



**PUTUSAN**

**NOMOR : 271-K/PM II-08/AD/X/2013**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Militer II-08 Jakarta yang bersidang di Jakarta dalam memeriksa dan mengadili perkara pidana pada tingkat pertama telah menjatuhkan Putusan sebagaimana tercantum di bawah ini dalam perkara Terdakwa :

Nama Lengkap : SUPARNO  
Pangkat / NRP : Pelda (Purn) / 538294  
Jabatan : Bati Binkamwil  
Kesatuan : Kodim 0506 / Tgr  
Tempat, tanggal lahir : Sragen, 6 Mei 1960  
Jenis kelamin : Laki-laki  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Agama : Islam  
Tempat tinggal : Keroncong Permai Blok EP 25 No. 10 Rt. 07/02 Kel. Keroncong Kec. Jatiuwung  
Tangerang.

Terdakwa tidak ditahan.

PENGADILAN MILITER II - 08 JAKARTA tersebut di atas

Membaca :

Pelimpahan Berkas Perkara dari Oditur Militer II-08 Jakarta Nomor : B/250/X/2013 tanggal 7 Oktober 2013 dan Berkas Perkara dari Pomdam Jaya Nomor : BP-48/A-09/2013 tanggal 22 April 2013.

Memperhatikan :

1. Surat Keputusan tentang Penyerahan Perkara dari Danrem 052/Wkr selaku Perwira Penyerah Perkara Nomor Kep/19/IX/2013 tanggal 2 September 2013.
2. Surat Dakwaan Oditur Militer pada Oditur Militer II-08 Nomor : Sdak/197/IX/2013 tanggal 30 September 2013.
3. Surat Kadilmil II-08 Jakarta tentang Penunjukan Hakim Nomor : Tap/271/K/PM II-08/AD/XI/2013 tanggal 7 November 2013.
4. Surat Kadilmil II-08 Jakarta tentang Penunjukan Hakim Nomor : Tap/271/K/PM II-08/AD/IV/2014 tanggal 1 April 2014.
5. Surat Hakim Ketua tentang Penetapan Hari Sidang Nomor : Tap/271/K/PM II-08/AD/XI/2013 tanggal 8 November 2013
6. Surat panggilan untuk menghadap sidang kepada Terdakwa dan para Saksi.
7. Surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara Terdakwa ini.

Mendengar :

1. Pembacaan Surat Dakwaan Oditur Militer Nomor : Sdak/197/IX/2013 tanggal 30 September 2013 di dalam sidang yang dijadikan dasar pemeriksaan perkara Terdakwa ini.
2. Hal-hal yang diterangkan oleh Terdakwa di persidangan dan keterangan para Saksi di bawah sumpah.

Memperhatikan :

1. Tuntutan pidana (Requisitoir) Oditur Militer yang diajukan kepada Majelis Hakim yang pada pokoknya mohon agar menyatakan bahwa :
  - a. Terdakwa terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana : "Penipuan" sebagaimana diatur dan diancam dengan pidana dalam Pasal 378 KUHP.
  - b. Oleh karenanya Oditur Militer mohon agar Terdakwa dijatuhi Pidana penjara selama 7 (tujuh) bulan.
  - c. Membebaskan Terdakwa untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.10.000,- (sepuluh ribu rupiah).

/d. Menetapkan.....



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menetapkan barang bukti sebagai :

- 1) 1 (satu) bundel perjanjian sewa menyewa tanah Nomor 1385/Legalisasi/2012 tanggal 15 September 2012.
- 2) 7 (tujuh) potongan cek giro Permata Bank tanda bukti pembayaran sewa tanah dari Sdr. Ukin kepada Pelda Suparno.  
Tetap dilekatkan dalam berkas perkara.

2. Pembelaan atau Pledoi dari Penasihat Hukum Terdakwa yang pada pokoknya sebagai berikut:

a. Surat Dakwaan kabur (Obscur Libel)

Bahwa Oditur dalam dakwaannya tidak menyebutkan secara cermat, jelas dan lengkap bagaimana "cara" dan "waktu" tindak pidana tersebut dilakukan oleh Terdakwa," Karena hal mengenai tindak pidana bukan hanya terbatas pada unsur-unsur deliknya saja akan tetapi juga meliputi cara tindak pidana dan waktu tindak pidana itu dilakukan oleh Terdakwa".

Dalam hal ini Terdakwa telah didakwa dengan pasal 378 KUHP yaitu :

**"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, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi utang maupun menghapuskan piutang"**

Bahwa dalam perdagangan kacang kedelai posisi Terdakwa hanyalah sebagai penghubung dan perkataan Terdakwa sebagai penjamin yang disampaikan Saksi-5 yang dituangkan dalam dakwaan Oditur Militer juga tidak dapat dibenarkan karena hanya berdasarkan keterangan sepihak dari Saksi-5 dan tanpa adanya surat perjanjian atau surat pernyataan yang menyatakan Terdakwa akan menjamin apabila ada hutang atau tunggakan Sdr. Agus Sabar, Sdr. H. Suharjono, dan Sdr. H. Damuri dengan jaminan sertifikat atau Akte Jual Beli tanah yang di miliki Terdakwa, adapun surat yang ada karena pengkondisian Saksi-5 dengan memanfaatkan Kapten Inf Missin untuk menahan Terdakwa. Seharusnya dalam perjanjian yang beritikad baik surat perjanjian atau surat pernyataan tersebut ditandatangani sewaktu Saksi-5 mau mulai bekerjasama dengan Sdr. Agus Sabar, Sdr. H. Suharjono, dan Sdr. H. Damuri bukan melainkan menandatangani surat perjanjian atau surat pernyataan Terdakwa menyerahkan sertifikat atau Akte Jual Beli (AJB) kepada Saksi-5 pada saat Terdakwa ditahan tanpa adanya surat penahanan di Kodim 0506/Tgr. Hal tersebut sangat rancu dan bertentangan dengan hukum yang berlaku dimana masalah perdagangan kacang kedelai merupakan masalah perdata yang penyelesaiannya dapat secara mediasi dan melalui pengadilan negeri bukan seperti yang dialami Terdakwa.

Dalam hal ini Terdakwa didakwa menipu, namun dalam surat dakwaan Oditur Militer tidak dijelaskan secara jelas apa yang dilakukan dan bagaimana perbuatan itu dilakukan oleh Terdakwa selain itu dalam hal adanya penipuan tentunya ada pihak yang dirugikan sementara dalam permasalahan penipuan yang diduga dilakukan Terdakwa tidak ada pihak yang dirugikan karena status Saksi-1 juga masih tetap menempati dan berusaha di tanah yang di sewa kepada Terdakwa sesuai perjanjian. Adapun Sertifikat atau Akte Jual Beli (AJB) asli yang tidak bisa ditunjukkan Terdakwa karena masih di pegang Oditur sebagai barang bukti bukanlah merupakan alasan Saksi-1 untuk melaporkan Terdakwa melakukan Tindak Pidana penipuan karena sebelum melakukan legalisasi perjanjian sewa menyewa tanah di hadapan notaris sesuai perjanjian no 1385/Legalisasi/2012 tanggal 15 September 2012, Saksi-1 an. Notaris Sakti Lo, S.H., M. Kn. (Saksi-6) juga sudah mengetahui bahwa sertifikat asli tanah atau akte jual beli (AJB) yang disewakan tidak ada pada Terdakwa sebagaimana yang ada dalam BAP.

b. Pengadilan Militer 11-08 Jakarta tidak berwenang mengadili.

1) Bahwa perbuatan Terdakwa yang diduga melakukan penipuan terhadap Saksi 1 Sdr. Ukin sebagaimana dakwaan Oditur Militer sangat tidak beralasan karena permasalahannya terletak pada sewa menyewa tanah yang dituangkan dalam sebuah akte notaris yang menjadikan perkara ini menjadi perkara yang masuk dalam ranah hukum perdata.

/ 2) Dalam.....

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2) Dalam surat dakwaan Oditur Militer pada :

a) Halaman 1 angka 2 Dakwaan Oditur Militer menegaskan mengenai Locus Delicti dalam perkara ini yaitu di kantor Notaris Sakti Lo, S.H., M.Kn. Tangerang City Blok D 28 Jl. Jenderal Sudirman CikokolTangerang.

b) Halaman 4 huruf p"....Saksi-1, Saksi-2, Saksi-3, Saksi-4 merasa telah dibohongi oleh Terdakwa karena tidak sesuai dengan yang dijanjikan Terdakwa sebagaimana dalam akte perjanjian sewa menyewa yang dibuat di kantor Notaris Sakti Lo, S.H., M.Kn. , yang dalam Pasal 11 perjanjian tersebut tanah tersebut benar adalah milik Terdakwa dan tidak tersangkut dalam suatu perkara atau sengketa dengan orang lain, hingga akhirnya Saksi-1 melaporkan Terdakwa ke Denpom Jaya/1 untuk diproses sesuai hukum yang berlaku.

Berdasarkan poin a) dan poin b) di atas dapat ditegaskan dan disimpulkan bahwa yang menjadi objek perkara dalam hal ini adalah sebuah akte perjanjian sewa menyewa oleh Notaris Sakti Lo, S.H., M. Kn. Nomor 1385/Legalisasi/2012 tanggal 15 September 2012 antara Tn. Suparno dan Tn. Ukin cq. PT. Citra Warna Lestari dan yang menjadi pokok permasalahan tersebut adalah tidak dipenuhinya salah satu isi perjanjian sewa menyewa yaitu pada Pasal 11 sehingga Saksi-1 melaporkan Terdakwa ke Denpom Jaya/1.

Bahwa dalam akte notaris Sakti Lo, S.H., M. Kn. Nomor 1385/Legalisasi/2012 tanggal 15 September 2012 dalam Pasal-1 menegaskan bahwa perjanjian sewa menyewa ini jangka waktunya selama 2 tahun TMT 9 Mei 2012 s.d. 8 Mei 2014, sehingga secara hukum perjanjian, sewa menyewa yang ditandatangani masih mempunyai daya laku dan daya ikat bagi kedua belah pihak pembuatnya. Maka segala konsekwensi hukum yang terjadi dalam isi perjanjian ini diselesaikan dengan cara dan prosedur dalam perjanjian ini seperti yang tertuang dalam Pasal 14 yang menyatakan "Apabila kelak dikemudian hari terdapat perselisihan antar kedua belah pihak maka kedua belah pihak sepakat melimpahkannya di kantor Panitera Pengadilan Negeri Tangerang di Tangerang".

c. Menyangkal terhadap pembuktian unsur-unsur tindak pidana, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1) Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang ada, dari keterangan para Saksi dan keterangan Terdakwa yang terungkap di persidangan, Penasihat Hukum Terdakwa sepenuhnya tidak sependapat dengan Oditur Militer, sebab Dakwaan Oditur Militer tidak memenuhi unsur-unsur tindak pidana untuk diberlakukan terhadap diri Terdakwa.

2) Bahwa Terdakwa tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana yang didakwakan oleh Oditur Militer.

d. Kesimpulan.

1) Bahwa perbuatan Terdakwa yang diduga melakukan penipuan terhadap Saksi-1 karena tidak memberitahu Sertifikat dan atau Akte Jual Beli (AJB) asli tidak ada pada Terdakwa sangat tidak beralasan karena sebelum adanya kesepakatan sewa menyewa tanah yang dituangkan dalam sebuah akte notaris yang menjadikan perkara ini disidangkan, perihal sertifikat atau akte Jual Beli (AJB) asli yang tidak ada pada Terdakwa dan masih berada pada Oditur sudah dijelaskan pada Saksi-1, Saksi-2, Saksi-3 dan Saksi-5 (Notaris Sakti Lo, S.H., M.Kn).

2) Bahwa dengan sewa menyewa tanah yang di legalisasi oleh Notaris maka mekanisme penyelesaian perkara Terdakwa tidak tunduk kepada UU No. 31 Tahun 1997 Tentang Peradilan Militer akan tetapi tunduk kepada kewenangan yurisdiksi Peradilan Umum, sehingga dengan demikian Pengadilan Militer II-08 Jakarta tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara Terdakwa

3) Bahwa dalam akte notaris Sakti Lo, S.H., M. Kn. Nomor 1385/Legalisasi/2012 tanggal 15 September 2012 dalam Pasal 1 menegaskan bahwa perjanjian sewa menyewa ini jangka

/ waktunya.....

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waktunya selama 2 tahun s.d. 9 Mei 2012 s.d. 8 Mei 2014, sehingga secara hukum perjanjian, sewa menyewa yang ditandatangani masih mempunyai daya laku dan daya ikat bagi kedua belah pihak yang membuatnya. Maka segala konsekuensi hukum yang terjadi dalam isi perjanjian ini diselesaikan dengan cara dan prosedur dalam perjanjian ini seperti yang tertuang dalam Pasal 14 yang menyatakan "Apabila kelak dikemudian hari terdapat perselisihan antar kedua belah pihak maka kedua belah pihak sepakat melimpahkannya di kantor Panitera Pengadilan Negeri Tangerang di Tangerang". Dengan demikian jelas bahwa perkara tersebut adalah perkara perdata seperti yang telah diungkapkan oleh Ahli dalam perkara ini dan telah dijelaskan pula berdasarkan beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang dapat diberlakukan terhadap perkara ini. Selain hal tersebut dalam "penipuan" haruslah timbul kerugian materiil, karena Pasal 378 KUHP termasuk dalam kategori "tindak pidana yang berkaitan dengan harta benda" seperti diungkapkan oleh Ahli dalam persidangan. Dari fakta persidangan terungkap bahwa tidak ada kerugian materi yang diderita oleh Saksi-1, Saksi-2, Saksi-3 dan Saksi-4 dalam perkara ini, sehingga perkara ini tidak termasuk dalam kategori "penipuan". Apabila Oditur dalam Tuntutannya menyatakan bahwa akan timbul kerugian apabila bangunan tersebut dibongkar. Dalam kenyataannya sampai dengan saat ini bangunan tersebut tidak dibongkar sehingga tidak terdapat kerugian materi. Selain daripada itu kita tidak boleh berasumsi dengan mengatakan "akan terjadi kerugian" karena hukum tidak boleh meramalkan tentang apa yang akan terjadi kemudian, namun harus berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan dan apa yang telah terjadi pada saat itu yaitu pada saat terjadinya tindak pidana.

4) Bahwa akibat dari dipaksanya Terdakwa oleh Kapten Inf Missin telah memberikan sertifikat atau Akte Jual Beli (AJB) milik Terdakwa yang tidak seharusnya dilakukan Terdakwa yang menyebabkan Terdakwa diperiksa di persidangan ini dan Kapten Inf Missin (Pasi Intel kodim 0508/Tgr) juga telah menjalani hukuman penjara 2 (dua) bulan 20 (dua puluh) hari karena telah melakukan tindak pidana "dengan sengaja dan melawan hukum merampas kemerdekaan seseorang" sesuai putusan Pengadilan Militer 11-08 Jakarta Nomor: 115.K/PM-II 08/AD/IV/2013.

5) Bahwa mengenai surat AJB asli sudah diketahui para pihak sebelum perjanjian tersebut ditandatangani, sehingga tidak ada hal yang ditutup-tutupi oleh Terdakwa tentang keberadaan AJB Asli tersebut dan berarti dalam perkara ini tidak ada unsur kebohongan atau tipu muslihat dan menggerakkan orang lain untuk menyerahkan sesuatu kepada Terdakwa.

e. Penasihat Hukum mohon kepada Majelis Hakim dalam memberikan putusannya hendaknya disamping hukumnya kiranya berkenan untuk mempertimbangkan hal-hal yang menyangkut diri Terdakwa :

1) Bahwa pemeriksaan Terdakwa dimuka persidangan Peradilan Militer ini adalah untuk mendapatkan bukti-bukti kebenaran materiil yang meyakinkan dan sah menurut hukum guna mencapai keadilan.

2) Bahwa Terdakwa adalah seorang purnawirawan yang sebelumnya telah memberikan pengabdian di Kesatuan dan yang bersangkutan juga mempunyai dedikasi tinggi serta sikap perilaku yang baik.

3) Bahwa Terdakwa selama berdinis di TNI AD tidak pernah dihukum dalam suatu tindak pidana atau dijatuhi hukuman disiplin dari satuan, kecuali dalam rangkaian perkara yang sedang dihadapi Terdakwa.

4) Bahwa proses penyerahan lima Akte Jual Beli dan satu Sertifikat milik Terdakwa dilakukan dengan paksaan oleh Kapten Inf Missin yang kemudian diserahkan kepada Saksi-5. Hal ini sesuai dengan putusan Pengadilan Militer 11-08 Jakarta dengan Nomor 115-K/PM II-08/AD/IV/2013 tanggal 8 Juli 2013 dalam pertimbangan Majelis Hakim halaman 26-28 angka 2 sampai dengan angka 6 Putusan Kapten Inf Missin yang telah berkekuatan hukum tetap.

5) Bahwa Terdakwa saat ini telah mengajukan Gugatan di Pengadilan Negeri Kelas IA Khusus Tangerang tentang Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Saksi-5 dan Kapten

/ Inf .....





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

iii. Misi untuk meniadakan Surat Kesepakatan Bersama tertanggal 4 April 2009 dan Akta Jual Beli Nomor 160/2009 tanggal 5 Mei 2009 yang dibuat dan ditandatangani oleh Saadah Notaris dan PPAT Kabupaten Tangerang. Dan Gugatan tersebut telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas IA Khusus Tangerang Nomor 198/Pdt.G/2014/PN TNG tanggal 9 April 2014.

6) Bahwa adanya surat dari Komnas Ham Nomor: 429/K/PMT/IV/2014 tanggal 4 April 2014 kepada Majelis Hakim Pengadilan Militer II-08 Jakarta tentang rekomendasi yang menyatakan perkara Sdr. Suparno merupakan kasus perdata sewa menyewa lahan dan penyelesaiannya harus dibuktikan dahulu kebenaran kepemilikan lahan yang sah menurut ketentuan hukum yang berlaku sebagai masukan dalam pengambilan keputusan agar terwujudnya pemenuhan dan perlindungan hak asasi manusia oleh negara.

f. Berdasarkan keseluruhan uraian tersebut di atas, Penasihat Hukum mohon agar Ketua/ Majelis Hakim berkenan mengadili dan memutuskan perkara Terdakwa Pelda (Purn) Suparno sebagai berikut:

1) Menyatakan bahwa Terdakwa tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana yang di Dakwaan oleh Oditur Militer.

- a) Membebaskan Terdakwa dari Dakwaan dan tuntutan Oditur.
- b) Membebaskan biaya perkara kepada negara.

2) Apabila dalam hal ini Ketua / Majelis Hakim punya pertimbangan lain maka kami serahkan sepenuhnya kepada Ketua / Majelis Hakim yang terhormat agar dapat memberikan Putusan yang bijak dan se adil-adilnya.

3. Replik dari Oditur Militer yang pada pokoknya, menegaskan kembali fakta-fakta yang terungkap di persidangan dan berdasarkan fakta-fakta tersebut, Oditur Militer berkesimpulan bahwa pembelaan yang diucapkan oleh Penasihat Hukum Terdakwa, tidak menunjukkan adanya kekeliruan dalam hal pembuktian unsur-unsur maupun penerapan hukum, malahan dengan Nota Pembelaan itu Oditur Militer bertambah yakin apa yang dituntutkan adalah meyakinkan, oleh karena itu Oditur Militer berpendapat bahwa fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan dan alat-alat bukti yang Oditur Militer uraikan dalam tuntutananya tidak tergoyahkan oleh Pembelaan yang disampaikan oleh Penasihat Hukum Terdakwa, dengan demikian Oditur Militer menyatakan tetap pada tuntutananya semula yang diucapkan pada hari Rabu tanggal 30 April 2014.

4. Duplik dari Penasihat Hukum Terdakwa yang pada pokoknya menyatakan tidak menemukan bantahan terhadap nota pembelaan yang dikemukakan oleh Penasihat Hukum Terdakwa, Oditur Militer dalam repliknya hanya berisi penulisan ulang nota pembelaan dari Penasihat Hukum dan menambah fakta-fakta di persidangan tanpa membantah nota pembelaan, maka Penasihat Hukum Terdakwa menanggapi sebagai berikut:

a. Bahwa unsur-unsur dalam tuntutan Oditur "Barangsiapa 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 supaya memberi utang maupun menghapuskan piutang" sebagaimana yang diatur dan diancam pasal 378 KUHP yang pada intinya seluruh unsur tidak terbukti secara sah dan meyakinkan sehingga Penasehat hukum dalam hal ini tetap pada pendiriannya sebagaimana dalam pembelaan yang sudah dibacakan pada hari Selasa tanggal 14 April 2014.

b. Bahwa Oditur dalam membuat surat dakwaan menurut Penasehat Hukum belum menguraikan fakta hukum secara cermat, jelas dan lengkap dimana dalam hal ini Terdakwa didakwa menipu, namun dalam surat dakwaan Oditur Militer tidak dijelaskan secara jelas penipuan apa yang dilakukan dan bagaimana perbuatan itu dilakukan oleh Terdakwa, selain itu dalam hal adanya penipuan tentunya ada pihak yang dirugikan sementara dalam permasalahan penipuan yang diduga dilakukan Terdakwa tidak ada pihak yang dirugikan karena status Saksi-1 juga masih tetap menempati dan berusaha di tanah yang di sewa kepada Terdakwa sesuai perjanjian. Adapun Sertifikat atau Akte Jual Beli (AJB) asli yang tidak bisa ditunjukkan Terdakwa karena masih dipegang Oditur sebagai barang bukti bukanlah merupakan alasan Saksi-1 untuk melaporkan Terdakwa melakukan Tindak Pidana penipuan karena sebelum

/ melakukan.....



