokasi rumah tersebut dan setelah meninjau, korban kemudian tertarik dan selanjutnya disetujui dengan kesepakatan harga Rp.165.000.000,- (seratus enam puluh lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa kemudian pada tanggal 6 Maret 2015 terdakwa kemudian menemui saksi di kantor lalu korban menyerahkan uang sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada terdakwa kemudian pada awal bulan April 2015 terdakwa datang ke Hotel Rajawali Inn lalu meminta agar saksi melunasi harga rumah tersebut sehingga saksi menyerahkan lagi uang sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) kemudian pada bulan Mei 2015 terdakwa kembali lagi menghubungi korban untuk meminta sisa harga rumah lalu mereka bertemu di depan rumah makan Bang reza untuk menyerahkan lagi uang sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah), sehingga total korban menyerahkan uang sebesar Rp.165.000.000,- (seratus enam puluh lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan korban bahwa setelah pelunasan harga rumah tersebut, pada bulan Mei 2015, terdakwa tidak menyerahkan sertifikat dan kunci rumah kemudian korban menanyakan kepada terdakwa melalui telepon namun terdakwa terus menjanjikan dan mengatakan agar korban bersabar, nanti saya usahakan;

Menimbang, bahwa hingga pada bulan September 2015, terdakwa mengatakan pada korban bahwa apabila sertifikat rumah tersebut belum selesai maka terdakwa akan membeli kembali rumah tersebut dengan harga Rp. 210.000.000,- sehingga korban bias mendapatkan keuntungan dari harga rumah tersebut;

Menimbang, bahwa keterangan korban yang bersesuaian dengan keterangan terdakwa bahwa ternyata sertifikat rumah tersebut sedang dijadikan agunan pada bank Bank Arra Graha namun pada saat akan dilakukan jual beli, sebelumnya terdakwa tidak pernah menyampaikan bahwa sertifikat rumah yang dijualnya kepada korban tersebut sedang diagunkan di bank dan sebelumnya terdakwa juga tidak menyampaikan bahwa uang harga rumah tersebut digunakan untuk membayar angsuran di bank melainkan terdakwa mengatakan kepada korban bahwa terdakwa membutuhkan uang untuk keperluan tokonya;

Menimbang, bahwa korban mengetahui bahwa sertifikat rumah yang dobelinya dari terdakwa dijadikan agunan di bank dari pemberitahuan pihak marketing di bank Artha Graha yang menyampaikan bahwa sertifikat rumah yang dibeli korban tersebut dijadikan jaminan oleh terdakwa sejak Januari 2014;

Menimbang, bahwa ternyata kesepakatan jual beli tersebut dilakukan oleh pihak terdakwa dan korban hanya secara lisan berdasarkan rasa saling percaya dan korban mempercayai terdakwa karena terdakwa adalah teman kecilnya dan jual beli

Halaman 19 Dari 23 Halaman Putusan Nomor: 279/Pid.B/2016/PN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

etrasebut barulah diketahui isteri korban pada sekitar bulan Desember 2015 ketika secara tidaks engaja melihat satu lembar kuitansi pembelian rumah seharga Rp.165.000.000,- (seratus enam puluh lima juta rupiah) sehingga isteri korban menanyakan kepada korban lalu disampaikan bahwa korban telah membeli satu unit rumah dari terdakwa yang terletak di jalan Piere Tendean type 50 namun belum diserahkan sertifikat dan kuncinya pada terdakwa menjanjikannya dari bulan Mei 2015, sehingga pada saat itu korban menemui terdakwa dan disampaikan bahwa sertifikat rumah itu dijadikan jaminan dan apabila hendak menebusnya maka harus dibayar sebesar Rp.50.000.000,- akan tetapi terdakwa tidak menebusnya sehingga korban meminta agar uangnya yang senilai Rp. 165.000.000,- agar dikembalikan saja namun hingga Januari 2016, terdakwa belum juga mengembalikannya sehingga korban melaporkannya ke pihak yang berwajib;