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan legalisasi perjanjian sewa menyewa tanah di hadapan notaris sesuai perjanjian Nomor 1385/Legalisasi/2012 tanggal 15 September 2012, Saksi 1 an. notaris Sakti Lo, S.H., M. Kn. juga sudah mengetahui bahwa sertifikat asli tanah atau Akte Jual Beli (AJB) yang disewakan tidak ada pada Terdakwa, selanjutnya perbuatan Terdakwa yang diduga melakukan penipuan terhadap Saksi- 1 Sdr. Ukin sebagaimana yang didakwakan Oditur Militer sangat tidak beralasan karena permasalahannya terletak pada sewa menyewa tanah yang dituangkan dalam sebuah akte notaris yang menjadikan perkara ini menjadi perkara yang masuk dalam ranah hukum perdata.

c. Bahwa penyampaian Oditur di halaman 8 angka 2 yang menyatakan bahwa sejak tahun 1993 Terdakwa telah memiliki tanah seluas kurang lebih 4.000 M2 dengan perincian 1 (satu) buah sertifikat dan 5 (lima) buah Akte Jual Beli (AJB) yang masih atas nama Terdakwa membuktikan bahwa Terdakwa adalah pemilik tanah yang sah dan tidak terbantahkan sehingga tidak ada alasan pihak lain yang mengakui tanah tersebut adalah milik Saksi 7.

d. Bahwa penyampaian Oditur di halaman 9 angka 3 yang menyatakan Terdakwa yang harus bertanggung jawab atas tunggakan pembayaran kacang kedelai yang dilakukan oleh Sdr. Agus Sabar, Sdr. H. Suharjono, dan Sdr. H. Damuri adalah tidak dapat dibenarkan secara hukum pidana dan perdata karena Terdakwa kapasitasnya hanya sebagai penghubung antara Saksi 5 dan penyalur kacang kedelai. Adapun pernyataan Terdakwa yang mengatakan akan bertanggung jawab terhadap pembayaran sebagaimana yang tertuang dalam dakwaan Oditur Militer belum dapat dipastikan karena hanya baru berdasarkan keterangan sepihak dari Saksi 5, adapun surat tanda terima sertifikat dan akta jual beli dari Terdakwa kepada Saksi 5 yang ada pastinya juga karena keterpaksaan Terdakwa akibat dari perbuatan merampas kemerdekaan yang dilakukan Kapten Inf Missin dengan menahan Terdakwa, dan kalaupun Terdakwa benar mengatakan akan bertanggung jawab bukan berarti Terdakwa yang akan mengganti tunggakan pembayaran kacang kedelai tersebut kepada Saksi 5, melainkan Terdakwa bertanggung jawab membantu menagih tunggakan Sdr. Agus Sabar, Sdr. H. Suharjono, dan Sdr. H. Damuri untuk membayar tunggakan kepada Saksi 5 dan hal ini dibenarkan melalui hukum perdata tentang jual beli dan jaminan. Perihal sewa menyewa tanah yang dilakukan Saksi-1 dan Terdakwa dan tidak ada hubungannya dengan dugaan penipuan yang dilaporkan Saksi-1 dan Saksi-5.

e. Bahwa penyampaian Oditur di halaman 9 angka 4 yang menyatakan Terdakwa sempat ditahan ketika di kantor Kodim 0508/Tgr dan akibat penahanan tersebut telah terjadi beberapa pelanggaran hak azasi" Terdakwa yang sekaligus merupakan pelanggaran hukum antara lain :

1) Terdakwa ditahan selama beberapa hari tanpa adanya surat perintah penahanan (perbuatan ini adalah bentuk perbuatan perampasan kemerdekaan yang dilarang secara tegas dalam hukum pidana dan hukum acara pidana yang berlaku di Indonesia).

2) Penyerahan surat sertifikat atau Akte Jual Beli (AJB) dari Terdakwa kepada Saksi-5 tidak secara langsung melainkan dengan bantuan Kapten Inf Missin (Pasi intel Kodim 0508/Tgr) dengan menahan Terdakwa dan memanggil istri Terdakwa sehingga dalam keadaan shock/depresi/tertekan secara fisik dan psikologis, Terdakwa dan Saksi 6 (Sdri. Ninik Setyowati/Istri Terdakwa) telah dipaksa dan dipengaruhi oleh Pasi Intel Kodim 0508/Tgr untuk memberikan sertifikat atau Akte Jual Beli (AJB) sehingga akibat dari dipengaruhi dan dipaksanya hal-hal tersebut diatas, Saksi 6 (istri Terdakwa) telah memberikan sertifikat atau Akte Jual Beli (AJB) milik Terdakwa yang tidak seharusnya dilakukan Terdakwa dan atau Saksi 6 (istri Terdakwa) yang menyebabkan Terdakwa diperiksa dipersidangan ini. Hal tersebut dapat dibuktikan dengan Kapten Inf Missin (Pasi Intel kodim 0508/Tgr) yang menahan Terdakwa juga telah menjalani hukuman penjara 2 (dua) bulan 20 (dua puluh) hari karena telah melakukan tindak pidana "dengan sengaja dan melawan hukum merampas kemerdekaan seseorang" sesuai putusan pengadilan Militer II-08 Jakarta Nomor : 115.K/PM-II 08/AD/IV/2013.

f. Bahwa penyampaian Oditur di halaman 9 angka 8 yang menyatakan bahwa Terdakwa baru mengatakan tanah dalam sengketa pada bulan April 2012 setelah gedung selesai dibangun sangat bertentangan dengan keterangan Saksi A De Charge. Karena perihal tanah yang disewa sertifikat aslinya ada pada Oditur telah dijelaskan kepada Saksi-1, Saksi-2, Saksi- 3 dan Saksi- 4 pada saat awal Terdakwa menunjukkan fotocopy akte jual beli terhadap tanah yang mau disewakan di rumah Saksi-1, bahkan selanjutnya kembali dijelaskan sewaktu membuat draft awal perjanjian sewa menyewa tanah yang dibawa ke notaris Sakti lo, S.H., M.Kn., juga dijelaskan bahwa sertifikat dan atau akte Jual beli tanah tersebut yang asli ada pada Oditur.

/ g. Bahwa.....

### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

g. Bahwa penyampaian Oditur di halaman 11 angka 16 yang menyatakan bahwa tanah di Jl. Lingkar Selatan Kp. Parung Boni Desa Rancaiyuh Rt. 06/02 Kec. Panongan Tangerang yang disewakan sedang dalam sengketa antara Saksi- 5 dengan Terdakwa sangat tidak berdasar karena Akte jual beli atas tanah tersebut sampai saat ini masih atas nama Terdakwa dan dikuasai secara fisik oleh Terdakwa bahkan Terdakwa sampai saat ini belum pernah mendapat gugatan Perdata dari Saksi- 7 maupun pihak lain. Hal tersebut membuktikan bahwa tanah tersebut adalah sah milik Terdakwa, adapun Saksi- 7 yang mengatakan tanah tersebut adalah miliknya sangat tidak berdasar dan bertentangan dengan hukum yang berlaku.

h. Bahwa penyampaian Oditur di halaman 11 angka 17 yang menyatakan Saksi- 1, Saksi- 2, Saksi- 3, Saksi- 4 merasa dibohongi "karena tidak sesuai dengan apa yang dijanjikan Terdakwa dimana tanah yang disewa dari Terdakwa tidak dalam suatu sengketa dengan pihak lain" adalah sangat tidak berdasar karena dapat ditegaskan dan disimpulkan bahwa yang menjadi objek perkara dalam hal ini adalah sebuah akte perjanjian sewa menyewa tanah yang dibuat oleh Notaris Sakti Lo, S.H., M. Kn. Nomor 1385/Legalisasi/2012 tanggal 15 September 2012 antara Tn. Suparno dan Tn. Ukin cq. PT. Citra Warna Lestari dimana draft awal sudah dibuat kesepakatan oleh Saksi-1 dan Terdakwa yang selanjutnya dilegalisasi di Notaris. Adapun yang menjadi pokok permasalahan tersebut adalah tidak sesuai salah satu isi perjanjian sewa menyewa yaitu pada Pasal 11. Sebelumnya perlu kita ketahui bahwa di akta notaris Sakti Lo, S.H., M. Kn. Nomor 1385/Legalisasi/2012 tanggal 15 September 2012 dalam Pasal 1 menegaskan bahwa perjanjian sewa menyewa ini jangka waktunya selama 2 tahun tmt 9 Mei 2012 s.d. 8 Mei 2014, sehingga secara hukum perjanjian, sewa menyewa yang ditandatangani masih mempunyai daya laku dan daya ikat bagi kedua belah pihak pembuatnya. Maka segala konsekuensi hukum yang terjadi dalam isi perjanjian ini diselesaikan dengan cara dan prosedur dalam perjanjian ini seperti yang tertuang dalam Pasal 14 yang menyatakan "Apabila kelak dikemudian hari terdapat perselisihan antar kedua belah pihak maka kedua belah pihak sepakat melimpahkannya di kantor Panitera Pengadilan Negeri Tangerang di Tangerang.

i. Bahwa penyampaian Oditur di halaman 9 angka 18 yang menyatakan Terdakwa pernah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Tangerang nomor 192 /Pdt.G/2012/PN TNG tanggal 17 Desember 2012, selanjutnya Terdakwa juga telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Tangerang No 198/Pdt.G/2014 PN TNG tanggal 9 April 2014 tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan Sdr. Nico dan Kapten Inf Missin dan selanjutnya Terdakwa juga telah mendaftarkan gugatan ke Pengadilan Negeri Tangerang No 217/Pdt.G/2014 PN TNG tanggal 21 April 2014 tentang gugatan wan prestasi terhadap Sdr. Ukin, serta melaporkan Sdr. Ukin Saksi-1 dan Sdr. Nico Yunus Saksi-5 ke Polresta Tangerang atas tindak pidana pencemaran nama baik terhadap Terdakwa.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Penasihat Hukum Terdakwa mengambil kesimpulan sebagai berikut :

a. Bahwa Oditur dalam Repliknya tidak menanggapi keberatan yang telah Penasihat Hukum sampaikan dalam Nota Pembelaan.

b. Bahwa karena Oditur tidak menanggapi ataupun membantah semua argumentasi hukum yang disampaikan oleh Tim Penasihat Hukum dalam Nota Pembelaan maka Penasihat Hukum berkesimpulan bahwa Oditur sependapat dengan sanggahan-sanggahan yang disampaikan dalam Nota Pembelaan.

c. Bahwa karena Oditur sependapat dengan Tim Penasihat Hukum maka Dakwaan "*barangsiapa 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 supaya memberi utang maupun menghapuskan piutang*", harus dinyatakan tidak terbukti secara sah dan meyakinkan karena tidak memenuhi unsur sebagaimana diatur dan diancam pidana Sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 378 KUHP".

Bahwa dalam akhir dupliknya, Penasihat Hukum Terdakwa berdasarkan atas segala sesuatu yang telah dikemukakan tersebut di atas, mohon agar Majelis Hakim Yang Mulia berkenan untuk memutuskan sebagai berikut:

/ a. Menerima.....



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menahan Supriat Terdakwa seluruhnya;
- Menyatakan Terdakwa Pelda (Pum) Suparno tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana dakwaan dan tuntutan Oditur Militer;
- Membebaskan Terdakwa dari semua Dakwaan dan Tuntutan Oditur Militer;
- Memulihkan hak terdakwa dalam segala kemampuan, kedudukan serta harkat martabatnya seperti semula.
- Membebaskan biaya perkara kepada negara.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Penasihat Hukum Terdakwa mohon keputusan yang seadil-adilnya atau seringan-ringannya atau setidak-tidaknya memenuhi rasa keadilan bagi Terdakwa dan keluarganya.

Menimbang, bahwa Terdakwa berdasarkan surat Dakwaan Oditur Militer pada Oditurat Militer II-08 Jakarta Nomor : Sdak/197/IX/2013 tanggal 30 September 2013 telah didakwa melakukan tindak pidana sebagai berikut :

Bahwa Terdakwa pada waktu-waktu dan di tempat-tempat sebagaimana tersebut di bawah ini yaitu pada tanggal lima belas bulan September tahun dua ribu dua belas atau setidak-tidaknya, dalam tahun dua ribu dua belas di kantor Notaris Sakti Lo, SH, M.Kn Tangerang City Blok D 28 Jl.Jenderal Sudirman Cikokol Tangerang atau setidak-tidaknya di tempat-tempat yang termasuk daerah hukum Pengadilan Militer II-08 Jakarta telah melakukan tindak pidana :

"Barangsiapa 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 supaya memberi utang maupun menghapuskan piutang

Dengan cara-cara sebagai berikut :

1. Bahwa Pelda Suparno (Terdakwa) masuk menjadi Prajurit TNI AD pada tahun 1978 melalui pendidikan Dikcata di Rindam Jaya, setelah lulus ditugaskan di Yonif 203/AK. Pada tahun 1989 mengikuti pendidikan Secaba Reg di Rindam III/Slw setelah lulus ditugaskan di Yonif 203/AK dan pada tahun 1995 dipindahkan ke Kodim 0506/Tgr hingga saat melakukan perbuatan yang menjadi perkara ini dengan pangkat Pelda NRP 528294 dan saat ini Terdakwa dalam masa persiapan pensiun (MPP).

2. Bahwa sejak tahun 1993 Terdakwa memiliki tanah seluas kurang lebih 4.000 M2 yang berlokasi di Jl. Lingkar Selatan Kp. Parung Boni Ds. Rancaiyuh Rt. 06/02 Kec.Panongan Tangerang dengan surat-surat berupa satu buah sertifikat dan 5 (lima) buah akte jual beli (AJB) yakni :

- 1) Sertifikat hak milik nomor 00271 atas nama Suparno seluas kurang lebih 600 M2.
- 2) Akte jual beli (AJB) nomor 464/2005 atas nama Suparno seluas kurang lebih 1039 M2
- 3) Akte jual beli (AJB) nomor 463/2005 atas nama Suparno seluas kurang lebih 295 M2.
- 4) Akte jual beli (AJB) nomor 74/2005 atas nama Suparno seluas kurang lebih 400 M2.
- 5) Akte jual beli (AJB) nomor 638/2006 atas nama Janto Abdullah seluas kurang lebih 200 M2.
- 6) Akte jual beli (AJB) nomor 1146/JB/Ag.593/1989 atas nama Riza seluas kurang lebih 1.290 M2

3. Bahwa pada sekitar tahun 2006 Terdakwa dan Saksi-5 Sdr.Nico Yunus menjalin kerja sama bisnis penjualan kacang kedelai dalam bisnis tersebut Saksi-5 sebagai produsen / penyalur dan Terdakwa sebagai pencari konsumen kacang kedelai. Dalam bisnis tersebut Terdakwa membawa 3 (tiga) orang konsumen kacang kedelai masing-masing bernama Sdr.Agus Sabar, Sdr.H.Suharjono dan Sdr.H. Damuri dan Terdakwa menjamin masalah pembayaran kacang kedelai dari para konsumen tersebut dengan adanya jaminan dari Terdakwa tersebut maka Saksi-5 sebagai produsen kacang kedelai mengirim kacang kedelai kepada ketiga konsumen tersebut. Dalam perjalanan terjadi penunggakan pembayaran dari ketiga konsumen tersebut yang semuanya sebesar Rp. 752.000.000,- (tujuh ratus lima puluh dua juta rupiah) atas tunggakan pembayaran tersebut maka Saksi-5 meminta pertanggung jawaban Terdakwa tetapi selama 2 (dua) tahun tidak ada penyelesaian sebagai bentuk tanggung jawab dari Terdakwa.

/ 4. Bahwa.....





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

4. Bahwa pada tanggal 26 Maret 2009 Saksi-5 melaporkan Terdakwa ke kesatuan Kodim 0506/Tgr tempat Terdakwa berdomisili yang ditindak lanjuti Pasi Intel Kodim 0506/Tgr dengan menahan Terdakwa di kesatuan Kodim 0506/Tgr. Pada tanggal 4 April 2009 kesatuan Kodim 0506/Tgr meminta Saksi-5 hadir di Kodim 0506/Tgr, saat berada di Kodim 0506/Tgr Terdakwa meminta permasalahan tunggakan pembayaran kacang kedelai diselesaikan secara kekeluargaan dengan kesepakatan Terdakwa akan bertanggung jawab membayar dengan menyerahkan 6 (enam) bidang tanah seluas kurang lebih 4.000 M2 yang berlokasi di Jl.Lingkar Selatan Kp. Parung Boni Ds.Rancaiyuh Rt.06/02 Kec.Panongan Tangerang berikut surat-surat tanah tersebut berupa sertifikat hak milik nomor 00271; Akte jual beli (AJB) nomor 464/2005; Akte jual beli (AJB) nomor 74/2005; Akte jual beli (AJB) nomor 463/2005; Akte jual beli (AJB) nomor 638/2006; Akte jual beli (AJB) nomor 1146/JB/Ag.593/1989, sehingga sejak saat itu surat-surat tanah milik Terdakwa ada dalam penguasaan Saksi-5

5. Bahwa pada bulan Oktober 2011 Saksi-1 Sdr.Ukin, Saksi-2 Sdr.Ahmad Ludfi, Saksi-3 Sdr.Xaverius Ratno Wahyudi dan Saksi Sdr.Ruben Rachmat Mulyanto berencana mendirikan perusahaan yang bergerak di bidang jasa pengecatan namun karena belum memiliki gedung untuk tempat usaha maka Saksi-1 bertugas mencari gedung untuk disewa dan Saksi-1 juga meminta bantuan kepada Terdakwa untuk mencari lokasi yang dapat disewa.

6. Bahwa pada tanggal 12 November 2012 Terdakwa, Saksi-1, Saksi-2, Saksi-3 dan Saksi-4 mengadakan pertemuan di rumah Saksi-1 saat itu Terdakwa ingin ikut bergabung dalam membuka usaha jasa pengecatan dan menawarkan tanah/lahan kosong milik Terdakwa yang berlokasi di Jl.Lingkar Selatan Kp.Parung Boni Ds. Rancaiyuh Rt.06/02 Kec.Panongan Tangerang seluas kurang lebih 4.000 M2 untuk di bangun tempat/gedung perusahaan dan dalam pertemuan tersebut Terdakwa menunjukkan beberapa foto copy akte jual beli tanah (AJB) atas nama Suparno (Terdakwa) salah satunya adalah akte jual beli (AJB) Nomor 464/2005 tanggal 29 September 2005 seluas kurang lebih 1.300 M2, setelah mempelajari foto copy akte jual beli tanah (AJB) yang ditunjukkan Terdakwa tersebut maka Saksi-1, Saksi-2, Saksi-3, Saksi-4 menyetujui membangun perusahaan di atas tanah seluas kurang lebih 1.300 M2 sesuai akte jual beli nomor 464/2005 tanggal 29 September 2005.

7. Bahwa pada tanggal 29 November 2011 gedung perusahaan mulai dibangun di atas tanah seluas 1.300 (seribu tiga ratus) meter. Seiring berjalannya pembangunan gedung perusahaan maka pada tanggal 6 Januari 2012 Saksi-1 mengurus pembuatan akta perusahaan di kantor notaris Ny.Theresia Trisnaning, SH, Mkn beralamat di Ruko Golden Madrid 1 Blok E 30 Jl. Letjend Sutopo BSD City Tangerang dan pada bulan Maret 2012 kantor notaris Ny.Theresia Trisnaning, SH, Mkn menerbitkan akta perusahaan dengan nama PT.Citra Wama Lestari dengan pembagian jabatan yakni Terdakwa sebagai Direktur, Saksi-1 sebagai Direktur Utama, Saksi-2 sebagai Komisaris Utama, Saksi-3 dan Saksi-4 sebagai Komisaris dengan modal/saham masing-masing sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) namun modal/saham Terdakwa tidak berbentuk uang melainkan tanah yang menjadi tempat usaha seluas 1.300 M2 di Jl.Lingkar Selatan Kp.Parung Boni Rt.06/02 Ds. Rancaiyuh Kec.Panongan Kab.Tangerang.

8. Bahwa pada bulan April 2012 setelah pembangunan gedung perusahaan selesai dilaksanakan, Terdakwa mengatakan kepada Saksi-1 tanah yang dijadikan lokasi perusahaan dalam sengketa antara Terdakwa dengan Saksi-5 namun saat itu Terdakwa mengakui dalam sengketa tersebut Terdakwa adalah pemilik sah tanah tersebut. Saat itu Saksi-1, Saksi-2, Saksi-3, Saksi-4 menanyakan kepada Terdakwa kenapa tidak dari awal mengatakan yang sejujurnya kemudian Terdakwa mengatakan akan bertanggung jawab apabila di kemudian hari ada permasalahan. Dengan adanya pernyataan Terdakwa tersebut maka pada tanggal 9 Mei 2012 gedung perusahaan diresmikan dan beroperasi sesuai dengan rencana namun Saksi-1 selalu menanyakan kepada Terdakwa tentang surat asli akte jual beli yang dimiliki Terdakwa sehingga hal tersebut membuat Terdakwa menjadi tidak betah duduk sebagai pengurus dalam perusahaan.

9. Bahwa pada tanggal 25 Juni 2012 Terdakwa mengajukan pengunduran diri sebagai Direktur PT.Citra Wama Lestari sehingga dengan adanya pengunduran diri Terdakwa tersebut maka Saksi-1, Saksi-2, Saksi-3, Saksi-4 mengadakan rapat umum pemegang saham dan dalam rapat tersebut menyetujui pengunduran diri Terdakwa serta pengalihan saham Terdakwa sebesar Rp.120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) kepada Saksi-3.

10. Bahwa setelah Terdakwa keluar dari perusahaan PT.Citra Wama Lestari maka pada awal bulan Juli 2012 Terdakwa menemui Saksi-1, Saksi-2, Saksi-3, Saksi-4 di gedung perusahaan PT.Citra Wama Lestari, saat itu Terdakwa meminta agar Saksi-1, Saksi-2, Saksi-3, Saksi-4 menyewa tanah tempat perusahaan didirikan dengan

/ harga.....



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
harga sewa Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) pertahun namun Saksi-1, Saksi-2, Saksi-3, Saksi-4 menawarkan dengan harga Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) yang disetujui Terdakwa tetapi dengan syarat sewa terhitung mulai Mei 2012 dan uang sewa dibayar setiap bulan sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah).

11. Bahwa pada tanggal 15 September 2012 sekira pukul 10.00 Wib Terdakwa, Saksi-6 Ny.Ninik Setyowati (isteri Terdakwa) dan Saksi-1 mewakili PT.Warna Citra Lestari datang ke kantor Notaris Saksi-7 Sakti Lo, SH, M.Kn yang beralamat di Tangerang City Blok D 28 Jl.Jenderal Sudirman Cikokol Tangerang untuk melegalisasi akte perjanjian dengan nomor 1385/Legalisasi/2012 tentang sewa menyewa tanah seluas 1.300 M2 yang berlokasi di Jl.Lingkar Selatan Kp.Parung Boni Ds.Rancaiyuh Rt. 06/02 Kec. Panongan Tangerang.

12. Bahwa dalam membuat akte perjanjian sewa menyewa tanah tersebut Terdakwa mengaku adalah pemilik sah tanah tersebut dan akan bertanggung jawab apabila di kemudian hari ada permasalahan dan saat itu Terdakwa membawa kelengkapan administrasi pembuatan akte sewa menyewa tanah berupa :

- 1) Foto copy akte jual beli (AJB) nomor 464/2005 tanggal 29 September 2005 yang dibuat dihadapan Camat Panongan bernama H. Herman Darmawan, BA
- 2) Foto copy SPPT (Surat Pemberitahuan Tahun Pajak), PBB tahun 2012 berikut tanda terima setoran.
- 3) KTP asli atas nama Suparno (Terdakwa).
- 4) KTP asli atas nama Ninik Setyowati (Saksi-6)
- 5) KTP asli atas nama Sdr. Ukin (Saksi-1)
- 6) Surat draft perjanjian sewa menyewa tanah antara Sdr. Suparno (Terdakwa) sebagai pihak I dengan Sdr. Ukin sebagai pihak II mewakili PT. Citra Warna Lestari.

13. Bahwa tanah seluas 1.300 M2 dengan akte jual beli (AJB) nomor 464/2005 tanggal 29 September 2005 yang berlokasi di Jl.Lingkar Selatan Kp. Parung Boni Ds.Rancaiyuh Rt.06/02 Kec.Panongan Tangerang disewakan selama 2 (dua) tahun terhitung mulai 9 Mei 2012 dan akan berakhir tanggal 8 Mei 2014 dengan harga sewa Rp.120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) yang dibayar oleh Saksi-1 setiap bulan sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) ke rekening Terdakwa.

14. Bahwa pada bulan November 2012 Saksi-5 mendengar informasi tanah seluas 1.300 M2 dengan akte jual beli (AJB) nomor 464/2005 tanggal 29 September 2005 yang berlokasi di Jl. Lingkar Selatan Kp. Parung Boni Ds. Rancaiyuh Rt.06/02 Kec. Panongan Tangerang disewakan Terdakwa kepada orang lain untuk didirikan bangunan pabrik padahal tanah dan surat asli akte jual beli (AJB) tanah tersebut telah diserahkan Terdakwa kepada Saksi-5 untuk pembayaran tunggakan kacang kedelai, dengan adanya informasi tersebut maka pada tanggal 26 November 2012 Saksi-5 menyuruh Sdr. Otib Sudibian untuk mengecek kebenaran informasi tersebut.

15. Bahwa pada hari Selasa tanggal 27 November 2012 sekira pukul 16.00 Wib Saksi-1 dan Saksi-3 datang ke rumah Saksi-5 untuk menanyakan kejelasan status tanah yang telah dibangun gedung PT. Citra Warna Lestari, saat itu Saksi-5 menjelaskan bahwa tanah yang disewa Saksi-1 dan Saksi-3 berlokasi di Jl. Lingkar Selatan Kp. Parung Boni desa Rancaiyuh Rt. 06/02 Kec. Panongan Tangerang seluas kurang lebih 1.300 M2 sedang dalam sengketa antara Saksi-5 dengan Terdakwa.

16. Bahwa dari penjelasan Saksi-5 tersebut Saksi-1, Saksi-2, Saksi-3, Saksi-4 merasa telah dibohongi oleh Terdakwa karena tidak sesuai dengan yang dijanjikan Terdakwa sebagaimana dalam akta perjanjian sewa menyewa yang dibuat di kantor notaris Sakti Lo, SH. Mkn yang dalam pasal 11 perjanjian tersebut menyebutkan tanah tersebut benar adalah milik Terdakwa dan tidak tersangkut dalam suatu perkara atau sengketa dengan orang lain hingga akhirnya Saksi-1 melaporkan Terdakwa ke Denpom Jaya/1 untuk diproses sesuai hukum yang berlaku.

17. Bahwa Terdakwa pernah mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Tangerang atas surat-surat akte jual beli (AJB) yang asli nomor 463/2005 tanggal 29 September 2005 dan nomor 464/2005 tanggal 29 September 2005 atas nama Terdakwa yang ada dalam penguasaan Saksi-5 dan hasil putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 192/PDT.G/2012/PN TNG tanggal 17 Desember 2012 menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya dan menolak eksepsi para tergugat untuk seluruhnya

Berpendapat, bahwa perbuatan Terdakwa tersebut telah cukup memenuhi unsur-unsur tindak pidana yang tercantum dalam Pasal 378 KUHP.

/ Menimbang.....



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Menimbang, bahwa atas Dakwaan Oditur Militer, Terdakwa menyatakan benar-benar telah mengerti isi Surat Dakwaan dan terhadap dakwaan tersebut Terdakwa melalui Penasihat Hukumnya mengajukan keberatan atau eksepsi.

Menimbang, bahwa di dalam persidangan Terdakwa didampingi oleh Penasihat Hukumnya, yaitu Letkol Chk Azhar, S.H., M.Kn NRP. 1100007670768 Kabag Bankum Subditbandukkum Ditkumad dkk 4 (empat) orang berdasarkan Surat Perintah Direktur Hukum Angkatan Darat Nomor: Sprin/653/X/2013 tanggal 10 Oktober 2013 dan Surat Kuasa Khusus dari Terdakwa tanggal 29 Nopember 2013.

Menimbang, bahwa atas Dakwaan Oditur Militer, Penasihat Hukum Terdakwa di dalam persidangan mengajukan keberatan atau eksepsi tertanggal 10 Desember 2013 dan terhadap eksepsi tersebut telah didengar pula tanggapan Oditur Militer di persidangan tanggal 18 Desember 2013, selanjutnya Majelis Hakim atas eksepsi tersebut telah menjatuhkan Putusan Sela yang diucapkan pada persidangan tanggal 7 Januari 2014 dengan Putusan Sela Nomor: 271-K/PM II-08/AD/X/2013 yang amar putusannya sebagai berikut:

1. Menyatakan menolak eksepsi yang diajukan oleh Penasihat Hukum Terdakwa, Kapten Chk Kiki P Lubis, S.H. NRP. 11040007551078.
2. Menyatakan Surat Dakwaan Oditur Militer Nomor: Sdak/197/IX/2013 tanggal 30 September 2013 sah dan dapat diterima.
3. Menyatakan Pengadilan Militer II-08 Jakarta berwenang memeriksa dan mengadili perkara Terdakwa Pelda (pum) Suparno NRP. 538294 dan sidang dapat dilanjutkan.

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Sela Nomor: 271-K/PM II-08/AD/X/2013 tanggal 7 Januari 2014, Penasihat Hukum Terdakwa tidak mengajukan perlawanan.

Menimbang, bahwa para Saksi yang hadir di persidangan memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut :

## Saksi-1 :

Nama lengkap : UKIN; Pekerjaan : Wiraswasta; Tempat, tanggal lahir : Jakarta, 20 Mei 1965; Jenis kelamin : Laki-laki; Kewarganegaraan : Indonesia; Agama : Islam; Tempat tinggal : Perumahan Citra Raya Cluster Park View Blok Y 05/36 Rt 001/014 Kel. Mekar Bakti Kec.Panongan Kab.Tangerang.

Pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa pada tahun 2010, pada saat Saksi masih bekerja di Perusahaan Jasa pengecatan dan tidak ada hubungan keluarga.
2. Bahwa Saksi mengerti dihadapkan ke persidangan untuk memberikan keterangan masalah penipuan yang dilakukan Terdakwa terhadap Saksi tentang sewa menyewa lahan untuk mendirikan perusahaan.
3. Bahwa pada awalnya bulan Oktober 2011, Saksi bersama Saksi-2 Sdr. Ahmad Ludfi, Saksi-5 Sdr. Xaverius Ratno Wahyudi dan Saksi-6 Sdr. Ruben Rachmat Mulyanto berencana mendirikan perusahaan jasa pengecatan, dengan nama Perusahaan PT. Citra Warna Lestari kemudian karena belum mempunyai gedung, Saksi-1 dengan dibantu Terdakwa mencari gedung yang dapat disewa untuk tempat usaha.
4. Bahwa Saksi akhirnya mendapatkan gedung yang dapat disewa di daerah Cukang Gali Kec. Curug Kab. Tangerang dengan harga sewa Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah), kemudian Saksi mengajak Terdakwa melihat gedung tersebut dan setelah melihat Terdakwa mengatakan tempatnya kurang bagus apabila dijadikan tempat usaha, tetapi Saksi menjawab masalah tempat dimanapun sama saja.
5. Bahwa Saksi kemudian mengajak Saksi-6 Sdr. Ruben Rachmat Mulyanto melihat gedung yang akan disewa dan Saksi-6 menyetujui gedung tersebut sebagai tempat usaha.

/ 6. Bahwa.....

## Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

6. Bahwa selanjutnya Terdakwa pada tanggal 12 Nopember 2011 datang ke rumah Saksi menunjukkan foto copy akte jual beli tanah (AJB) Nomor 464/2005 tanggal 29 September 2005 atas nama Terdakwa dan menawarkan kepada Saksi dan teman-temannya membangun gedung tempat usaha di atas tanah milik Terdakwa.

7. Bahwa tanah yang ditawarkan oleh Terdakwa tersebut letaknya di Jl. Lingkar Selatan Kp. Parung Boni Ds. Rancaiyuh Rt. 06 Rw. 02 Kec. Panongan Kab. Tangerang, luasnya kurang lebih 1.300 (seribu tiga ratus) meter.

8. Bahwa Saksi pada saat itu tidak menanyakan surat aslinya karena sudah saling percaya dan Terdakwa tidak menjelaskan kalau tanah tersebut sedang dalam sengketa.

9. Bahwa Saksi setelah mendapat penawaran dari Terdakwa kemudian menghubungi Saksi-2, Saksi-5 dan Saksi-6 memberitahukan hal tersebut, selanjutnya dua hari kemudian Saksi dan Terdakwa melihat lokasinya, demikian juga Saksi-2, Saksi-5 dan Saksi-6 juga melihat lokasi tanahnya dan semua setuju membangun tempat usaha di atas tanah yang ditawarkan oleh Terdakwa.

10. Bahwa setelah semua setuju tempat usaha dibangun di atas tanah yang ditawarkan Terdakwa, kemudian pada bulan Nopember 2011 Saksi, Saksi-2, Saksi-5 dan Saksi-6 mengadakan rapat di rumah Saksi-5 di Perumahan Citra Raya Cluster Graha Siena membahas penggunaan tanah yang akan didirikan tempat usaha, seluas kurang lebih 1.300 (seribu tiga ratus) meter dan membahas prosentase/penanaman saham.

11. Bahwa dalam rapat tersebut diambil keputusan bersama besamya prosentase/penanaman saham sebagai berikut: Saksi-1 sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah), Saksi-2 sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah), Saksi-5 sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah), Saksi-6 sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dan Terdakwa sebesar Rp. 390.000.000, (tiga ratus sembilan puluh juta rupiah) dihitung nilai tanah sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) per meter.

12. Bahwa gedung perusahaan mulai dibangun pada akhir bulan Nopember 2011 dengan luas bangunan 780 (tujuh ratus delapan puluh) meter dan selesai pembangunan pada bulan April 2012.

13. Bahwa pada saat pembangunan gedung sedang berjalan, tanggal 6 Januari 2012 Saksi bersama dengan Saksi-2, Saksi-5, Saksi-6 dan Terdakwa mengurus pembuatan Akta Pendirian Perusahaan PT. Citra Wama Lestari di Kantor Notaris Ny. Theresia Trisnaning, S.H., M.Kn. yang beralamat di Ruko Golden Madrid 1 Blok E 30 Jl. Letjen Sutopo Sutop BSD City Tangerang.

14. Bahwa pembagian jabatan sesuai akta perusahaan PT. Citra Wama Lestari, Saksi sebagai Direktur Utama, Terdakwa sebagai Direktur, Saksi-2 sebagai Komisaris Utama, Saksi-5 dan Saksi-6 sebagai Komisaris.

15. Bahwa Terdakwa setelah pembangunan gedung selesai mengatakan kepada Saksi dan teman-teman kalau tanah tempat didirikan bangunan sedang sengketa dengan Saksi-7, dan Saksi dengan teman-teman saat itu mengatakan kenapa sejak awal tidak mengatakan yang sejujurnya, lalu Terdakwa mengatakan akan bertanggung jawab apabila ada masalah dikemudian hari.

16. Bahwa Terdakwa pada saat menawarkan tanah yang dijadikan lokasi perusahaan tidak pernah mengatakan dalam sengketa dengan Sdr. Nico, apabila mengetahui ada sengketa Saksi tidak akan mau.

17. Bahwa perusahaan diresmikan dan mulai beroperasi pada tanggal 9 Mei 2012 namun sejak Terdakwa mengatakan tanah lokasi perusahaan dalam sengketa dengan Sdr. Nico maka Saksi menjadi kurang simpatik terhadap Terdakwa dan selalu menanyakan keabsahan foto copy akte jual beli yang dimiliki Terdakwa hal tersebut membuat Terdakwa menjadi tidak betah duduk sebagai pengurus dalam perusahaan.

18. Bahwa setelah perusahaan mulai operasi Terdakwa mengirim pesan singkat (SMS) ke nomor handphone Saksi yang isinya pengunduran diri Terdakwa dari perusahaan, kemudian Terdakwa menemui Saksi dan Saksi-5 meminta agar tanah tempat perusahaan didirikan disewa dengan harga sewa Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) pertahun namun Saksi, Saksi-2, Saksi-5 dan Saksi-6 menawar dengan harga Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah).

/ 19. Bahwa.....





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

19. Bahwa Terdakwa akhirnya menghadap ke Notaris menyetujui harga sewa tanah tersebut dengan harga Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) setahun tetapi Terdakwa meminta agar sewa tanah dibayar terhitung mulai bulan Mei 2012, selanjutnya supaya Saksi ada perlindungan hukum, Saksi minta dibuat surat perjanjian sewa di kantor Notaris Sakti Lo, SH, Mkn beralamat di Tangerang City Blok D 28 Jl. Jend. Sudirman Cikokol Tangerang.

20. Bahwa sebelum ke Notaris draf perjanjian sudah disiapkan, kemudian pada tanggal 15 September 2012 di Notaris Sakti Lo tinggal tanda tangan dan sebelum tanda tangan dibacakan ulang.

21. Bahwa pada saat dibacakan, terhadap Pasal 11 yang antara lain menyatakan tanah tersebut tidak tersangkut suatu perkara atau sengketa, Terdakwa diam saja.

22. Bahwa sesuai perjanjian tanah disewa selama 2 (dua) tahun yang dibayar setiap bulan sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah), Terdakwa minta dibayar terhitung mulai bulan Mei 2012 dan Saksi telah membayar uang sewa tanah kepada Terdakwa sejak bulan Mei 2012 sampai dengan bulan Maret 2013.

23. Bahwa pada hari Selasa tanggal 27 November 2012 sekira pukul 08.30 WIB salah seorang karyawan Saksi bernama Sdri. Maryati melaporkan pada hari Senin tanggal 26 November 2012 sekira pukul 16.00 WIB seseorang yang mengaku suruhan Saksi-5 Sdr. Nico Yunus datang ke perusahaan ingin menemui Saksi untuk menanyakan surat-surat tanah tempat perusahaan didirikan tetapi karena tidak bertemu dengan Saksi maka suruhan Saksi-5 tersebut pulang.

24. Bahwa Saksi setelah mendapat laporan dari Sdri. Maryati tersebut maka pada pukul 16.00 WIB Saksi bersama Saksi-5 menemui Saksi-7 di rumahnya beralamat di Perumahan Citra Raya dan Saksi menanyakan kepada Saksi-5 tentang status tanah tempat didirikan gedung perusahaan Saksi, kemudian Saksi-7 menjelaskan bahwa tanah tempat perusahaan Saksi masih dalam sengketa antara Saksi-7 dengan Terdakwa dan prosesnya masih berjalan di Pengadilan Militer.

25. Bahwa setelah mendengar penjelasan Saksi-7 tersebut Saksi merasa telah dibohongi oleh Terdakwa karena tidak sesuai dengan yang dijanjikan Terdakwa sebagaimana dalam akta perjanjian sewa menyewa yang dibuat di kantor notaris Sakti Lo, SH. Mkn yang dalam pasal 11 perjanjian tersebut menyebutkan tanah tersebut benar adalah milik Terdakwa dan tidak tersangkut dalam suatu perkara atau sengketa dengan orang lain.

26. Bahwa Saksi malam itu setelah mengetahui tanah tempat usahanya masih dalam sengketa antara Terdakwa dengan Saksi-7, selanjutnya melaporkan Terdakwa ke Denpom Jaya/1 untuk diproses sesuai hukum yang berlaku.

27. Bahwa pada saat Saksi melapor ke Denpom Jaya/1 yang menerima Serka Nazar Zaienudin dan pada malam itu langsung diperiksa.

28. Bahwa Saksi pada saat ditunjukkan Laporan Polisi oleh Penasihat Hukum menyatakan tanda tangan Saksi benar, tetapi yang menerima laporan seingat Saksi namanya berbeda.

29. Bahwa Saksi sudah membayar uang sewa terhitung sejak bulan Mei 2012 berjumlah Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), dan terakhir membayar uang sewa kepada Terdakwa pada bulan Maret 2013, karena pemilik tanahnya belum jelas dan Saksi mendapat somasi dari Sdr. Nico Yunus yang mengaku berhak atas tanah tersebut, Saksi akan membayar kalau sudah jelas pemiliknya.

30. Bahwa perusahaan sampai saat ini masih beroperasi dalam penguasaan Saksi dan secara materiil saat ini belum dirugikan, tetapi apabila masa sewa habis tidak bisa diperpanjang karena pemiliknya belum jelas maka Saksi akan mengalami kerugian apabila gedung harus dibongkar.

31. Bahwa apabila gedung dibongkar maka Saksi mengalami kerugian biaya bangunan gedung perusahaan sebesar kurang lebih Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah).

Atas keterangan Saksi tersebut, Terdakwa pada pokoknya membenarkan sebagian dan menyangkal sebagian, yaitu sebagai berikut:

1. Terdakwa sejak awal sudah menyampaikan Surat Tanah aslinya berada di Denpom.
2. Terdakwa tidak pernah mengajak Saksi ke Notaris, yang mengajak Saksi.

/ Atas.....

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung No. 901/2011/Pdt/MS. Atas permintaan Terdakwa, terdapat saksi menyatakan tetap pada keterangannya, dan menghadap ke Notaris merupakan kesepakatan bersama.

### Saksi-2 :

Nama lengkap : ACHMAD LUDFI; Pekerjaan : Swasta; Tempat, tanggal lahir : Pontianak, 16 April 1966; Jenis kelamin : Laki-laki; Kewarganegaraan : Indonesia; Agama : Islam; Tempat tinggal : Jl. Raya Sekneg Taman Anyelir Blok A.4 No. 9 RT. 10 RW. 3 Kel. Cikokol Tangerang

Pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa pada tahun 2011 di rumah Saksi-1 Sdr. Ukin saat membahas tanah milik Terdakwa yang akan disewa untuk dibangun gedung perusahaan dan antara Saksi dengan Terdakwa tidak ada hubungan keluarga.
2. Bahwa pada bulan Oktober 2011 Saksi bersama Saksi-1, Saksi-5 Sdr. Xaverius Ratno Wahyudi, Saksi-6 Sdr. Ruben Rachmat Mulyanto berencana mendirikan perusahaan yang bergerak di bidang jasa pengecatan, namun karena belum memiliki gedung untuk tempat usaha maka disepakati Saksi-1 ditugasi mencari gedung yang dapat disewa untuk tempat usaha.
3. Bahwa pada bulan November 2011 Saksi-5 menghubungi Saksi lewat telepon memberitahukan gedung untuk disewa telah didapat di daerah Cukang Gali Kec. Curug Kab. Tangerang dengan harga sewa Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) pertahun dan saat itu Saksi menyetujuinya.
4. Bahwa beberapa hari kemudian Saksi-1 memberitahukan penyewaan gedung di daerah Cukang Gali Kec. Curug Tangerang dibatalkan karena ada tanah kosong milik Terdakwa yang siap dibangun seluas kurang lebih 1.300 (seribu tiga ratus) meter yang berlokasi di Jl. Lingkar Selatan Kp. Panong Boni Ds. Rancaiyuh Rt. 06 Rw. 02 Kec. Panongan Kab. Tangerang dan Terdakwa mau ikut bekerjasama dalam perusahaan tersebut.
5. Bahwa pada malam harinya Saksi, Saksi-1, Saksi-5, Saksi-6 dan Terdakwa mengadakan rapat di rumah Saksi-1 membicarakan kerjasama usaha jasa pengecatan, dalam rapat tersebut Terdakwa ingin ikut bergabung dan menawarkan tanah kosong miliknya untuk dibangun gedung tempat usaha pengecatan dan saat itu Terdakwa menunjukkan beberapa foto copy akte jual beli (AJB) dengan luas tanah seluruhnya kurang lebih 4.000 (empat ribu) meter, setelah mempelajari foto copy akte jual beli tanah (AJB) yang ditunjukkan Terdakwa tersebut maka Saksi, Saksi-1, Saksi-5, Saksi-6 menyetujuinya.
6. Bahwa Terdakwa pada saat itu tidak memberitahukan kalau tanah yang ditawarkan untuk dibangun gedung perusahaan tersebut bermasalah dan Saksi juga tidak menanyakan hanya saling percaya saja.
7. Bahwa pada bulan November 2011 (hari dan tanggal lupa) sekira pukul 20.00 WIB Saksi bersama Saksi-1, Saksi-5, Saksi-6 dan Terdakwa mengadakan rapat di rumah Saksi-5 untuk membahas penggunaan tanah milik Terdakwa seluas kurang lebih 1.300 (seribu tiga ratus) meter dan juga membahas presentase/penanaman saham.
8. Bahwa dalam rapat di rumah Saksi-5 disepakati dan diambil keputusan bersama tentang prosentase/penanaman saham sebagai berikut :
  - a. Saksi-1 menanam modal saham sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah)
  - b. Saksi menanam modal saham sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah)
  - c. Saksi-5 menanam modal saham sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah)
  - d. Saksi-6 menanam modal saham sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah)
  - e. Terdakwa menanam modal saham sebesar Rp. 390.000.000,- (tiga ratus sembilan puluh juta rupiah) namun tidak berbentuk uang tetapi menghitung luas tanah seluas kurang lebih 1.300 (seribu tiga ratus) meter dikalikan harga tanah sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah).
9. Bahwa gedung perusahaan mulai dibangun pada akhir bulan November 2011, dengan luas bangunan 780 (tujuh ratus delapan puluh) meter, kemudian Saksi-1 pada tanggal 6 Januari 2012 mengurus pembuatan akta perusahaan dengan nama PT. Citra Warna Lestari di kantor notaris Ny. Theresia Trisnaning, SH, Mkn beralamat di Ruko Golden Madrid 1 Blok E 30 Jl. Letjend Sutop BSD City Tangerang dan pada bulan Maret 12 kantor notaris Ny. Theresia Trisnaning, SH, Mkn menerbitkan akta perusahaan PT. Citra Warna Lestari dengan pembagian jabatan yakni Saksi-1 sebagai Direktur Utama, Terdakwa sebagai Direktur, Saksi-2 sebagai Komisaris Utama, Saksi-5 dan Saksi-6 sebagai Komisaris.