Menimbang bahwa dengan mencermati dokumen terlampir dalam berkas perkara untuk menguntungkan bagi diri sendiri yang juga tidak dibantah oleh terdakwa dan saksi korban serta saksi-saksi, berupa Foto copy Kwintasi tanda terima uang yang dibuat di Kendari tertanggal 12 Juni 2016, 1(satu) buah lembar kwitansi penerimaan uang sebesar Rp 165.000.000,-(seratus enam puluh lima ribu rupiah) untuk pembayaran jual beli rumah type 50 yang diterima oleh NOBER FELANI SANAMPE Bin YAKOBUS SANAMPE, dengan jaminan tanah dan bangunan termasuk sertifikat rumah type 50;

Menimbang, bahwa terhadap perbuatan terdakwa dan saksi korban dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak,baik dengan memakai nama palsu ataau keadaan palsu,baik dengan akal dan tipu muslihat maupun dengan keterangan perkataan –perkataan terdakwa dengan bertujuan membujuk saksi korban ALFRET LOARENS SIDOLISA, Majelis Hakim berpendapat adalah dengan alasan hukum dengan mencermati dokumen terlampir satu buah/lembar kwintasi dalam berkas perkara yang juga tidak dibantah oleh terdakwa dan saksi korban serta saksi-saksi lainnya.

Menimbang, bahwa atas perbuatan terdakwa etrasebut mengakibatkan kerugian kepada korban sebsar Rp.165.000.000,- dan korban juga tidak bisa menikmati rumahnya yang dibelinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas maka unsure ini telah terpenuhi oleh perbuatan terdakwa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan pembelaan dari Penasehat Hukum terdakwa yang mendalilkan bahwa terdakwa tidak terbukti bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana dakwaan Penuntut Umum oleh karena jual beli tersebut telah dibatalkan dan telah ada perdamaian dan bahwa perbuatan terdakwa tersebut bukanlah ranah pidana melainkan masuk ke ranah hukium perdata, Majelis mempertimbangkan bahwa sebagaimana fakta

Halaman 20 Dari 23 Halaman Putusan Nomor: 279/Pid.B/2016/PN.Kdi

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



dipersidangan berdasarkan keterangan saksi bahwa telah ada rangkaian perbuatan berdasarkan fakta dipersidangan yang dilakukan oleh terdakwa yang memenuhi unsure pasal penipuan sebagaimana dakwaan pasal 387 dan jual beli tersebut barulah dibatalkan setelah terjadi masalah dimana terdakwa tidak juga menyerahkan sertifikat dan kunci rumah yang dijualnya kepada korban sehingga korban meminta agar uangnya sebesar Rp.165.000.000,- dikembalikan dan jual beli dibatalkan. Bahwa mengenai adanya perdamaian antara terdakwa dan korban tidak serta merta menjadikan terdakwa tidak terbukti bersalah melakukan perbuatannya melainkan perdamaian tersebut hanyalah bersifat meringankan;

Menimbang, bahwa terhadap pledoi yang menyatakan bahwa perbuatan terdakwa adalah merupakan ranah hukum perdata, majelis mempertimbangkan bahwa jual beli yang dilakukan oleh terdakwa tidaklah dilakukan secara tertulis berdasarkan perjanjian atau kesepakatan tertulis namun hanya berasarkan kepercayaan dan secara lisan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan korban dan terdakwa bahwa antara korban dan terdakwa telah tercapai upaya perdamaian dengan dibuatnya surat perjanjian perdamaian antara kedua belah pihak, bahwa para pihak telah sepakat untuk melakukan pembatalan jual beli dan sepakat mengakhiri persengketaan hokum antara kedua belah pihak, dimana pihak kesatu dalam hal ini terdakwa telah mengembalikan uang sebesar Rp.165.000.000,-. Surat perjanjian perdamaian tersebut dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris GRESIA PUTERAHMAT,SH.,M.Kn, Majelis berpendapat karena pidana pokoknya yang dituntut sudah terselesaikan oleh terdakwa sehingga tidak lagi merugikan korban, sehingga dengan demikian cukup beralasan maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Terdakwa haruslah di hukum dengan hukuman percobaan.