/ 10. Bahwa.....

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

10. Bahwa pembangunan gedung perusahaan selesai pada bulan April 2012, kemudian pada tanggal 9 Mei 2012 gedung perusahaan diresmikan dan beroperasi sesuai dengan rencana namun baru 1 (satu) bulan perusahaan beroperasi hubungan Saksi, Saksi-1, Saksi-5, Saksi-6 dengan Terdakwa kurang harmonis.

11. Bahwa Saksi pada hari Sabtu tanggal 30 Juni 2012 sekira pukul 06.30 WIB menerima pesan singkat (SMS) yang isinya pengunduran diri Terdakwa dan kemudian Saksi, Saksi-1, Saksi-5, Saksi-6 mengadakan rapat dan menyetujui pengunduran diri Terdakwa.

12. Bahwa Terdakwa kemudian menemui Saksi, Saksi-1, Saksi-5, Saksi-6 di lokasi perusahaan dan meminta tanah tempat perusahaan didirikan disewa dengan harga sewa Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), yang kemudian ditawarkan dengan harga Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) tetapi Terdakwa tidak mau dan tetap bertahan dengan harga Rp. Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) pertahun.

13. Bahwa Terdakwa akhirnya pada bulan September 2012 menyetujui harga sewa tanah dengan harga Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) pertahun, tetapi Terdakwa meminta agar sewa tanah dibayar terhitung mulai bulan Mei 2012 yang disetujui oleh Saksi dan teman-teman.

14. Bahwa setelah sewa disepakati, selanjutnya pada tanggal 15 September 2012 dibuat surat perjanjian sewa di kantor notaris Saksi Lo, SH, Mkn beralamat di Tangerang City Blok D 28 Jl. Jend. Sudirman Cikokol Tangerang dengan perjanjian sewa selama 2 (dua) tahun yang dibayar setiap bulan sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) dan uang sewa tanah tersebut telah dibayar kepada Terdakwa sejak bulan Mei 2012 sampai dengan bulan November 2012.

15. Bahwa Saksi pada hari Selasa tanggal 27 Nopember 2012 sekira pukul 08.30 WIB diberi tahu oleh Saksi-1, pada tanggal 26 Nopember 2012 ada orang mengaku suruhan Saksi-7 Sdr. Nico Yunus datang ke lokasi perusahaan ingin menemui pimpinan perusahaan untuk menanyakan surat-surat tanah tempat perusahaan didirikan.

16. Bahwa pada saat itu Saksi-1 bersama Saksi-5 menemui Saksi-7 di rumahnya di Perumahan Citra Raya untuk konfirmasi tentang status tanah yang menjadi lokasi perusahaan, kemudian Saksi-1 memberitahukan hasil konfirmasi tersebut kepada Saksi kalau tanah tempat perusahaan didirikan masih dalam sengketa antara Saksi-7 dengan Terdakwa dan prosesnya masih berjalan di Pengadilan Militer.

17. Bahwa setelah mendapat penjelasan Sdr. Nico tersebut Saksi dan teman-temannya merasa telah dibohongi oleh Terdakwa karena tidak sesuai dengan yang dijanjikan Terdakwa sebagaimana dalam akta perjanjian sewa menyewa yang dibuat di kantor notaris Sakti Lo, SH. Mkn yang dalam pasal 11 perjanjian tersebut menyebutkan tanah tersebut benar adalah milik Terdakwa dan tidak tersangkut dalam suatu perkara atau sengketa dengan orang lain, belum disewakan atau dipinjamkan kepada orang lain dan oleh karenanya Terdakwa menjamin bahwa Saksi dan teman-temannya dalam menempati tanah tersebut tidak akan mendapat gangguan, tagihan atau tuntutan apapun dan dari siapapun.

18. Bahwa setelah mengetahui tanah yang didirikan tempat/gedung usaha PT. Citra Wama Lestari masih dalam sengketa antara Terdakwa dengan saksi-7 maka Saksi, Saksi-5, Saksi-6 menunjuk Saksi-1 mewakili perusahaan untuk melaporkan Terdakwa ke Denpom Jaya/1 agar diproses sesuai hukum yang berlaku.

19. Bahwa Terdakwa sejak awal tidak pernah memberi tahu kalau tanahnya ada masalah dengan Sdr. Nico Yunus, Saksi dan teman-teman juga tidak bertanya surat aslinya, karena Terdakwa meyakinkan kepada Saksi dan teman-teman tidak ada masalah dan akan bertanggung jawab apabila ada permasalahan.

20. Bahwa akibatnya karena surat aslinya tidak ada sampai sekarang surat ijin mendirikan bangunan (IMB) belum keluar, sehingga selalu dipertanyakan dari Pemerintah Kota Tangerang dan setiap ada pemeriksaan operasional perusahaan terganggu.

21. Bahwa sampai saat ini perusahaan masih tetap beroperasi seperti biasa dan tetapi uang sewa atas tanah setiap bulan sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) tidak dibayar lagi, karena pemiliknnya belum jelas.

Atas keterangan Saksi tersebut, Tedakwa pada pokoknya membenarkan sebagian besar dan menyangkal sebagian, yaitu; Terdakwa sejak awal sudah menyampaikan Surat Tanah aslinya berada di Denpom.

/ Atas .....



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas sangkalan Terdakwa tersebut, Saksi menyatakan tetap pada keterangannya dan Saksi hanya ikut

Saksi-1.

## Saksi-3 :

Nama lengkap : NINIK SETYOWATI; Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga; Tempat, tanggal lahir : Sragen, 6 April 1967; Jenis kelamin : Perempuan; Kewarganegaraan : Indonesia; Agama : Islam; Tempat tinggal : Keroncong Permai EP 25 No. 10 Rt.07/02 Kel.Keroncong Kec.Jatiuwung Tangerang.

Pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa dalam hubungan sebagai suami isteri, dan sebelum memberikan keterangan bersedia disumpah.
2. Bahwa awalnya perkara ini pada tahun 2009 Terdakwa mempunyai permasalahan dengan Saksi-7 Sdr. Nico Yunus yaitu tunggakan pembayaran kacang kedelai sebesar Rp. 752.000.000,- (tujuh ratus lima puluh dua juta rupiah) dan permasalahan tersebut telah diselesaikan dengan cara Terdakwa menyerahkan kepada saksi-5 satu buah sertifikat tanah dan 5 (lima) buah akte jual beli tanah yang berlokasi di Jl. Lingkar Selatan Kp. Parung Boni Ds. Rancaiyuh Rt. 06/02 Kec. Panongan Tangerang dan penyerahan surat-surat tanah tersebut dilaksanakan di kantor Staf Intel Kodim 0506/Tgr.
3. Bahwa surat-surat tanah tersebut Saksi yang menyerahkan ke staf intel Kodim 0506/Tgr, karena pada saat itu Terdakwa sedang di sel kemudian Saksi ditilphone supaya datang ke Kodim.
4. Bahwa penyerahan surat-surat tanah tersebut dibuat surat pernyataan bersama antara Terdakwa dengan Saksi-7 dan dalam surat pernyataan tersebut Saksi ikut menanda tangani sehingga sejak saat itu semua surat-surat asli tanah tersebut dikuasai Saksi-7.
5. Bahwa Saksi menyerahkan surat-surat tanah tersebut terpaksa, karena apabila tidak diserahkan Terdakwa tetap di sel.
6. Bahwa Terdakwa sejak bulan Mei 2012 menyewakan sebagian tanah yang berlokasi di Jl. Lingkar Selatan Kp. Parung Boni Ds. Rancaiyuh Rt. 06/02 Kec. Panongan Tangerang seluas kurang lebih 1.300 M2 kepada Saksi-1 Sdr. Ukin dengan harga sewa sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah). perbulan yang dibayar melalui cek giro.
7. Bahwa dalam sewa menyewa tanah antara Terdakwa dengan Saksi-1 telah dibuatkan akte sewa menyewa di kantor notaris Sakti Lo, SH, Mkn yang beralamat di Tangerang City Blok D 28 Jl. Jenderal Sudirman Cikokol Tangerang dengan perjanjian sewa selama 2 (dua) tahun terhitung mulai bulan Mei 2012 sampai dengan bulan Mei 2014.
8. Bahwa Saksi pada saat membuat perjanjian sewa menyewa di Notaris Sakti Lo (Saksi-4) ikut hadir dan mengetahui semua yang terjadi serta ikut menandatangani sebagai persetujuan.
9. Bahwa sebelum ditandatangani isinya dibacakan ulang oleh Notaris Sakti Lo (Saksi-4) dan dijelaskan surat AJB tanah yang asli ada di Denpom.
10. Bahwa tanah seluas kurang lebih 1.300 M2 yang disewakan kepada Saksi-1, dibangun gedung perusahaan yang bergerak dibidang jasa pengecatan dengan nama perusahaan PT. Citra Warna Lestari.
11. Bahwa tanah yang menjadi obyek perjanjian sampai sekarang masih atas nama Terdakwa.
12. Bahwa Terdakwa pernah menerima uang sewa tanah tersebut dari Saksi-1 tetapi kemudian berhenti dan Saksi tidak mengetahui penyebabnya.

Atas keterangan Saksi tersebut, Terdakwa pada pokoknya membenarkan seluruhnya.

## Saksi-4 :

Nama lengkap : SAKTI LO, SH; Pekerjaan : Notaris; Tempat, tanggal lahir : Medan, 13 Agustus 1970; Jenis kelamin : Laki-laki; Kewarganegaraan : Indonesia; Agama : Budha; Tempat tinggal : Perumahan Moderland Clauster Premier Golf No.58 Kel.Kelapa Dua Kec.Tangerang Kota Tangerang.

/ Pada.....





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa saat datang ke Kantor Saksi pada tanggal 15 September 2012, dengan Saksi-1 Sdr. Ukin dan Saksi-3 Sdri. Ninik Setyowati (isteri Terdakwa), dan tidak ada hubungan keluarga dengan Terdakwa.
2. Bahwa Terdakwa dengan Saksi-1 dan Saksi-3 datang ke kantor Saksi di Tangerang City Blok D 28 Jl. Jenderal Sudirman Cikokol Tangerang untuk melegalisasi akte perjanjian sewa menyewa tanah seluas 1.300 M2 yang berlokasi di Jl. Lingkar Selatan Kp. Parung Boni Ds. Rancaiyuh Rt. 06/02 Kec. Panongan Tangerang.
3. Bahwa dalam membuat akte perjanjian sewa menyewa tanah tersebut para pihak membawa kelengkapan administrasi atau berkas-berkas pembuatan akte sewa menyewa tanah berupa :
  - a. Foto copy akte jual beli (AJB) nomor 464/2005 tanggal 29 September 2005 yang dibuat di hadapan Camat Panongan bernama H. Herman Darmawan, BA.
  - b. Foto copy SPPT (Surat Pemberitahuan Tahun Pajak), PBB tahun 2012 berikut tanda terima setoran.
  - c. KTP asli atas nama Suparno (Terdakwa)
  - d. KTP asli atas nama Ninik Setyowati (Saksi-3)
  - e. KTP asli atas nama Sdr. Ukin (Saksi-1)
  - f. Surat draf perjanjian sewa menyewa tanah antara Sdr. Suparno sebagai pihak I dengan Sdr. Ukin sebagai pihak II mewakili PT. Citra Warna Lestari.
4. Bahwa sebelum ditandatangani Saksi membacakan isi perjanjian dihadapan kedua belah pihak dan kedua belah pihak menyetujui isi perjanjian sewa menyewa tanah tersebut serta mengetahui keberadaan surat asli akte jual beli (AJB) yang diperjanjikan maka Saksi melegalisasi perjanjian sewa menyewa tersebut dengan membubuhkan tanda tangan dan stempel notaris.
5. Bahwa tanah seluas 1.300 M2 yang berlokasi di Jl. Lingkar Selatan Kp. Parung Boni Ds. Rancaiyuh Rt. 06/02 Kec. Panongan Tangerang disewa selama 2 (dua) tahun terhitung mulai 9 Mei 2012 dan akan berakhir tanggal 8 Mei 2014 dengan harga sewa Rp.120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) yang dibayar setiap bulan sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) ke rekening Terdakwa.
6. Bahwa Saksi tidak mengetahui status tanah seluas 1039 M2 sebagaimana akte jual beli (AJB) nomor 464/2005 tanggal 29 September 2005 atas nama Suparno karena pada saat penandatanganan akte jual beli para pihak hanya menunjukkan foto copynya dan menurut para pihak AJB yang asli berada di Denpom Jaya/1.
7. Bahwa perjanjian sewa menyewa tanah tersebut drafnya sudah dipersiapkan oleh para pihak kemudian diketik di Kantor Saksi dan perjanjian tersebut sah menurut hukum dan telah memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata.
8. Bahwa pada saat Saksi melegalisasi akta perjanjian sewa menyewa tersebut, di atas lahan tanah yang diperjanjikan telah berdiri bangunan pabrik PT. Citra Warna Lestari.
9. Bahwa pada saat Terdakwa dan Saksi-1 datang ke tempat Saksi tidak membawa surat asli, karena perjanjian sewa menyewa telah dibuat di bawah tangan sudah berjalan sejak bulan Mei 2012 dan Saksi hanya melegalisir.
10. Bahwa nilai pembuktian surat perjanjian yang dilegalisir dengan akte notaris nilainya sama apabila para pihak mengakuinya.

Atas keterangan Saksi tersebut, Terdakwa pada pokoknya membenarka seluruhnya.

## Saksi-5 :

Nama lengkap : XAVERIUS RATNO WAHYUDI; Pekerjaan : Wiraswasta; Tempat, tanggal lahir : Kulonprogo, 12 Juni 1973; Jenis kelamin : Laki-laki; Kewarganegaraan : Indonesia; Agama : Katholik; Tempat tinggal : Perumahan Citra Raya Cluster Graha Siena Blok M 6 No.2 Rt.02/06 Kel.Ciakar Kec.Panongan Tangerang.

/ Pada.....



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa pada tahun 2010 melalui Saksi-1 Sdr. Ukin di Balaraja namun antara Saksi dengan Terdakwa tidak ada hubungan keluarga.
2. Bahwa Saksi dihadapkan ke persidangan untuk memberikan keterangan masalah penipuan yang dilakukan Terdakwa terhadap Saksi dan teman-teman Saksi, tentang tanah yang disewakan oleh Terdakwa ternyata ada masalah.
3. Bahwa awalnya pada bulan Oktober 2011 Saksi bersama Saksi-1 Sdr Ukin, Saksi-2 Sdr. Ahmad Ludfi dan Saksi-6 Sdr. Ruben Rachmat Mulyanto berencana mendirikan perusahaan yang bergerak di bidang jasa pengecatan dengan nama perusahaan PT. Citra Warna Lestari namun karena belum memiliki gedung untuk tempat usaha maka ditugaskan Saksi-1 untuk mencari gedung yang dapat disewa untuk tempat usaha.
4. Bahwa Saksi-1 pada tanggal 10 Nopember 2012 menghubungi Saksi memberitahu sudah mendapatkan gedung yang dapat disewa di daerah Cukang Gali Kec. Curug Kab. Tangerang dengan harga sewa Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) pertahun, kemudian besok harinya Saksi bersama Saksi-1 melihat gedung tersebut dan saat itu Saksi mengatakan gedung tersebut cocok untuk tempat usaha.
5. Bahwa selanjutnya masih dalam bulan Nopember 2012 Saksi bersama Saksi-1, Saksi-2, Saksi-6 dan Terdakwa mengadakan pertemuan di rumah Saksi-1 membicarakan gedung yang akan disewa, tempat usaha jasa pengecatan, dalam pertemuan tersebut Terdakwa menawarkan tanah kosong miliknya seluas kurang lebih 3.000 (tiga ribu) meter meter yang berlokasi di Jl. Lingkar Selatan Kp. Parung Boni Ds. Rancaiyuh Rt. 06 Rw. 02 Kec. Panongan Kab. Tangerang untuk dibangun gedung tempat usaha jasa pengecatan dan saat itu Terdakwa menunjukkan beberapa foto copy akte jual beli (AJB).
6. Bahwa terhadap penawaran Terdakwa tersebut pada saat itu Saksi, Saksi-2, Saksi-1 dan Saksi-6 menyetujuinya, karena pada saat itu Terdakwa meyakinkan tanah tersebut miliknya dan Terdakwa tidak menjelaskan kalau tanah tersebut ada sengketa dengan Sdr. Nico.
7. Bahwa Saksi dan teman-teman Saksi ada yang menanyakan surat aslinya mana dan dijawab oleh Terdakwa ada, Terdakwa akan bertanggung jawab apabila ada masalah, dan apabila Saksi mengetahui tanah tersebut bermasalah Saksi pasti tidak akan mau, Saksi pada saat itu positif thinking dan percaya.
8. Bahwa pada bulan November 2011 (hari dan tanggal lupa) sekira pukul 20.00 Wib Saksi, Saksi-1, Saksi-2, Saksi-6 dan Terdakwa mengadakan rapat di rumah Saksi untuk membahas penggunaan tanah milik Terdakwa untuk dibangun tempat usaha jasa pengecatan dan juga membahas presentase/penanaman saham, dalam rapat tersebut disepakati dan diambil keputusan bersama tentang prosentase/penanaman saham sebagai berikut :
  - a. Saksi-1 menanam modal saham sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah)
  - b. Saksi-2 menanam modal saham. sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah)
  - c. Saksi menanam modal saham sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah)
  - d. Sdr. Saksi-6 menanam modal saham sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah)
  - e. Terdakwa menanam modal saham sebesar Rp. 390.000.000,- (tiga ratus sembilan puluh juta rupiah) namun tidak berbentuk uang tetapi menghitung luas tanah seluas kurang lebih 1.300 (seribu tiga ratus) meter dikalikan harga tanah sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah).
9. Bahwa gedung mulai dibangun pada akhir bulan Nopember 2011 dan pada saat pembangunan gedung perusahaan sedang berjalan, pada tanggal 6 Januari 2012 Saksi-1 mengurus pembuatan akta perusahaan dengan nama PT. Citra Warna Lestari di kantor Notaris Ny. Theresia Trisnaning, SH, Mkn beralamat di Ruko Golden Madrid 1 Blok E 30 Jl. Letjend Sutop BSD City Tangerang dan pada bulan Maret 12 kantor Notaris Ny. Theresia Trisnaning, SH, Mkn menerbitkan akta perusahaan PT. Citra Warna Lestari dengan pembagian jabatan yaitu; Saksi-1 sebagai Direktur Utama, Terdakwa sebagai Direktur, Saksi-2 sebagai Komisaris Utama, Saksi dan Saksi-6 sebagai Komisaris.
10. Bahwa pembangunan gedung perusahaan selesai pada bulan bulan April 2012 dan pada tanggal 9 Mei 2012 gedung perusahaan diresmikan dan beroperasi sesuai dengan rencana.
11. Bahwa setelah perusahaan beroperasi kurang lebih 2 (dua) bulan, Saksi mendapat informasi dari Saksi-1 tanah yang dijadikan lokasi perusahaan dalam sengketa antara Terdakwa dengan Saksi-7 Sdr. Nico Yunus, sehingga hubungan Saksi dan teman-temannya menjadi kurang harmonis dengan Terdakwa.

/ Bahwa.....



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

12. Bahwa Saksi-1 dan teman-temannya Saksi-1 setelah mendapat informasi sempat menanyakan kepada Terdakwa dan mengatakan dalam sengketa tersebut Terdakwa adalah pemilik sah tanah dan akan bertanggung jawab bila ada permasalahan dikemudian hari dengan adanya pernyataan Terdakwa tersebut maka perusahaan tetap berjalan.

13. Bahwa pada bulan Juni 2012 Saksi-1 diberi tahu oleh Saksi-1, Terdakwa mengirim pesan singkat (SMS) ke handphone Saksi-1 yang isinya pengunduran diri Terdakwa dari perusahaan, kemudian Saksi-1 dengan Saksi-1, Saksi-2, Saksi-6 mengadakan rapat dan menyetujui pengunduran diri Terdakwa dari perusahaan.

14. Bahwa setelah pengunduran diri Terdakwa disetujui, kemudian pada minggu pertama bulan Juli 2012 Terdakwa menemui Saksi-1, Saksi-2, Saksi-6 di lokasi perusahaan, meminta tanahnya disewa perusahaan dengan harga sewa Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) pertahun namun Saksi-1 dan teman-temannya menawarkan dengan harga Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) tetapi Terdakwa tidak mau dan tetap bertahan dengan harga Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) pertahun.

15. Bahwa Terdakwa kemudian menyetujui harga sewa tanah tersebut dengan harga Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) pertahun tetapi Terdakwa meminta agar sewa tanah dibayar terhitung mulai bulan Mei 2012 dan disetujui oleh Saksi-1 dan teman-temannya.

16. Bahwa selanjutnya setelah sewa disepakati Saksi-1 minta dibuat surat perjanjian sewa di kantor Notaris Saksi-1, SH, Mkn beralamat di Tangerang City Blok D 28 Jl. Jend. Sudirman Cikokol Tangerang dengan perjanjian sewa selama 2 (dua) tahun yang dibayar setiap bulan sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah).

17. Bahwa uang sewa tanah tersebut telah dibayar kepada Terdakwa sejak bulan Mei 2012, tetapi sekarang sudah dihentikan karena ada yang mengaku berhak atas tanah tersebut, yaitu Sdr. Nico dan telah memberi somasi yang kemudian diberitahukan kepada Terdakwa.

18. Bahwa Saksi-1 tanggal 27 November 2012 memberitahu kepada Saksi-1, ada orang mengaku suruhan Saksi-1 datang ke lokasi perusahaan pada tanggal 26 November 2012 pukul 16.00 WIB bermaksud menemui pimpinan perusahaan untuk menanyakan surat-surat tanah tempat perusahaan didirikan.

19. Bahwa Saksi-1 bersama Saksi-1 pada hari Selasa tanggal 27 November 2012 sekira pukul 16.00 WIB menemui Saksi-1 di rumahnya di Perumahan Citra Raya untuk menanyakan tentang status tanah yang menjadi lokasi perusahaan dan Saksi-1 saat itu menjelaskan tanah yang menjadi lokasi perusahaan sedang dalam sengketa antara Saksi-1 dengan Terdakwa dan prosesnya masih berjalan di Pengadilan Militer.

20. Bahwa setelah mendengar penjelasan Saksi-1 tersebut, Saksi-1 merasa telah dibohongi oleh Terdakwa karena tidak sesuai dengan yang dijanjikan Terdakwa sebagaimana dalam akta perjanjian sewa menyewa yang dibuat di kantor notaris Saksi-1, SH, Mkn yang dalam pasal 11 perjanjian tersebut menyebutkan tanah tersebut benar adalah milik Terdakwa dan tidak tersangkut dalam suatu perkara atau sengketa dengan orang lain, belum disewakan atau dipinjamkan kepada orang lain.

21. Bahwa setelah mengetahui tanah tempat didirikan gedung PT. Citra Warna Lestari masih dalam sengketa antara Terdakwa dengan Saksi-1 maka Saksi-1 dengan Saksi-1, Saksi-2 dan Saksi-6 melaporkan Terdakwa ke Denpom Jaya/1 agar diproses sesuai hukum yang berlaku.

22. Bahwa saat ini secara materiil belum mengalami kerugian, tetapi apabila sampai masa sewa habis dan tidak bisa diperpanjang dan gedung harus dibongkar maka akan mengalami kerugian.

23. Bahwa walaupun sudah tahu bermasalah tetap dibuat perjanjian karena sudah terlanjur dan Saksi-1 ingin melakukan usaha dengan tenang, tetapi Terdakwa meninggalkan kami dan apabila mengetahui sejak awal pasti tidak mau karena orang usaha harus saling percaya.

24. Bahwa surat-surat ijin perusahaan, Site Plane, Ijin lingkungan dan IPL sudah keluar, yang mengurus Terdakwa, yang belum ada tinggal IMB.

25. Bahwa saat ini perusahaan masih tetap beroperasi seperti biasa tetapi uang sewa atas tanah tersebut yang setiap bulan sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) tidak lagi diberikan kepada Terdakwa.

/ 26. Bahwa.....



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

26. Bahwa gedung perusahaan sampai saat ini belum ada Surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) karena tidak ada surat aslinya, dan IMB tersebut setiap ada pemeriksaan selalu dipertanyakan sehingga mengganggu operasional, dan selalu mendapat teguran dari pemerintah kota Tangerang.

Atas keterangan Saksi tersebut, Terdakwa pada pokoknya membenarkan sebagian dan menyangkal sebagian, yaitu sebagai berikut:

1. Terdakwa sejak awal sudah menyampaikan tanah surat aslinya berada di Denpom.
  2. Tanah dinilai Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) bukan Rp. 390.000.000,- (tiga ratus sembilan puluh juta rupiah).
  3. Terdakwa merasa tanah tidak dalam sengketa karena belum ada laporan ke pengadilan.
  4. Saksi-1 Ukin tidak pernah SMS kepada Terdakwa sehubungan dengan somasi Sdr. Nico.
- Atas sangkalan Terdakwa tersebut, Saksi menyatakan tetap pada keterangannya.

### Saksi-6 :

Nama lengkap : RUBEN RACHMAT MULYANTO; Pekerjaan : Swasta; Tempat, tanggal lahir : Jakarta, 3 Februari 1976; Jenis kelamin : Laki-laki; Kewarganegaraan : Indonesia; Agama : Khatolik; Tempat tinggal : Perumahan Gading Serpong Sektor Batavia Blok AD 7 No.3 Rt 03/11 Kel.Pakulonan Barat Kec.Kelapa Dua Kab.Tangerang.

Pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa pada bulan Oktober 2011 di rumah Saksi-1 Sdr. Ukin saat akan membangun perusahaan dan antara Saksi dengan Terdakwa tidak ada hubungan keluarga.
2. Bahwa pada bulan Oktober 2011 Saksi bersama Saksi-1 Sdr. Ukin, Saksi-2 Sdr. Ahmad Ludfi, Saksi-5 Sdr. Xaverius Ratno Wahyudi berencana mendirikan perusahaan yang bergerak di bidang jasa pengecatan dengan nama perusahaan PT. Citra Wama Lestari namun karena belum memiliki gedung untuk tempat usaha, maka ditunjuk Saksi-1 untuk mencari gedung yang dapat disewa untuk tempat usaha.
3. Bahwa Saksi-1 pada tanggal 10 November 2012 menghubungi Saksi memberitahukan sudah mendapatkan gedung yang dapat disewa di daerah Cukang Gali Kec. Curug Kab. Tangerang dengan harga sewa Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) pertahun.
4. Bahwa setelah mendapatkan gedung kemudian diadakan pertemuan di rumah Saksi-1 yang hadir pada saat itu, Saksi, Saksi-1, Saksi-2, Saksi-5 dan Terdakwa membicarakan kerjasama usaha jasa pengecatan.
5. Bahwa dalam pertemuan tersebut Terdakwa menyatakan ingin ikut bergabung dalam kerjasama usaha jasa pengecatan dan menawarkan tanah kosong miliknya dibangun gedung tempat usaha jasa pengecatan seluas kurang lebih 4.000 (empat ribu) meter yang berlokasi di Jl. Lingkar Selatan Kp. Parung Boni Ds. Rancaiyuh Rt. 06 Rw. 02 Kec. Panongan Kab. Tangerang dengan menunjukkan beberapa foto copy akte jual beli (AJB).
6. Bahwa Terdakwa pada saat itu tidak menjelaskan mengenai keberadaan surat aslinya, pada saat itu ada yang menanyakan surat aslinya dan Terdakwa menjawab ada serta akan bertanggung jawab, sehingga percaya yang akhirnya disetujui.
7. Bahwa setelah disetujui tanah yang ditawarkan Terdakwa, kemudian Saksi bersama Saksi-1, Saksi-2, Saksi-5, dan Terdakwa mengadakan rapat di rumah Saksi-5 untuk membahas penggunaan tanah milik Terdakwa dan juga membahas presentase/penanaman saham yang dalam rapat tersebut disepakati dan diambil keputusan bersama tentang presentase/penanaman saham sebagai berikut :
  - a. Saksi-1 menanam modal saham sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah)
  - b. Saksi-2 menanam modal saham sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah)
  - c. Saksi-5 menanam modal saham sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah)
  - d. Saksi menanam modal saham sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah)
  - e. Terdakwa menanam modal saham sebesar Rp. 390.000.000,- (tiga ratus sembilan puluh juta rupiah) namun tidak berbentuk uang tetapi menghitung luas tanah seluas kurang lebih 1.300 (seribu tiga ratus) meter dikalikan harga tanah sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah).

/ 8. Bahwa.....

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

8. Bahwa gedung perusahaan mulai dibangun pada akhir bulan November 2011, dengan luas bangunan gedung 780 (tujuh ratus delapan puluh) meter dan seiring berjalannya pembangunan gedung perusahaan, Saksi-1 pada tanggal 6 Januari 2012 mengurus pembuatan akta perusahaan dengan nama PT. Citra Warna Lestari di kantor notaris Ny. Theresia Trisnaning, SH, Mkn beralamat di Ruko Golden Madrid 1 Blok E 30 Jl. Letjend Sutopo BSD City Tangerang.
9. Bahwa Notaris Ny. Theresia Trisnaning, SH, Mkn menerbitkan akta perusahaan PT. Citra Warna Lestari pada bulan Maret 2012 dengan pembagian jabatan yakni Saksi-1 sebagai Direktur Utama, Terdakwa sebagai Direktur, Saksi-2 sebagai Komisaris Utama, Saksi dan Saksi-5 sebagai Komisaris.
10. Bahwa pada bulan April 2012 gedung perusahaan mulai dibangun dan selesai sekitar akhir bulan April 2012 dan bulan Mei mulai operasional.
11. Bahwa setelah pembangunan gedung selesai, Saksi mendapat informasi dari Saksi-1 tanah lokasi perusahaan dalam sengketa antara Terdakwa dengan Saksi-7 namun setelah disampaikan kepada Terdakwa mengatakan akan bertanggung jawab bila ada permasalahan dikemudian hari.
12. Bahwa perusahaan diresmikan dan mulai beroperasi pada tanggal 9 Mei 2012 namun hubungan Saksi dan teman-temannya dengan Terdakwa menjadi kurang harmonis.
13. Bahwa Terdakwa pada bulan Juni 2012 mengundurkan diri dari perusahaan kemudian Saksi dan Saksi-1 mengadakan rapat dan menyetujui pengunduran diri Terdakwa dari perusahaan, kemudian pada minggu pertama bulan Juli 2012 Terdakwa menemui Saksi dan Saksi-1, Saksi-2, Saksi-5 di lokasi perusahaan, meminta agar tanah tempat perusahaan didirikan disewa dengan harga sewa Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) pertahun dan pada saat itu ditawarkan dengan harga Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) tetapi Terdakwa tidak mau dan tetap bertahan dengan harga Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) pertahun.
14. Bahwa Terdakwa akhirnya menyetujui harga sewa tanah tersebut dengan harga Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) pertahun tetapi dibayar terhitung mulai bulan Mei 2012 yang selanjutnya pada tanggal 15 September 2012 dibuat surat perjanjian sewa di kantor notaris Sakti Lo, SH, Mkn beralamat di Tangerang City Blok D 28 Jl. Jend. Sudirman Cikokol Tangerang dengan perjanjian sewa selama 2 (dua) tahun yang dibayar setiap bulan sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah).
15. Bahwa sebelum ke Notaris Sakti Lo, perjanjian sudah disiapkan kemudian diketik ulang baru ditanda tangani, dan sebelum ditanda tangani dibacakan terlebih dahulu oleh Notaris Sakti Lo dan tidak ada yang keberatan, Terdakwa diam saja.
16. Bahwa Saksi pada hari Selasa tanggal 27 November 2012 sekira pukul 14.00 Wib mendapat informasi dari Saksi-5 tentang adanya seseorang mengaku suruhan Saksi-7 datang ke perusahaan menanyakan surat-surat tanah tempat perusahaan didirikan.
17. Bahwa Saksi dengan Saksi-1 dan Saksi-5 kemudian menemui Saksi-7 di rumahnya di Perumahan Citra Raya untuk menanyakan status tanah yang menjadi lokasi perusahaan dan dalam pertemuan tersebut Saksi-7 membenarkan tanah yang menjadi lokasi perusahaan sedang dalam sengketa antara Saksi-7 dengan Terdakwa dan prosesnya masih berjalan di Pengadilan Militer.
18. Bahwa Saksi dan teman-temannya setelah mendengar penjelasan Saksi-7 tersebut merasa telah dibohongi oleh Terdakwa karena tidak sesuai dengan yang dijanjikan Terdakwa sebagaimana dalam akta perjanjian sewa menyewa yang dibuat di kantor notaris Sakti Lo, SH. Mkn.
19. Bahwa dalam pasal 11 perjanjian menyebutkan tanah tersebut benar adalah milik Terdakwa dan tidak tersangkut dalam suatu perkara atau sengketa dengan orang lain, belum disewakan atau dipinjamkan kepada orang lain dan oleh karenanya Terdakwa menjamin bahwa dalam menempati tanah tersebut tidak akan mendapat gangguan, tagihan atau tuntutan apapun dan dari siapapun.
20. Bahwa setelah mengetahui tanah tempat berdirinya gedung perusahaan PT. Citra Warna Lestari dalam sengketa antara Terdakwa dengan Saksi-7, Saksi-1 melaporkan Terdakwa ke Denpom Jaya/1 agar diproses sesuai hukum yang berlaku.

/ 21. Bahwa.....

### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

21. Bahwa Saksi kenal sejak awal mengetahui tanah tersebut bermasalah pasti tidak mau, karena hanya orang yang bodoh saja yang mau.
22. Bahwa akibat tidak ada surat asli Akte Jual Beli, Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) tidak bisa diurus sehingga operasional terganggu karena setiap ada pemeriksaan selalu dipertanyakan.
23. Bahwa Saksi merasa dirugikan karena pada saat itu masih bekerja di perusahaan jasa pengecatan, karena permasalahan tersebut diketahui perusahaan tempat Saksi bekerja, akibatnya posisi Saksi digeser.
24. Bahwa perusahaan sampai saat ini masih tetap beroperasi seperti biasa dan Terdakwa sudah tidak menerima uang sewa atas tanah tersebut, dan Terdakwa menerima uang sewa sejak bulan Mei 2012 tetapi kemudian dihentikan karena ada somasi dari Saksi-7.

Atas keterangan Saksi tersebut, Terdakwa pada pokoknya membenarkan sebagian dan menyangkal sebagian, yaitu: Terdakwa sejak awal sudah menyampaikan surat tanah yang asli berada di Denpom, dan atas sangkalan Terdakwa, Saksi menyatakan tetap pada keterangannya.

### Saksi-7 :

Nama lengkap : NICO YUNUS; Pekerjaan : Wiraswasta; Tempat, tanggal lahir : Tangerang, 18 Juni 1969; Jenis kelamin : Laki-laki; Kewarganegaraan : Indonesia; Agama : Budha; Tempat tinggal : Perumahan Citra Raya Blok L 4 No.1 Kel.Cikupa Kec.Cikupa Kab.Tangerang.

Pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa sejak tahun 2000 di Toko Berkah Jaya milik Saksi di Jl. Raya Serang Km. 15 No. 84 Cikupa Tangerang pada saat Terdakwa sebagai Babinsa Cikupa dan tidak ada hubungan keluarga.
2. Bahwa Saksi dengan Terdakwa pernah kerja sama bisnis penjualan Kacang kedelai, pada bulan Juni 2006 dan pada bulan Oktober 2006, pada awalnya Terdakwa menawarkan kepada Saksi, 3 (tiga) orang sebagai konsumen/penyalur kacang kedelai, yaitu Sdr. Agus Sabar, Sdr. H. Suharjono dan Sdr. H. Damuri, pada awalnya Saksi menolak karena orang tersebut tidak baik, tetapi karena Terdakwa berjanji akan menjamin masalah pembayaran kacang kedelai dari para konsumen tersebut, maka Saksi sebagai produsen kacang kedelai mengirim kacang kedelai kepada ketiga konsumen tersebut, namun ternyata dalam perjalanan terjadi penunggakan pembayaran dari ketiga konsumen tersebut yang semuanya sebesar Rp. 752.000.000,- (tujuh ratus lima puluh dua juta rupiah) dan atas tunggakan pembayaran tersebut maka Saksi meminta pertanggung jawaban Terdakwa tetapi selama 2 (dua) tahun tidak ada penyelesaian dari Terdakwa.
3. Bahwa Saksi pada tanggal 28 Maret 2009 melaporkan Terdakwa ke Kodim 0506/Tgr tempat Terdakwa berdinan yang kemudian ditindak lanjuti oleh Pasi Intel Kodim 0506/Tgr dan selanjutnya Terdakwa ditahan di kesatuan Kodim 0506/Tgr.
4. Bahwa Saksi pada tanggal 4 April 2009 malam diminta datang ke Kodim 0506/Tgr, dan setelah Saksi berada di Kodim 0506/Tgr Pasi Intel Kapten Missin mengatakan, Terdakwa meminta permasalahan tunggakan pembayaran kacang kedelai diselesaikan secara kekeluargaan.
5. Bahwa Terdakwa akan bertanggung jawab membayar utang dengan menyerahkan 6 (enam) bidang tanah seluas kurang lebih 4.081 M2 berikut surat-surat tanah tersebut sebagai pengganti pembayaran, yaitu berupa:
  - a. Sertifikat hak milik nomor 00271 atas nama Suparno seluas kurang lebih 600 M2.
  - b. Akte jual beli (AJB) nomor 464/2005 atas nama Suparno seluas kurang lebih 1039 M2
  - c. Akte jual beli (AJB) nomor 74/2005 atas nama Suparno seluas kurang lebih 400 M2
  - d. Akte jual beli (AJB) nomor 463/2005 atas nama Suparno seluas kurang lebih 295 M2
  - e. Akte jual beli (AJB) nomor 638/2006 atas nama Janto Abdullah seluas kurang lebih 200 M2
  - f. Akte jual beli (AJB) nomor 1146/JB/Ag.593/1989 atas nama Riza seluas kurang lebih 1.290 M2
6. Bahwa penyerahan surat-surat tersebut dibuat Surat Pernyataan Bersama dan setelah ditandatangani kemudian Surat-surat tersebut diserahkan kepada Saksi, selanjutnya malam itu dibawa ke Notaris Bambang Suwondo untuk dibuatkan Akta Jual Beli.

/ 7. Bahwa.....

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

7. Bahwa Saksi pada saat dihadirkan Surat pernyataan bersama tidak dipertemukan dengan Terdakwa.

8. Bahwa dari 6 (enam) bidang tanah yang diserahkan Terdakwa tersebut hanya 1 (satu) bidang tanah yang sudah sertifikat atas nama Terdakwa yang dapat diproses peralihan hak dengan membuat akte jual beli menjadi atas nama Saksi, sedangkan yang lain tidak dapat diproses peralihan hak karena Terdakwa menyerahkan surat dari BPN Tangerang yang berisi permohonan penolakan pembuatan sertifikat/peralihan hak.

9. Bahwa Terdakwa pernah mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Tangerang dan telah diputus, dengan putusan menolak gugatan Terdakwa karena tidak dapat menunjukkan alasannya mengajukan gugatan dan Terdakwa juga melaporkan Saksi perbuatan tidak menyenangkan serta perampasan ke polisi dan sudah disidangkan dengan putusan Saksi dibebaskan sudah ada putusan kasasi.

10. Bahwa status tanah tersebut sampai sekarang masih sengketa (status quo), dan surat-suratnya disita oleh Denpom Tangerang yang perkaranya masih banding.

11. Bahwa pada bulan November 2011 (hari dan tanggal lupa) Saksi bersama Sdr. Otib Sudibian dan Sdr. Isak Ismail pergi ke daerah Tigaraksa melintas di lokasi tanah yang telah diserahkan Terdakwa kepada Saksi di Jl. Lingkar Selatan Kp. Parung Boni desa Rancaiyuh, saat itu Saksi melihat di lokasi tanah tersebut terdapat pondasi bangunan dan beberapa hari kemudian Saksi mendengar kabar yang membangun pondasi tersebut adalah Terdakwa untuk dibangun bengkel sepeda motor.

12. Bahwa kemudian sekitar bulan November 2012 Saksi mendengar informasi tanah tersebut disewakan kepada orang lain untuk didirikan bangunan pabrik, dan dengan adanya informasi tersebut maka pada tanggal 26 November 2012 Saksi menyuruh Sdr. Otib Sudibian untuk mengecek kebenaran informasi tersebut.

13. Bahwa pada hari Selasa tanggal 27 November 2012 sekira pukul 16.00 Wib Saksi-1 Sdr. Ukin dan Saksi-5 Sdr. Xaverius Ratno Wahyudi yang menyewa tanah dari Terdakwa datang kerumah Saksi, menanyakan kejelasan status tanah yang telah dibangun gedung PT. Citra Warna Lestari.

14. Bahwa Saksi saat itu menjelaskan tanah yang disewa Saksi-1 dan Saksi-5 yang berlokasi di Jl. Lingkar Selatan Kp. Parung Boni desa Rancaiyuh Rt. 06/02 Kec. Panongan Tangerang seluas kurang lebih 1.300 M2 sedang dalam sengketa antara Saksi dengan Terdakwa.

15. Bahwa Saksi setelah mengetahui tanah yang disewakan oleh Terdakwa dibangun gedung PT. Citra Warna Lestari, melakukan somasi atau teguran terhadap Saksi-1 selaku Dirut PT. Citra Warna Lestari.