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Jaksa Penuntut Umum yang menjatuhkan pidana penjara selama 6 (enam) bulan kepada terdakwa, maka Majelis Hakim berpendapat secara keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum terbukti adanya kerugian yang dialami oleh saksi korban namun dengan demikian suatu penyelesaian melalui perjanjian perdamaian telah terpenuhi pidana pokok yang dituntutkan Jaksa Penuntut Umum kepada Terdakwa hendaknya, oleh terdakwa dan saksi korban telah melakukan perjanjian perdamaian untuk membatalkan sengketa hukum yang terjadi antara terdakwa dan saksi korban telah berhasil mengembalikan seluruh uang dari harga rumah tersebut kepada saksi korban pada saat penandatanganan perjanjian dengan sejumlah uang sebesar Rp 165.000.000,-(seratus enam puluh lima juta rupiah); adapun perjanjian perdamaian itu sekaligus merupakan kwintasi/tanda penerimaan yang sah menurut hukum yang berlaku oleh karena



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

itu, terdakwa telah selesai dan kepentingan saksi korban sudah terpenuhi, maka Majelis Hakim tidak sependapat dengan amar tuntutan Penuntut Umum;

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti berupa 1(satu) lembar kwitansi penerimaan uang sebesar Rp 165.000.000,-(seratus enam puluh lima ribu rupiah) untuk pembayaran rumah type 50 tertanggal 12 Juni 2016 yang diterima oleh NOBER FELANI SANAMPE Bin YAKOBUS SANAMPE, dikembalikan kepada saksi korban ALFRET LOARENS SIDOLISA.

Mengingat dan memperhatikan, Pasal 378 KUHP, Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta Peraturan Perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara yang bersangkutan :

M E N G A D I L I

1. Menyatakan Terdakwa NOBER FELANI SANAMPE Bin YAKOBUS SANAMPE, tersebut diatas, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan".
2. Menjatuhkan pidana kepada terdakwa NOBER FELANI SANAMPE Bin YAKOBUS SANAMPE, oleh karena itu dengan pidana penjara selama 6 (enam) bulan.
3. Menetapkan pidana tersebut tidak perlu dijalani kecuali dikemudian hari ada perintah lain dalam putusan Hakim yang berkekuatan hukum tetap bahwa terpidana melakukan perbuatan yang dapat dihukum sebelum berakhirnya masa percobaan selama 8 (delapan) bulan berakhir;
4. Menetapkan barang bukti berupa : 1(satu) lembar kwitansi penerimaan uang sebesar Rp 165.000.000,-(seratus enam puluh lima ribu rupiah) untuk pembayaran rumah type 50 tertanggal 12 Juni 2016 yang diterima oleh NOBER FELANI SANAMPE Bin YAKOBUS SANAMPE, Dikembalikan kepada saksi korban ALFRET LOARENS SIDOLISA.
5. Menetapkan agar terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp 2000,-(dua ribu rupiah)

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari pada hari ini **Selasa** tanggal **20 Desember 2016** oleh kami **ANDI ASMURUF, SH., M.H.** sebagai Hakim Ketua, **IRMAWATI ABIDIN, SH., M.H.** dan **BUDI HERMANTO, SH., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Ketua, **ANDI ASMURUF, S.H., M.H.** dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut, berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Nomor: 279/Pid.B/2016/PN. Kdi, tanggal 25 Juli 2016 dibantu oleh **SOFYAN, SH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Kendari dan

Halaman 22 Dari 23 Halaman Putusan Nomor: 279/Pid.B/2016/PN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadiri oleh **TIRA AGUSTINA, S.H., MH** Jaksa Penuntut Umum pada
Kejaksaan Negeri Kendari, dihadapir Terdakwa dan Penasihat Hukumnya.

Hakim-Hakim Anggota

ttd

IRMAWATI ABIDIN, SH., M.H.

ttd

BUDI HERMANTO, SH., M.H

Hakim Ketua,

ttd

ANDI ASMURUF, S.H., M.H.

PANITERA PENGANTI,

ttd

S O F Y A N

Turunan Sah Sesuai Aslinya
Pengadilan Negeri kendari
PANITERA

Hj. FAJRAH SUNUSI, SH
Nip. NIP. 19611110 198703 2 003,-