Atas keterangan Saksi tersebut, Terdakwa pada pokoknya membenarkan sebagian dan menyangkal sebagian, yaitu sebagai berikut:

1. Terdakwa tidak pernah mempunyai hutang kepada Saksi.
2. Akta Jual Beli (AJB) tidak dibuat di Notaris Bambang Suwondo, tetapi di Notaris Saadah.
3. Penyerahan Setifikat dan Akta Jual Beli (AJB) bukan keinginan Terdakwa.
4. Terdakwa tidak pernah mengirim kacang kedelai kepada orang lain.

Atas sangkalan Terdakwa tersebut, Saksi menyatakan tetap pada keterangannya kecuali pembuatan AJB dibenarkan dibuat di Notaris Saadah.

Menimbang, bahwa dalam persidangan telah didengar Saksi tambahan yang dihadapkan atas permohonan dari Penasihat Hukum Terdakwa, yaitu Sdr. Tumino yang didengar keterangannya di bawah sumpah, sebagai berikut:

## Saksi-8 (tambahan):

Nama lengkap : TUMINO; Pekerjaan : Purnawirawan TNI AD; Tempat, tanggal lahir : Purworejo, 20 Juni 1958; Jenis kelamin : Laki-laki; Kewarganegaraan : Indonesia; Agama : Islam; Tempat tinggal : Perumahan Taman Elang Blok K No. 26 RT/RW. 04/10 Kel. Priuk, Kec. Priuk Kab. Tangerang.

Pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

/ 1. Bahwa.....



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

1. Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa pada tahun 1978 teman satu leting dan tidak ada hubungan keluarga.
2. Bahwa Saksi tidak mengetahui masalah pendirian perusahaan dan awal mulanya pembangunan gedung di atas tanahnya Terdakwa.
3. Bahwa Saksi hanya mengetahui pada saat diajak oleh Terdakwa ke Notaris Trisnaning untuk konsultasi/sharing karena Terdakwa mengundurkan diri dari perusahaan dan menanyakan bagaimana membuat perjanjian.
4. Bahwa Saksi tidak mengetahui alasan Terdakwa mengundurkan diri dan Saksi juga tidak mengetahui kalau ada somasi dari Sdr. Nico kepada Saksi-1 Sdr. Ukin.
5. Bahwa setelah dari Notaris Trisnaning Terdakwa dengan Saksi-1 Sdr. Ukin membuat perjanjian ditulis tangan yang sudah disiapkan Saksi-1 di atas materai kemudian dibawa ke Notaris Sakti Lo.
6. Bahwa ke Notaris Sakti Lo hanya untuk melegalisasi/mengesahkan perjanjian yang telah disepakati sebelumnya, yaitu masalah sewa menyewa tanah yang didirikan perusahaan, dan yang Saksi ketahui Terdakwa minta sewa antara Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sampai dengan Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah).
7. Bahwa kapasitas Saksi ikut ke Notaris Sakti Lo hanya untuk menemani Terdakwa, yang ikut ke Notaris saat itu, Saksi, isteri Terdakwa, Sdr. Ukin dengan temannya.
8. Bahwa sebelum perjanjian ditanda tangani isinya dibacakan ulang oleh Notaris Sakti Lo, satu persatu dan ketika dibacakan point 11 yang menyatakan tanah tidak bermasalah, Saksi dan Terdakwa tidak menanggapi/tidak ada yang berkomentar dan setelah keluar dari Kantor Notaris Sakti Lo, Terdakwa juga tidak komentar apa-apa.
9. Bahwa Saksi mengetahui Surat Tanah berada di Pom setelah ke Kantor Notaris Sakti Lo.
10. Bahwa pada bulan Desember 2012 Mayor Eko, Letnan Sandi, Terdakwa dan Saksi pernah mendatangi Sdr. Ukin untuk menanyakan bagaimana mengenai sewa menyewa tanah dengan Terdakwa, pada waktu itu Sdr. Ukin menyatakan tidak ada masalah dengan Terdakwa.

Atas keterangan Saksi tersebut, Terdakwa pada pokoknya membenarkan seluruhnya, namun ada yang disangkal, yaitu Terdakwa tidak minta nilai sewa antara antara Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sampai dengan Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) tetapi hanya minta Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan disepakati Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap bulan.

Menimbang, bahwa dalam persidangan telah didengar keterangan ahli yang dihadapkan atas permohonan dari Penasihat Hukum Terdakwa, yaitu Kolonel (Purn) Yakob Luna Sumuk, S.H. yang memberikan keterangan di bawah sumpah menurut pengetahuan dalam bidang keahliannya, sebagai berikut:

#### Saksi-9 (ahli):

Nama lengkap : Kolonel (Purn) Yakob Luna Sumuk, S.H.; Pekerjaan : Purnawirawan TNI AD (Dosen STHM); Tempat, tanggal lahir : Toraja, 25 Agustus 1944; Jenis kelamin : Laki-laki; Kewarganegaraan : Indonesia; Agama : Kristen Protestan; Tempat tinggal : Komplek Diskum Jl. Cakrawijaya VI Blok J No. 11-12 RT/RW. 03/012 Kel. Cipinang Muara, Kec. Jatinegara, Jakarta Timur.

Pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Bahwa Ahli kenal dengan Terdakwa setelah diminta Penasihat Hukum Terdakwa untuk memberikan keterangan di persidangan perkara Terdakwa yang berkaitan pengetahuan ahli dan tidak ada hubungan keluarga.
2. Bahwa Ahli lulus Sarjana Hukum tahun 1966 di AHM-PTHM dan menjadi Asisten Dosen, pernah menjabat sebagai Kepala Oditur Militier III-17 Manado, Kamahmil III-17 Manado, Kepala Panitera Pengadilan Militier Utama dan setelah pensiun dari tahun 2002 sampai dengan tahun 2006 menjadi Staf Ahli Kababinkum TNI, pernah mengikuti program Pasca Sarjana dan sekarang Dosen pada Sekolah Tinggi Hukum Militier AHM-PTHM.

/3. Bahwa.....

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

3. Bahwa Ahli menjelaskan unsur-unsur tindak pidana pada umumnya tidak ada dalam peraturan perundang-undangan namun didapat dari Doktrin berupa pendapat para sarjana yaitu :

- a. Menurut Prof. MR. Satochid Kartanegara unsur tindak pidana dibedakan dalam dua hal yaitu :
  - 1) Unsur subyektif terdiri dari pelakunya/subyek dan kesalahan.
  - 2) Unsur obyektif terdiri dari bersifat melawan hukum, tindakan yang diharuskan dan dilarang menurut undang-undang.
- b. Menurut Prof. Dr. Mulyatno, S.H. dan Prof. Dr. Ruslan Saleh, S.H. (Guru Besar di UGM) yang membedakan unsur tindak pidana antara perbuatan pidana dan pertanggungjawaban pidana yang menggunakan istilah perbuatan pidana yang unsur-unsurnya yaitu mencocoki rumusan delik dalam undang-undang, unsur-unsur pertanggungjawaban pidana yaitu kesalahan dan bersifat melawan hukum.
- c. Menurut S.R. Sianturi, S.H. unsur-unsur tindak pidana terdiri dari :
  - Subyek.
  - Kesalahan.
  - Bersifat melawan hukum.
  - Tindakan yang dilarang dan diharuskan oleh undang-undang yang diancam dengan pidana.
  - Waktu, tempat dan keadaan tertentu pada saat terjadinya tindak pidana.

4. Bahwa Ahli menjelaskan untuk unsur kelima tidak selalu ada tetapi harus ada dalam Surat Dakwaan karena Surat Dakwaan ada syarat-syaratnya yaitu tempat dan waktu terjadinya tindak pidana yang harus dicantumkan dalam Surat Dakwaan.

5. Bahwa Ahli menjelaskan unsur-unsur dalam Pasal 378 KUHP tentang Penipuan, yaitu:

- "Barang siapa" yaitu siapa subyeknya yang dalam KUHP yaitu setiap orang yang tunduk pada undang-undang yang berlaku di Indonesia dan melakukan tindak pidana di wilayah Indonesia yang sesuai dengan Pasal 1 s.d. 9 KUHP.
- "Dengan maksud" yaitu apa kesalahannya yang masuk dalam gradasi dengan maksud yaitu gradasi yang tertinggi dalam kesalahan. Karena unsur Dengan Maksud ditempatkan di depan unsur kesalahan maka unsur yang ada di belakangnya harus diliputi dengan. kesengajaan yang berarti harus sudah diketahui terlebih dahulu maksud dari unsur Bersifat Melawan Hukum tersebut.
- "Bersifat melawan hukum" yaitu karena disebutkan secara limitative dalam rumusan delik maka harus dibuktikan oleh Oditor.
- "Untuk menguntungkan din sendiri dengan memakai nama palsu, martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya member utang maupun menghapuskan piutang" yaitu tindakan yang dilarang dan diharuskan yang diancam dengan pidana. Karena unsur ini diletakkan di belakang-unsur "Dengan maksud" maka unsur ini harus diliputi kesengajaan yang berarti harus "Dengan sengaja" melakukan perbuatan sesuai unsur tersebut yang dilarang dan diharuskan oleh undang-undang atau harus sudah diketahui dan diharapkan sesuai dengan maksud subyeknya.

6. Bahwa Ahli menjelaskan Pasal 378 Penipuan harus bersifat materiil atau yang berhubungan dengan materi yang berarti harus ada kerugian atau keuntungan yang bersifat materi, karena Pasal 378 KUHP tentang Penipuan termasuk dalam Tindak Pidana terhadap harta benda yang berarti harus ada kerugian harta benda yang diderita oleh orang yang dirugikan (korban) dan apabila tidak ada kerugian yang bersifat materiil maka tidak termasuk dalam Pasal 378 KUHP.

7. Bahwa Ahli menjelaskan apabila kerugian hanya bersifat imateriil maka tidak termasuk dalam Pasal 378 KUHP karena Pasal 378 KUHP termasuk dalam golongan Tindak Pidana terhadap benda yang harus ada kerugian materiil, kerugian waktu tidak dapat dikategorikan atau dimaksudkan dalam Pasal 378 KUHP.

/ 8. Bahwa.....

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

8. Bahwa apabila dikaitkan dengan perkara ini kebohongan tersebut harus sudah ada dan disadari pada saat Perjanjian sewa menyewa dibuat, tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada Terdakwa apabila terjadi sesuatu hal setelah perjanjian dibuat.

9. Bahwa sesuai dengan yurisprudensi yang terkait dengan hal tersebut yaitu : HR tanggal 25 Agustus 1923, "Harus terdapat suatu hubungan sebab-musabab antara upaya yang digunakan dan menyerahkan yang dimaksud dan barang itu".

### CONTOH KASUS DALAM PASAL 378 KUHP

a. Seorang penjual obat yang menawarkan obatnya kepada orang lain untuk membelinya, yang telah bekerjasama dengan temannya untuk menjadi pasien yang sakit yang kemudian dikasih obat tersebut dan langsung sembuh, sehingga orang-orang yang ada disitu membeli obat tersebut.

Jadi sejak awal sudah diketahui dan dikehendaki maksud dari Si penjual obat tersebut tentang tindakannya, dalam arti MENS REA sudah ada sebelum tindakannya dilakukan.

b. Seorang penjual kain yang menyatakan bahwa kain yang dijualnya berkualitas bagus dan berasal dari luar negeri yang akan dijual murah, yang sebelumnya Si penjual kain tersebut telah memposisikan teman-temannya sebagai pembeli yang langsung membeli kain tersebut sehingga orang-orang yang ada disitupun membeli kain yang dijual oleh Si penjual kain tersebut.

Jadi sejak awal Si penjual kain tersebut telah menghendaki agar orang-orang yang ada disitu untuk membeli kain yang dijualnya tersebut, yang berarti sejak awal Si penjual kain telah menghendaki perbuatan tersebut yaitu menipu Para Pembeli dengan cara melakukan tindakan berupa tipu muslihat dan rangkaian kebohongan.

10. Apabila si "A" mempunyai sebidang tanah dan berniat melakukan kerjasama dengan "B". "B" berniat untuk memanfaatkan tanah milik "A" dengan cara sewa menyewa. Namun sebelumnya antara "A" dengan "B" telah terjadi kerjasama dalam mendirikan sebuah PT dengan penyertaan modal yang dinilai dengan Saham berupa sebidang tanah (yang kemudian akan dialihkan menjadi sewa menyewa). Kemudian "A" dan "B" sepakat untuk bekerjasama dengan cara membuat perjanjian sewa menyewa tanah tersebut. Kemudian dibuatlah surat perjanjian sewa menyewa yang dilegalisasi oleh Notaris. Dalam salah satu klausul perjanjian disebutkan bahwa tanah tersebut adalah milik "A" dan tidak dalam sengketa kemudian "B" menyetujui isi perjanjian tersebut. Kemudian perjanjian berlangsung dan "B" mendapat somasi dari "C" yang mengatakan bahwa tanah tersebut adalah miliknya tanpa memberikan bukti tentang kepemilikan tanah tersebut. Apakah "A" dapat dikategorikan telah melakukan penipuan terhadap "B" ?

Menurut penilaian Ahli dari asumsi tersebut adalah bahwa dalam menyelesaikan suatu perkara itu harus dilihat kasus per kasus karena tidak ada suatu kasus yang sama persis. Bahwa pada saat perjanjian sewa menyewa dibuat tanah tersebut adalah benar miliknya "A", maka tidak ada unsur penipuan disini. Jadi harus dibuktikan dulu siapa pemilik tanah tersebut yang sebenarnya, baru bisa dilihat ada tidaknya unsur penipuan disini, namun hal tersebut harus sudah terjadi dan dikehendaki sebelum perjanjian dibuat.

11. Bahwa "C" hanya mengirim Somasi saja tanpa adanya bukti kepemilikan atas tanah tersebut kepada "B" dan surat tanah tersebut masih atas nama "A", fisik tanah tersebut dikuasai oleh "A" yang belum ada putusan pengadilan dalam perkara perdata yang menyatakan bahwa tanah tersebut adalah milik "C". Apakah "A" masih dapat dikategorikan telah melakukan penipuan terhadap "B" ?

Menurut Ahli "A" tidak melakukan penipuan karena "A" telah menyerahkan tanah tersebut kepada "B" dan "B" telah memanfaatkan tanah milik "A" tersebut. Apabila "A" tidak menyerahkan tanahnya kepada "B", maka itu baru ada unsur penipuan. Jadi yang harus dibuktikan terlebih dahulu adalah kepemilikan tanah tersebut apakah benar milik "A" atau orang lain. Bahwa tentang belum ada putusan pengadilan yang menyatakan tanah tersebut bukan miliknya "A", maka disini akan timbul keragu-raguan tentang perkara ini sehingga apabila timbul keragu-raguan terhadap suatu perkara, menurut Hukum Acara Pidana harus diterapkan keadaan yang paling menguntungkan bagi Terdakwa, karena kepemilikan terhadap tanah tersebut belum terbukti dan harus menunggu putusan perdata tentang siapa yang paling berhak atas tanah tersebut. Hal ini sesuai dengan yurisprudensi yang berhubungan dengan perkara ini yaitu : PUTUSAN MA RI. NOMOR 39 K/Pid/1984 tanggal 28 Agustus 1984

/ "Hubungan....."

#### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

"Hubungan hukum yang terjadi antara Terdakwa dengan saksi merupakan hubungan perdata dalam bentuk perjanjian jual-beli dengan syarat pembayaran dalam tempo 1 (satu) bulan, yang tidak dapat ditafsirkan sebagai tindak pidana penipuan ex Pasal 378 KUHP".

Dalam asumsi kasus di atas termasuk juga dalam perikatan, yang masih tercakup dalam yurisprudensi tersebut di atas, sehingga dapat diterapkan dalam kasus ini. Ketika telah ada perjanjian perdata maka tidak dapat langsung dikategorikan sebagai tindak pidana.

Jadi harus menunggu sampai perkara perdatanya diputus oleh pengadilan perdata dan putusannya telah memperoleh kekuatan hukum tetap tentang siapa pemilik tanah dimaksud, karena masih terjadi perselisihan tentang kepemilikan tanah tersebut antara "A" dengan "C", apabila tidak maka harus diterapkan yurisprudensi tersebut di atas.

12. Bahwa yang menjadi dasar dari suatu proses tindak pidana menurut Hukum Acara Pidana adalah Laporan Polisi, sehingga harus ada pelapor dan yang menerima laporan dan harus diakui oleh baik pelapor maupun yang menerima laporan.

13. Bahwa apabila sebuah Laporan Polisi tidak diakui oleh pelapornya maka akibat hukum dari hal tersebut adalah karena sebuah dasar dari suatu proses tindak pidana adalah Laporan Polisi maka apabila Laporan Polisi tidak benar atau tidak diakui untuk proses selanjutnya menjadi tidak benar, karena Laporan Polisi tidak benar maka Dakwaan atau Tuntutan juga tidak benar karena didasari oleh dasar yang tidak benar/tidak sah yang membuat perkara cacat sehingga Surat Dakwaan batal demi hukum.

14. Bahwa apabila di dalam suatu perjanjian perdata terdapat klausul yang dilanggar maka sanksinya berupa sanksi perdata. Apabila dalam perjanjian sewa menyewa antara "A" dengan "B" ada yang dilanggar maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan oleh salah satu pihak karena perjanjian adalah termasuk dalam hukum perdata maka harus diselesaikan menurut hukum perdata. Apabila di dalam hukum perdata tersebut terjadi tindak pidana maka yang harus diselesaikan terlebih dahulu adalah urusan perdatanya. Hal ini dikarenakan hukum pidana merupakan Ultimum Remedium.

Menimbang, bahwa dalam persidangan telah didengar keterangan Saksi tambahan yang dihadapkan atas permohonan Oditur Militer, yaitu atas nama Lettu Cpm Suparmen dan Sertu Putu Yudhi yang didengar keterangannya di bawah sumpah, sebagai berikut:

### Saksi-10 (tambahan):

Nama lengkap : Suparmen; Pangkat/NRP : Lettu Cpm/21960172100476; Jabatan: Dan Unit Riksa I; Kesatuan: Denpom Jaya/1 Tempat, tanggal lahir : Kerinci, 14 April 1976; Jenis kelamin : Laki-laki; Kewarganegaraan : Indonesia, Agama: Islam; Alamat Tempat tinggal; Perumahan Cluster Panorama Blok G. 12, Cibodas Kab. Tangerang.

Pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Bahwa Saksi kenal Terdakwa setelah diperiksa di Denpom Jaya/1 dan antara Saksi dengan Terdakwa tidak ada hubungan keluarga.
2. Bahwa Saksi tidak mengetahui pada saat Sdr. Ukin datang melapor ke Denpom Jaya/1, Saksi mengetahui setelah ada laporan Penyidik pada malam itu dan langsung ke kantor.
3. Bahwa sesuai prosedur yang menerima laporan dari masyarakat petugas dari UP3M, kemudian dibuatkan Laporan Polisi oleh Bintara Piket atau Danru UP3M.
4. Bahwa Laporan Polisi bisa saja ditanda tangani oleh orang lain selain orang yang menerima pertama, karena sudah ada Bintara yang ditunjuk untuk membuat Laporan Polisi.
5. Bahwa pada saat Sdr. Ukin melaporkan Terdakwa yang membuatkan Laporan Polisi adalah Sertu Putu Yudhi, kemudian diserahkan kepada Serka Nazar Zainudin dan langsung dilakukan pemeriksaan malam itu, dan Saksi melihat sendiri karena malam itu langsung ke kantor.

/ 6. Bahwa.....



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

6. Bahwa sesuai ketentuan Pelapor diberikan bukti Laporan Polisi dan Sdr. Ukin pasti diberikan bukti Laporan Polisi tersebut.

Atas keterangan Saksi tersebut, Terdakwa tidak memberikan tanggapan.

## Saksi-11 (tambahan):

Nama lengkap : Putu Yudhi; Pangkat/NRP : Sertu/21060261781086; Jabatan: Danru Lakhartib; Kesatuan: Denpom Jaya/1 Tempat, tanggal lahir : Singaraja, 8 Oktober 1986; Jenis kelamin : Laki-laki; Kewarganegaraan : Indonesia, Agama: Hindu; Alamat Tempat tinggal; Asrama Pomdam Jaya Jl. Sultan Agung No. 33 Jakarta Selatan.

Pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Bahwa Saksi tidak kenal dengan Terdakwa, mengetahui nama Terdakwa pada saat Saksi Ukin datang melapor, dan saat itu Saksi sedang piket.
2. Bahwa pada saat Saksi piket, Saksi Ukin datang dan diterima oleh anak buah Saksi namanya lupa, kemudian diantar ke Saksi, selanjutnya Saksi membuat Laporan Polisi sesuai yang disampaikan Saksi Ukin.
3. Bahwa Saksi membuat Laporan Polisi sebanyak 7 (tujuh) lembar dan Pelapor Saksi Ukin diberikan salinannya.
4. Bahwa pada Saat Saksi datang Bintaranya hanya Saksi sendiri, sehingga Saksi yang membuat Laporan Polisi, selanjutnya diserahkan kepada Penyidik Serka Nazar Zainudin.
5. Bahwa yang menerima laporan Petugas UP3M, kemudian yang membuat Laporan Polisi, Bintara yang ditunjuk yang saat itu hanya Saksi sendiri yang sedang piket.
6. Bahwa Saksi Ukin mungkin lupa kalau yang membuat Laporan Polisi adalah Saksi, karena setelah dibuatkan Laporan Polisi langsung Saksi serahkan ke Penyidik Serka Nazar Zainudin dan langsung diperiksa malam itu.
7. Bahwa pada malam itu Saksi Ukin datang bersama dengan temannya, tetapi Saksi tidak tahu namanya.

Atas keterangan Saksi tersebut, Terdakwa tidak memberikan tanggapan.

Menimbang, bahwa di dalam persidangan Terdakwa pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

1. Bahwa Terdakwa masuk menjadi Prajurit TNI AD pada tahun 1978 melalui pendidikan Dikcata di Rindam Jaya, setelah lulus ditugaskan di Yonif 203/AK, pada tahun 1989 mengikuti pendidikan Secaba Reg di Rindam III/Slw setelah lulus ditugaskan di Yonif 203/AK dan pada tahun 1995 dipindahkan ke Kodim 0506/Tgr hingga saat melakukan perbuatan yang menjadi perkara ini dengan pangkat Pelda NRP. 528294 dan terhitung mulai tanggal 1 Juni 2013 Terdakwa menjalani masa pensiun.
2. Bahwa Terdakwa selama berdinis belum pernah dijatuhi pidana maupun hukuman disiplin, tetapi pernah disidangkan di Pengadilan Militer II-08 Jakarta dan dijatuhi pidana selama 7 (tujuh) bulan dalam perkara penipuan sekarang sedang menunggu putusan banding.
3. Bahwa Terdakwa selama berdinis belum pernah melaksanakan tugas operasi militer dan dalam perkara ini tidak ditahan.
4. Bahwa Terdakwa kenal dengan Saksi Nico Yunus pada saat menjabat sebagai Babinsa di Cikupa Tangerang, kemudian pada tahun 2006 diminta Saksi Nico Yunus untuk mencari konsumen untuk memasarkan kacang kedelai dan Terdakwa menawarkan Sdr. Agus Sabar, Sdr. H. Suharjono dan Sdr. H. Damuri, setelah pada awalnya pembayaran berjalan lancar kemudian mengalami kemacetan.

5. Bahwa.....

## Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

5. Bahwa setelah terdakwa menerima surat perintah pembayaran, Saksi Nico minta Terdakwa bertanggung jawab atas utang dari Sdr. Agus Sabar, Sdr. H. Suharjono dan Sdr. H. Damuri, kurang lebih sebesar Rp. 752.000.000,- (tujuh ratus lima puluh dua juta rupiah) yang selanjutnya pada tanggal 29 Maret 2009, Terdakwa dilaporkan ke Kodim Tangerang oleh Saksi Nico dan Bpk. H. Nanang Sutiono, S.H dan ditangani oleh Pasi Intel Kapten Inf Missin.

6. Bahwa Terdakwa pada tanggal 30 Maret 2009 dipanggil Staf Intel dan dimintai keterangan oleh Serda Dede Apit, kemudian ditahan di Kodim mulai tanggal 30 Maret 2009 sampai dengan tanggal 5 April 2009 tanpa dilengkapi surat penahanan, dan pada saat Terdakwa ditahan pada tanggal 3 April 2009, Isteri Terdakwa (Saksi Ninik Styowati) ditilphon anggota Staf Intel supaya datang ke Kodim menyerahkan surat-surat tanah, dan isteri Terdakwa datang ke Kodim menyerahkan surat-surat tanah kepada Sertu Nuryanto.

7. Bahwa Terdakwa pada tanggal 4 April 2009 sekira pukul 20.00 WIB dipanggil ke ruang Staf Intel oleh Kapten Inf Missin disuruh menandatangani Surat Pernyataan Bersama, awalnya Terdakwa tidak mau tetapi karena dipaksa dan ingin keluar dari tahanan, Terdakwa menandatangani dan sebelum tanda tangan Terdakwa membaca isinya penyerahan 1 (satu) buah Sertifikat dan 5 (lima) Akta Jual Beli (AJB).

8. Bahwa Terdakwa pada malam itu setelah menandatangani Surat Pernyataan Bersama diantar ke Notaris Bambang Suwondo, ada Haji Nanang dan Sdr. Jumadi menyodorkan blangko kosong lalu dengan terpaksa Terdakwa tanda tangan, dan setelah itu sekira pukul 24.00 WIB Terdakwa dibebaskan dari tahanan.

9. Bahwa surat-surat tanah yang berada di Sdr. Nico Yunus 1 (satu) buah Sertifikat yang sudah dibalik nama Sdr. Nico Yunus, 5 (lima) AJB lainnya belum bisa dibalik nama.

10. Bahwa Terdakwa melalui Pengacara telah mengajukan gugatan terhadap Sdr. Nico secara perdata ke Pengadilan Negeri Tangerang pada tahun 2012 dan putusannya gugatan ditolak, sampai sekarang belum melakukan upaya hukum lagi.

11. Bahwa Terdakwa juga pernah melaporkan Sdr. Nico ke Polisi mengenai perbuatan tidak menyenangkan dan pemerasan, putusannya Terdakwa tidak tahu karena Jaksanya banding.

12. Bahwa pada bulan Nopember 2011 Terdakwa ditilphon Sdr. Ukin agar datang kerumahnya diajak kerja sama usaha jasa pengecatan, kemudian mencari gedung untuk tempat usaha yang dapat disewa dan Sdr. Ukin mendapat gedung yang dapat disewa di Cukang Galih dan Terdakwa diajak melihat, setelah dilakukan nego minta Rp. 160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah) pertahun.

13. Bahwa selanjutnya Sdr. Ukin melihat lagi ke lokasi dengan Sdr. Ratno dan Sdr. Ruben, setelah itu ada beberapa kali pertemuan di rumah Sdr. Ukin di Perumahan Citra raya Cikupa dan di rumah makan Taman Sari Lippo Karawaci membicarakan membuka usaha jasa pengecatan.

14. Bahwa sejak tahun 1995 Terdakwa memiliki sebidang tanah yang dibeli dari Sdr. Ranta dan Ny. Samah seluas 1.300 M2 dengan akte jual beli (AJB) nomor 463/2005 tanggal 29 September 2005 dan nomor 464/2005 tanggal 29 September 2005 kedua-duanya atas nama Terdakwa yang berlokasi di Jl. Lingkar Selatan Kp. Parung Boni Rt. 06/02 Ds. Rancaiyuh Kec. Panongan Kab. Tangerang.

15. Bahwa setelah mengadakan beberapa kali pertemuan diambil kesepakatan mencari gedung untuk disewa sebagai tempat usaha namun karena tidak mendapat gedung yang akan disewa, kemudian Saksi Ukin menanyakan kepada Terdakwa, "bagaimana Pak Pamo kan punya tanah" yang selanjutnya setelah disepakati Terdakwa menyerahkan foto copy akte jual beli (AJB) nomor 463/2005 tanggal 29 September 2005 dan nomor 464/2005 tanggal 29 September 2005 dengan luas tanah 1300 M2 yang berlokasi di Jl. Lingkar Selatan Kp. Parung Boni Rt. 06/02 Ds. Rancaiyuh Kec. Panongan Kab. Tangerang untuk dibangun gedung tempat usaha.

16. Bahwa Terdakwa tidak pernah menawarkan tanah tersebut kepada Saksi Ukin maupun yang lainnya dan Terdakwa sejak awal sudah menyampaikan kalau surat aslinya di Denpom.

17. Bahwa pembangunan gedung tempat usaha mulai dibangun pada tanggal 29 November 2011 dan pada itu belum ada Akte Pendirian Perusahaan, kemudian pada tanggal 6 Januari 2012 dibuat akta notaris Nomor 03

/ tanggal.....



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 6 Januari 2012 tentang pendirian perusahaan dengan nama PT. Citra Wama Lestari di kantor notaris Theresia Trisnaning, SH, Mkn beralamat di Ruko Golden Madrid 1 Blok E 30 Jl. Letjend Sutopo BSD City Tangerang.

18. Bahwa pemegang saham sesuai Akte Notaris, yaitu Terdakwa, Saksi-1, Saksi-2, Saksi-5, Saksi-6 dengan modal/saham masing-masing sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) namun modal/saham Terdakwa tidak berbentuk uang melainkan tanah seluas 1.300 M2 di Jl. Lingkar Selatan Kp. Parung Boni Rt. 06/02 Ds. Rancaiyuh Kec. Panongan Kab. Tangerang.

19. Bahwa sesuai Akta Notaris nomor 03 tanggal 6 Januari 2013 tentang pendirian perusahaan PT. Citra Wama Lestari para pemegang saham diangkat sebagai pejabat dalam perusahaan yakni : Sdr. Ukin (Saksi-1) sebagai Direktur Utama, Supamo (Terdakwa) sebagai Direktur, Sdr. Ahmad Ludfi (Saksi-2) sebagai Komisaris Utama, Sdr. Xaverius Ratno Wahyudi (Saksi-5) dan Sdr. Ruben Rachmat Mulyanto (Saksi-6) sebagai Komisaris.

20. Bahwa pembangunan gedung selesai pada bulan April 2012, kemudian perusahaan mulai beroperasi pada tanggal 9 Mei 2012 dan setelah beroperasi Terdakwa, Sdr. Ukin dan yang lain mendapat gaji.

21. Bahwa pada tanggal 25 Juni 2012 Terdakwa mengajukan pengunduran diri sebagai Direktur PT. Citra Wama Lestari sehingga dengan adanya pengunduran diri Terdakwa tersebut maka Saksi-1 mengadakan rapat umum pemegang saham (RUPS) dan dalam rapat tersebut menyetujui pengunduran diri Terdakwa serta pengalihan saham Terdakwa kepada Saksi-5 sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah).

22. Bahwa Terdakwa mengundurkan diri dari perusahaan karena merasa tidak dimanusiakan, tidak pernah ditegur/disapa oleh Saksi Ukin, diduga menerima suap saat penerimaan karyawan.

23. Bahwa Terdakwa setelah mengundurkan diri dari PT. Citra Wama Lestari maka Terdakwa dan Saksi-1 membuat kesepakatan untuk sewa menyewa tanah lokasi perusahaan PT. Citra Wama Lestari seluas 1.300 M2 dengan akte jual beli (AJB) nomor 463/2005 tanggal 29 September 2005 dan nomor 464/2005 tanggal 29 September 2005 yang berlokasi di Jl. Lingkar Selatan Kp. Parung Boni Rt. 06/02 Ds. Rancaiyuh Kec. Panongan Kab. Tangerang.

24. Bahwa pada tanggal 15 September 2012 Terdakwa dan Saksi-1 membuat perjanjian sewa menyewa tanah lokasi perusahaan PT. Citra Wama Lestari di kantor notaris Sakti Lo, SH, MKn beralamat di Tangerang City Blok D 28 Jl. Jenderal Sudirman Cikokol Tangerang dengan akte perjanjian sewa menyewa nomor 1385/Legalisasi/2012.

25. Bahwa yang bertanda tangan dalam akta perjanjian tersebut, Terdakwa, Sdr. Ukin dan Saksi-3 Ny. Ninik Setyowati (isteri Terdakwa), sewa menyewa selama 2 (dua) tahun terhitung mulai tanggal 9 Mei 2012 dan berakhir pada tanggal 8 Mei 2014 dengan harga sewa sebesar sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) perbulan.

26. Bahwa pada saat Terdakwa dan Saksi-1 Ukin datang ke Notaris Sakti Lo, SH., M.Kn, perjanjian sudah disiapkan oleh Saksi-1 Ukin, Terdakwa hanya menunjukkan foto copy akte jual beli nomor 463/2005 tanggal 29 September 2005 dan nomor 464/2005 tanggal 29 September 2005 sebagai bukti kepemilikan atas tanah tersebut hal tersebut karena akte jual beli (AJB) yang asli sudah dalam penguasaan Saksi-5 Sdr. Nico Yunus.

27. Bahwa sebelum Terdakwa dan Sdr. Ukin menanda tangani perjanjian, oleh Notaris Sakti Lo dibacakan dulu dan saat dibacakan point 11, Terdakwa diam saja karena merasa tidak ada masalah dan telah dijelaskan surat AJB yang asli ada di Denpom serta masih atas nama Terdakwa.

28. Bahwa Terdakwa sudah pernah menerima uang sewa mulai bulan Mei 2012 dan terakhir pada bulan Pebruari 2013, karena dihentikan oleh Sdr.Ukin.

29. Bahwa saat uang sewa dihentikan, Terdakwa mendapat SMS dari Sdr. Ukin yang isinya "Uang sewa saya tunda dulu karena ada yang mengaku memiliki tanah tersebut, selesaikan dulu" dan sejak itu Terdakwa tidak pernah menagih

/ 30. Bahwa.....



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30. Bahwa Terdakwa pernah mendengar kalau Sdr. Ukin mendapat somasi dari Sdr. Nico mengenai pembangunan perusahaan di tanah yang diakui milik Sdr. Nico, tetapi Terdakwa tidak melihat suratnya dan tidak mengetahui isinya.

31. Bahwa Terdakwa pada bulan Nopember dilaporkan penipuan oleh Sdr. Ukin karena menyewakan tanah yang masih atas nama Terdakwa dengan bukti Akte Jual Beli Nomor 464/2005 tanggal 29 September 2005 yang terletak di Kp.Parung Boni Rt. 06/02 Ds. Rancaiyuh Kec. Panongan Kab. Tangerang.

32. Bahwa Terdakwa setelah dilaporkan pernah datang dengan Mayor Eko menemui Sdr. Ukin di pabrik dan Sdr. Ukin menyatakan tidak ada masalah dan pabrik saat itu masih beroperasi.

Menimbang, bahwa barang bukti yang diajukan oleh Oditur Militer dalam persidangan ini berupa surat-surat :

- a. 1 (satu) bundel perjanjian sewa menyewa tanah Nomor 1385/Legalisasi/2012 tanggal 15 September 2012.
- b. 7 (tujuh) potongan cek giro Permata Bank tanda bukti pembayaran sewa tanah dari Sdr. Ukin kepada Pelda Suparno.

Menimbang, bahwa barang bukti berupa 1 (satu) bundel perjanjian sewa menyewa tanah Nomor 1385/Legalisasi/2012 tanggal 15 September 2012 tersebut telah diperlihatkan kepada Terdakwa dan para Saksi serta telah dibacakan khususnya pada point 11 yang menyatakan " bahwa tanah tersebut benar-benar milik Pihak Pertama (Terdakwa) tidak tersangkut suatu perkara atau sengketa, belum disewakan atau dipinjamkan kepada orang lain dan oleh karenanya Pihak Pertama menjamin Pihak Kedua bahwa Pihak Kedua dalam menempati tanah tersebut tidak akan mendapat gangguan, tagihan atau tuntutan apapun dari siapapun juga", setelah dihubungkan dengan keterangan Terdakwa dan para Saksi ternyata tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya, sehingga dapat memperkuat pembuktian terhadap perbuatan-perbuatan yang didakwakan kepada Terdakwa.

Menimbang, bahwa barang bukti berupa 7 (tujuh) potongan Cek giro Permata Bank tanda bukti pembayaran sewa tanah dari Sdr. Ukin kepada Pelda Suparno, telah diperlihatkan kepada Terdakwa dan para Saksi yang ternyata dibenarkan oleh Sdr. Ukin serta diakui oleh Terdakwa yang menyatakan telah menerima uang sewa terhitung mulai bulan Mei 2012 dan terakhir bulan Pebruari 2013, setelah dihubungkan dengan bukti-bukti lain ternyata saling berhubungan dan bersesuaian sehingga dapat memperkuat pembuktian terhadap perbuatan-perbuatan yang didakwakan kepada Terdakwa.

Menimbang, bahwa sehubungan dengan sangkalan-sangkalan Terdakwa terhadap keterangan para Saksi di persidangan, Majelis Hakim berpendapat hal tersebut dimungkinkan dan boleh saja Terdakwa mau dengan jujur berterus terang mengakui seluruh perbuatannya atau menyangkal seluruh atau sebagian perbuatannya, serta dimungkinkan pula dan boleh saja Terdakwa menyangkal atau mencabut seluruhnya atau sebagian keterangannya di dalam Berita Acara Pemeriksaan, namun penyangkalannya tersebut harus didukung oleh bukti-bukti, keadaan-keadaan yang dapat diterima dan meyakinkan Majelis Hakim.

Menimbang, bahwa terhadap sangkalan Terdakwa yang menyatakan sejak awal Terdakwa sudah menyampaikan kepada para Saksi (Saksi-1, Saksi-2, Saksi-5 dan Saksi-6), Surat Asli Akte Jual Beli (AJB) tanah yang dijadikan sebagai penyertaan modal usaha jasa pengecatan kemudian didirikan gedung PT. Citra Warna Lestari, selanjutnya berubah menjadi sewa menyewa sesuai Akte Perjanjian sewa menyewa tanah Nomor 1385/Legalisasi/2012 tanggal 15 September 2012, berada di Denpom adalah bertentangan dengan keterangan di persidangan yang diberikan di bawah sumpah oleh Saksi-1, Saksi-2, Saksi-5 dan Saksi-6 yang menyatakan Terdakwa hanya menunjukkan foto copynya dan ketika ditanyakan surat aslinya Terdakwa hanya menjawab ada dan apabila dikemudian hari ada permasalahan akan bertanggung jawab, sehingga keterangan Terdakwa tersebut hanyalah dinyatakan oleh Terdakwa sendiri demi pembelaan dirinya yang tidak didukung oleh bukti-bukti serta keadaan-keadaan yang dapat diterima oleh Majelis Hakim, maka oleh karenanya harus dikesampingkan.

Menimbang, bahwa perbedaan pandangan antara Oditur Militer dengan Penasihat Hukum adalah hal yang wajar dalam sistem peradilan yang bebas, karena masing-masing mengkaji persidangan dari sudut pandang yang berbeda, dan Pembelaan Penasihat Hukum adalah merupakan sisi lain dari Tuntutan Oditur Militer, ibarat 2 (dua) sisi mata uang sehingga terlihat seperti tumpang tindih karena adanya perbedaan titik pandang dimana

/ Penasihat.....

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penasihat Hukum dari titik pandang subyektif menuju ke subyektif sedangkan Oditur Militer dari titik pandang subyektif menuju ke obyektif, namun demikian kita harus bermuara pada suatu muara yang sama yaitu upaya mencari kebenaran.

Menimbang, bahwa dalam menghadapi perbedaan pandangan antara Oditur Militer dengan Penasihat Hukum, Majelis Hakim harus berpandangan obyektif dan berani menghindarkan diri dari pengaruh manapun, harus berani tegak di antara kedua belah pihak, Majelis Hakim harus mempertimbangkan segala sesuatu yang ditemukan untuk mengambil keputusan yang obyektif yang berdasarkan kepada kebenaran, keadilan, kejujuran dan tidak memihak, oleh karena itu apabila Majelis Hakim menjatuhkan hukuman tidak sesuai dengan tuntutan Oditur Militer tidaklah berarti Majelis Hakim memihak kepada Penasihat Hukum atau kepada Terdakwa, demikian juga sebaliknya.

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan para Saksi di bawah sumpah, keterangan Terdakwa dan alat bukti lain yang diajukan Oditur Militer di persidangan, setelah menghubungkan yang satu dengan yang lainnya maka diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut :

1. Bahwa benar Terdakwa masuk menjadi Prajurit TNI AD pada tahun 1978 melalui pendidikan Dikcata di Rindam Jaya, setelah lulus ditugaskan di Yonif 203/AK, pada tahun 1989 mengikuti pendidikan Secaba Reg di Rindam III/Slw setelah lulus ditugaskan di Yonif 203/AK, pada tahun 1995 dipindahkan ke Kodim 0506/Tgr yang pada saat melakukan perbuatan yang menjadi perkara ini masih berdinis aktif dengan pangkat Pelda NRP. 528294 dan terhitung mulai tanggal 1 Juni 2013 Terdakwa menjalani masa pensiun.

2. Bahwa benar Terdakwa kenal dengan Saksi-7 Sdr. Nico Yunus pada tahun 2000 ketika menjabat sebagai Babinsa Cikupa Tangerang kemudian pada tahun 2006 Terdakwa dan Saksi-7 Sdr. Nico Yunus menjalin kerja sama bisnis penjualan kacang kedelai dalam bisnis tersebut Saksi-7 sebagai produsen / penyalur dan Terdakwa yang mencari konsumen kacang kedelai membawa 3 (tiga) orang konsumen kacang kedelai masing-masing bernama Sdr. Agus Sabar, Sdr. H. Suharjono dan Sdr. H. Damuri, yang pada awalnya Saksi-7 menolak karena orang-orang tersebut tidak baik tetapi karena Terdakwa akan bertanggung jawab dan menjamin masalah pembayaran kacang kedelai dari para konsumen tersebut, maka Saksi-7 sebagai produsen kacang kedelai mengirim kacang kedelai kepada ketiga konsumen tersebut dan ternyata dalam perjalanan terjadi penunggakan pembayaran dari ketiga konsumen tersebut sebesar Rp. 752.000.000,- (tujuh ratus lima puluh dua juta rupiah) atas tunggakan pembayaran tersebut maka Saksi-7 meminta pertanggung jawaban Terdakwa tetapi selama 2 (dua) tahun tidak ada penyelesaian dari Terdakwa.

3. Bahwa benar Saksi-7 pada tanggal 28 Maret 2009 melaporkan Terdakwa ke kesatuan Kodim 0506/Tgr tempat Terdakwa berdinis yang ditindak lanjuti Pasi Intel Kodim 0506/Tgr dengan menahan Terdakwa di kesatuan Kodim 0506/Tgr, dan pada tanggal 4 April 2009 kesatuan Kodim 0506/Tgr meminta Saksi-7 hadir di Kodim 0506/Tgr karena Terdakwa meminta permasalahan tunggakan pembayaran kacang kedelai diselesaikan secara kekeluargaan dengan kesepakatan Terdakwa akan bertanggung jawab membayar dengan menyerahkan 6 (enam) bidang tanah seluas kurang lebih 4.000 M2 yang berlokasi di Jl. Lingkar Selatan Kp. Parung Boni Ds. Rancaiyuh Rt. 06/02 Kec. Panongan Tangerang berikut surat-suratnya berupa sertifikat hak milik nomor 00271 atas nama Suparno; Akte jual beli (AJB) nomor 464/2005 atas nama Suparno; Akte jual beli (AJB) nomor 74/2005 atas nama Suparno; Akte jual beli (AJB) nomor 463/2005 atas nama Suparno; Akte jual beli (AJB) nomor 638/2006 atas nama Janto Abdullah; Akte jual beli (AJB) nomor 1146/JB/Ag.593/1989 atas nama Riza, dan dalam penyerahannya dibuatkan Surat Pernyataan Bersama tertanggal 4 April 2009 serta ditanda tangani oleh Terdakwa (Suparno) dan Nico Yunus.

4. Bahwa benar Terdakwa dan Saksi-7 menerangkan setelah Surat Pernyataan Bersama ditanda tangani, kemudian dibawa ke Notaris Saadah untuk dibuatkan Akta Jual Beli, dan selanjutnya dari 6 (enam) bidang tanah tersebut yang sudah bisa dibalik nama atas nama Saksi-7 Sdr. Nico Yunus hanya 1 (satu) yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor. 00271, sedangkan yang 5 (lima) bidang berupa Akte Jual Beli (AJB) tidak dapat diproses peralihan hak karena Terdakwa menyerahkan surat dari BPN Tangerang yang berisi permohonan penolakan pembuatan sertifikat/peralihan hak.

5. Bahwa benar Terdakwa merasa terpaksa menanda tangani Surat Pernyataan Bersama tanggal 4 April 2009 dan melalui pengacaranya telah mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 25 April 2012 dengan register Nomor 192/PDT.G/2012/PN TNG serta diputus pada tanggal 17 Desember

/ 2012 .....





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2012 dengan amar putusan menolak eksepsi para tergugat untuk seluruhnya dan menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya, dan Terdakwa juga melaporkan Saksi-5 Sdr. Nico Yunus secara pidana melakukan perbuatan tidak menyenangkan serta perampasan yang perkaranya telah diputus oleh Pengadilan Negeri Tangerang dengan Nomor. 2237/Pid.B/2012/PN.TNG tanggal 1 April 2012 yang amarnya menyatakan Terdakwa Nico Yunus tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana dalam dakwaan pertama dan atau kedua, serta membebaskan Terdakwa dari kedua dakwaan tersebut, dan Terhadap putusan tersebut Jaksa Penuntut Umum mengajukan Kasasi, yang selanjutnya Mahkamah Agung berdasarkan Putusan No. 924 K/Pid/2013 tanggal 23 Oktober 2013 menyatakan menolak kasasi dari Pemohon Kasasi Jaksa Penuntut Umum.

6. Bahwa benar Saksi-1 Sdr.Ukin, Saksi-2 Sdr.Ahmad Ludfi, Saksi-5 Sdr.Xaverius Ratno Wahyudi dan Saksi-6 Sdr.Ruben Rachmat Mulyanto pada bulan Oktober 2011 berencana mendirikan perusahaan yang bergerak di bidang jasa pengecatan namun karena belum memiliki gedung untuk tempat usaha maka Saksi-1 ditugasi mencari gedung untuk disewa, kemudian dalam mencari gedung Saksi-1 meminta bantuan kepada Terdakwa untuk bersama-sama mencari lokasi yang dapat disewa.

7. Bahwa benar Saksi-1 akhirnya mendapatkan gedung yang dapat disewa di daerah Cukang Gali Kec. Curug Kab. Tangerang dengan harga sewa Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah), kemudian Saksi-1 mengajak Terdakwa melihat gedung tersebut dan setelah melihat Terdakwa mengatakan tempatnya kurang bagus apabila dijadikan tempat usaha, tetapi Saksi-1 menjawab masalah tempat dimanapun sama saja, selanjutnya Saksi-1 juga mengajak Saksi-6 Sdr. Ruben Rachmat Mulyanto melihat gedung yang akan disewa dan Saksi-6 menyetujui gedung tersebut sebagai tempat usaha.

8. Bahwa benar Saksi-1, Saksi-2, Saksi-5 dan Saksi-6 pada tanggal 12 November 2012 mengadakan pertemuan di rumah Saksi-1 Perumahan Citra Raya Cluster Park View Blok Y 05/36 Rt 001/014 Kel. Mekar Bakti Kec.Panongan Kab.Tangerang, untuk membahas lokasi yang akan dijadikan tempat usaha dan saat itu Terdakwa datang ikut bergabung dalam membuka usaha jasa pengecatan serta menawarkan tanah/lahan kosong milik Terdakwa yang berlokasi di Jl.Lingkar Selatan Kp.Parung Boni Ds. Rancaiyuh Rt.06/02 Kec.Panongan Tangerang seluas kurang lebih 4.000 M2 untuk di bangun gedung perusahaan dan dalam pertemuan tersebut Terdakwa menunjukkan beberapa foto copy akte jual beli tanah (AJB) atas nama Suparno (Terdakwa) salah satunya adalah akte jual beli (AJB) Nomor 464/2005 tanggal 29 September 2005 seluas kurang lebih 1.300 M2.

9. Bahwa benar Saksi-1, Saksi-2, Saksi-5 dan Saksi-6 menerangkan pada saat Terdakwa menawarkan tanahnya untuk dijadikan tempat usaha hanya menunjukkan foto copy akte Jual beli (AJB), Terdakwa tidak menjelaskan keadaan yang sebenarnya dan ketika ada yang menanyakan surat aslinya, Terdakwa menjawab ada dan apabila ada masalah Terdakwa akan bertanggung jawab sehingga Saksi-1, Saksi-2, Saksi-5 dan Saksi-6 menyetujui gedung perusahaan dibangun di atas tanah yang ditawarkan oleh Terdakwa di Jl.Lingkar Selatan Kp.Parung Boni Ds. Rancaiyuh Rt.06/02 Kec.Panongan Tangerang, dengan luas tanah 1.300 M2 sesuai Akte Jual Beli (AJB) Nomor 464/2005 tanggal 29 September 2005.

10. Bahwa benar gedung perusahaan mulai dibangun pada tanggal 29 November 2011 dan seiring berjalannya pembangunan gedung perusahaan, Saksi-1 pada tanggal 6 Januari 2012 mengurus pembuatan Akta Pendirian Perusahaan di Kantor Notaris Ny.Theresia Trisnaning, SH, Mkn yang beralamat di Ruko Golden Madrid 1 Blok E 30 Jl. Letjend Sutopo BSD City Tangerang dan pada bulan Maret 2012 Kantor Notaris Ny.Theresia Trisnaning, SH, Mkn menerbitkan Akta Pendirian Perusahaan dengan nama PT.Citra Warna Lestari serta ditentukan jabatan masing-masing, yakni Saksi-1 sebagai Direktur Utama, Terdakwa sebagai Direktur, Saksi-2 sebagai Komisaris Utama, Saksi-5 dan Saksi-6 sebagai Komisaris dengan penyertaan modal masing-masing sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) namun untuk Terdakwa tidak berbentuk uang melainkan tanah yang menjadi tempat usaha seluas 1.300 M2 di Jl.Lingkar Selatan Kp.Parung Boni Rt.06/02 Ds. Rancaiyuh Kec.Panongan Kab.Tangerang.

11. Bahwa benar Terdakwa pada bulan April 2012 setelah pembangunan gedung perusahaan selesai mengatakan kepada Saksi-1, tanah yang dijadikan lokasi perusahaan sedang dalam sengketa antara Terdakwa dengan Saksi-7 namun Terdakwa mengakui dalam sengketa tersebut Terdakwa adalah pemilik sah tanah tersebut, selanjutnya Saksi-1, Saksi-2, Saksi-5, Saksi-6 menanyakan kepada Terdakwa kenapa tidak dari awal mengatakan yang sejujurnya dan Terdakwa mengatakan akan bertanggung jawab apabila di kemudian hari ada permasalahan, dengan adanya pernyataan Terdakwa tersebut maka pada tanggal 9 Mei 2012 gedung perusahaan diresmikan dan beroperasi sesuai dengan rencana namun Saksi-1 selalu menanyakan kepada

/ Terdakwa.....



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Terdakwa tentang surat asli akte jual beli sehingga membuat hubungan Saksi-1 dan teman-temannya dengan Terdakwa menjadi tidak harmonis.

12. Bahwa benar Terdakwa pada tanggal 25 Juni 2012 mengirim pesan singkat (SMS) mengajukan pengunduran diri sebagai Direktur PT.Citra Warna Lestari kepada Saksi-1, dan dengan adanya pengunduran diri Terdakwa tersebut maka Saksi-1, Saksi-2, Saksi-5 dan Saksi-6 mengadakan rapat umum pemegang saham dan dalam rapat tersebut menyetujui pengunduran diri Terdakwa serta pengalihan saham Terdakwa sebesar Rp.120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) kepada Saksi-5.

13. Bahwa benar Terdakwa setelah pengunduran diri disetujui dan keluar dari perusahaan PT.Citra Warna Lestari, pada awal bulan Juli 2012 menemui Saksi-1, Saksi-2, Saksi-5 dan Saksi-6 di gedung perusahaan PT. Citra Warna Lestari meminta agar tanah tempat perusahaan didirikan disewa dengan harga sewa Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) pertahun namun Saksi-1, Saksi-2, Saksi-5 dan Saksi-6 menawarkan dengan harga Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) tetapi Terdakwa tetap bertahan Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) pertahun.

14. Bahwa Terdakwa akhirnya menyetujui harga sewa tanah tersebut dengan harga Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) pertahun tetapi dibayar terhitung mulai bulan Mei 2012 yang selanjutnya pada tanggal 15 September 2012 dibuat surat perjanjian sewa di Kantor Notaris Saksi Lo, SH, Mkn beralamat di Tangerang City Blok D 28 Jl. Jend. Sudirman Cikokol Tangerang dengan perjanjian sewa selama 2 (dua) tahun terhitung mulai tanggal 9 Mei 2012 dan akan berakhir tanggal 8 Mei 2014 dengan pembayaran setiap bulan sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah), sesuai akte perjanjian dengan nomor 1385/Legalisasi/2012 yang ditanda tangani oleh Terdakwa Suparno, Saksi-1 Ukin dan isteri Terdakwa sebagai persetujuan.

15. Bahwa sebelum ke Notaris Sakti Lo, perjanjian sudah disiapkan kemudian diketik ulang baru ditanda tangani, dan sebelum ditanda tangani dibacakan terlebih dahulu oleh Notaris Sakti Lo dan tidak ada yang keberatan, termasuk Terdakwa diam saja ketika dibacakan pasal 11 yang menyatakan bahwa tanah tersebut benar-benar milik Pihak Pertama (Terdakwa) tidak tersangkut suatu perkara atau sengketa, belum disewakan atau dipinjamkan kepada orang lain dan oleh karenanya Pihak Pertama menjamin Pihak Kedua bahwa Pihak Kedua dalam menempati tanah tersebut tidak akan mendapat gangguan, tagihan atau tuntutan apapun dari siapapun juga.

16. Bahwa benar dalam pembuatan akte perjanjian sewa menyewa tanah tersebut Terdakwa membawa kelengkapan administrasi, antara lain; Foto copy akte jual beli (AJB) nomor 464/2005 tanggal 29 September 2005 yang dibuat dihadapan Camat Panongan bernama H. Herman Darmawan, BA; Foto copy SPPT (Surat Pemberitahuan Tahun Pajak), PBB tahun 2012 berikut tanda terima setoran; KTP asli atas nama Suparno (Terdakwa); KTP asli atas nama Ninik Setyowati (Saksi-3) dan KTP asli atas nama Sdr. Ukin (Saksi-1) serta Surat draft perjanjian sewa menyewa tanah antara Sdr. Suparno (Terdakwa) sebagai pihak I dengan Sdr. Ukin sebagai pihak II mewakili PT. Citra Warna Lestari.

17. Bahwa benar Saksi-7 pada bulan November 2012 mendengar informasi tanah seluas 1.300 M2 dengan akte jual beli (AJB) nomor 464/2005 tanggal 29 September 2005 yang berlokasi di Jl. Lingkar Selatan Kp. Parung Boni Ds. Rancaiyuh Rt.06/02 Kec. Panongan Tangerang, oleh Terdakwa disewakan kepada orang lain untuk didirikan bangunan pabrik padahal tanah dan surat asli akte jual beli (AJB) tanah tersebut telah diserahkan Terdakwa kepada Saksi-7 untuk pembayaran tunggakan kacang kedelai, dengan adanya informasi tersebut maka pada tanggal 26 November 2012 Saksi-7 menyuruh Sdr. Otib Sudibian untuk mengecek kebenaran informasi tersebut.

18. Bahwa benar Saksi-1 dan Saksi-5 pada hari Selasa tanggal 27 November 2012 sekira pukul 16.00 Wib datang ke rumah Saksi-7 untuk menanyakan kejelasan status tanah yang telah dibangun gedung PT. Citra Warna Lestari, dan Saksi-7 menjelaskan bahwa tanah yang disewa Saksi-1 dan Saksi-5 yang berlokasi di Jl. Lingkar Selatan Kp. Parung Boni desa Rancaiyuh Rt. 06/02 Kec. Panongan Tangerang seluas kurang lebih 1.300 M2 sedang dalam sengketa antara Saksi-7 dengan Terdakwa.

19. Bahwa benar setelah mendengar penjelasan Saksi-7, maka Saksi-1, Saksi-2, Saksi-5 dan Saksi-6 merasa telah dibohongi oleh Terdakwa karena tidak sesuai dengan yang dijanjikan Terdakwa sebagaimana dalam akta perjanjian sewa menyewa yang dibuat di kantor notaris Sakti Lo, SH. Mkn yang dalam pasal 11

/ perjanjian.....



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan-mahkamahagung.go.id  
perjanjian tersebut menyebutkan tanah tersebut benar adalah milik Terdakwa dan tidak tersangkut dalam suatu perkara atau sengketa dengan orang lain hingga akhirnya Saksi-1 melaporkan Terdakwa ke Denpom Jaya/1 untuk diproses sesuai hukum yang berlaku.

20. Bahwa benar Terdakwa menerima uang sewa sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap bulan terhitung mulai bulan Mei 2012 dan terakhir pada bulan Pebruari 2013, sesuai bukti potongan Cek Giro Permata Bank dari Saksi-1 Sdr. Ukin, selanjutnya oleh karena pada tanggal 4 Maret 2013 Saksi-7 mengirim somasi atau teguran kepada Saksi-1 yang antara lain menyatakan tanah tempat berdirinya gedung PT. Citra Warna Lestari sedang dalam sengketa maka uang sewa dihentikan oleh Saksi-1, dan Terdakwa ketika uang sewa dihentikan mendapat SMS dari Saksi-1 Sdr. Ukin yang isinya "Uang sewa saya tunda dulu karena ada yang mengaku memiliki tanah tersebut, selesaikan dulu" dan sejak itu Terdakwa tidak pernah menagih.

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan menanggapi beberapa hal yang dikemukakan oleh Oditur Militer dalam Tuntutannya dengan mengemukakan pendapatnya sebagai berikut : Bahwa terhadap tuntutan Oditur Militer yang menyatakan unsur-unsur tindak pidana yang didakwakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan sebagaimana diuraikan dalam tuntutan, Majelis Hakim akan membuktikan sendiri dan menguraikan lebih lanjut dalam putusan ini demikian juga mengenai berat ringannya pidana yang akan dijatuhkan kepada Terdakwa, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya pada bagian akhir putusan.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menanggapi beberapa hal yang dikemukakan oleh Penasehat Hukum dalam Pleidoinya dan dupliknya dengan mengemukakan pendapatnya sebagai berikut :

1. Bahwa terhadap seluruh hal-hal yang dikemukakan oleh Tim Penasihat Hukum Terdakwa dalam Pembelaannya maupun dalam dupliknya mengenai Surat Dakwaan dan Kewenangan Pengadilan Militer II-08 Jakarta dalam memeriksa dan mengadili perkara Terdakwa serta hal-hal lain yang menyangkut materi eksepsi, tidak pada tempatnya lagi dipertimbangkan dalam bagian ini karena merupakan bagian dari putusan sela dan Majelis telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor: 271-K/PM II-08/AD/X/2013 tanggal 7 Januari 2014 yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini.

2. Bahwa terhadap keterangan para Saksi dan Terdakwa yang dikemukakan Tim Penasihat Hukum Terdakwa dalam Pembelaannya, Majelis Hakim menyatakan sependapat sepanjang keterangannya tersebut diperoleh dari fakta persidangan dan sesuai dengan fakta-fakta yang terangkum dalam Berita Acara Sidang.

3. Bahwa terhadap pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa yang didasarkan pada keterangan ahli, pada pokoknya Majelis Hakim mengemukakan pendapat sebagai berikut:

a. Bahwa terhadap teori-teori hukum pidana dan pendapat ahli yang dikemukakan di persidangan pada dasarnya Majelis Hakim menyatakan sependapat, namun keterangan ahli tersebut sifatnya tidak mengikat dan tidak harus menjadi patokan dalam menjatuhkan suatu putusan, sebagaimana dikemukakan ahli di persidangan di dalam menyelesaikan suatu perkara itu harus dilihat kasus per kasus karena tidak ada suatu perkara yang persis sama, sehingga dengan ilustrasi kasus yang dikemukakan oleh Penasihat Hukum yang kemudian ditanggapi oleh ahli seolah-olah telah memberikan penilaian terhadap perkara Terdakwa merupakan perkara perdata, Majelis Hakim menyatakan tidak sependapat karena apa yang disampaikan oleh Penasihat Hukum kepada ahli tidak seluruhnya benar, sehingga tanggapannya akan menjadi tidak benar.

b. Bahwa pembuktian dalam perkara pidana di Indonesia adalah pembuktian materiil (sistim negative Wettelijk bewijsleer) dimana yang dicari oleh hakim adalah kebenaran materiil, tidak mendasari pembuktian formalitas seperti dalam perkara perdata, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 171 UU RI Nomor. 31 Tahun 1997 tentang Peradilan Militer " Hakim tidak boleh menjatuhkan pidana kepada seseorang kecuali apabila dengan sekurang-kurangnya 2 (dua) alat bukti yang sah ia memperoleh keyakinan bahwa suatu tindak pidana benar-benar terjadi dan bahwa Terdakwalah yang bersalah melakukannya".

c. Bahwa berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan sejak awal Terdakwa menawarkan tanah dengan bukti foto copy Akte Jual Beli (AJB) No. 464/2005 atas nama Terdakwa ada bermasalah, Terdakwa sudah mengetahui atau sepatutnya mengetahui tanah tersebut sudah dalam penguasaan

/ Saksi-7.....

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi-1 Sdr. Nico Tulus karena sebelumnya berdasarkan Surat Pernyataan Bersama tanggal 4 April 2009, Terdakwa telah menyerahkan 1 (satu) Sertifikat tanah dan 5 (lima) Akte Jual Beli (AJB) tanah, sehingga menurut Majelis Hakim sejak awal ketidak benarannya sudah bisa diketahui dan tindakan tersebut dikehendaki oleh Terdakwa, artinya Mens Rea nya sudah ada sebelum tindakannya dilakukan.

4. Bahwa terhadap barang bukti surat berupa satu bundel perjanjian sewa menyewa tanah Nomor: 1385 / Legalisasi /2012 tanggal 15 September 2012 dan 7 (tujuh) potong Cek giro Permata Bank tanda bukti pembayaran sewa tanah dari Sdr. Ukin kepada Terdakwa, yang menurut Penasihat Hukum Terdakwa membuktikan bahwa perkara tersebut perkara perdata karena berhubungan dengan sewa menyewa tanah Akte Jual Beli (AJB) Nomor.464/2005 atas nama Suparno, Dalam hal ini Majelis Hakim mengemukakan pendapat sebagai berikut:

a. Bahwa dalam menilai suatu perkara tidak dapat dilihat dari sisi formalnya saja, tetapi perlu dilihat bagaimana awal mula terjadinya perjanjian dimaksud, karena perjanjian tersebut hanya melegalisasi peristiwa atau perbuatan hukum yang telah terjadi sebelumnya sehingga perlu ketelitian dan kehati-hatian dalam mengambil suatu kesimpulan, apalagi perkara tersebut bersinggungan dari dua lingkup hukum yang berbeda, karena ada kalanya suatu perkara yang pada awalnya berlatar belakang suatu perjanjian (yang telah wanprestasi) ternyata baru kemudian diketahui di dalamnya terkandung unsur pidana "penipuan" sebaliknya suatu perkara yang pada awalnya murni pidana "penipuan" akan tetapi dalam perjalanannya atas kehendak kedua belah pihak atau bahkan kehendak pihak korban peristiwa atau perbuatan hukum tersebut diikat dengan perjanjian (di bawah tangan atau bahkan notariil) yang berakhir dengan wanprestasi.

b. Bahwa unsur "tipu muslihat" dan "rangkaiian kebohongan" dalam Pasal 378 KUHP Penipuan dengan pengertian "ingkar janji" dalam hubungan kontraktual, sepintas memang seperti sama, namun jika ditelaah secara lebih mendalam akan muncul beberapa perbedaan yang sangat prinsip yang bisa menjadi indikator untuk membedakan antara tindak pidana penipuan dengan wanprestasi, yaitu:

1) Tipu muslihat dan serangkaian kebohongan bisa dibuktikan ketidak benarannya sejak perbuatan/pernyataan itu dibuat, sedangkan ingkar janji harus dibuktikan ketidak benarannya pada rentang waktu tertentu.

2) Tipu muslihat dan serangkaian kebohongan bisa dilakukan terhadap keadaan pada dirinya maupun keadaan di luar dirinya, sedangkan berjanji selalu digantungkan pada kesanggupan dirinya walaupun kesanggupan itu ditujukan supaya orang lain melakukan atau tidak melakukan sesuatu.

c. Bahwa untuk memudahkan dalam memahami, sebagai ilustrasi ; istilah kebohongan berasal dari kata "bohong" yang menurut kamus Bahasa Indonesia, "bohong" adalah suatu keadaan yang tidak sesuai dengan hal (keadaan dan sebagainya) yang sebenarnya, misalnya: "Si A kemarin menggunakan baju merah" tetapi kenyataannya kemarin Si A menggunakan baju hitam. Kebohongan adalah suatu pernyataan yang diungkapkan bertentangan dengan kenyataan yang sebenarnya dan kenyataan itu telah ada pada saat pernyataan itu diucapkan. Bandingkan dengan pernyataan "Si A berjanji besok akan menggunakan baju merah" apakah pada saat mengungkapkan pernyataan itu Si A telah berbohong? Benar dan tidaknya pernyataan itu belum bisa dibuktikan pada saat Si A berjanji, karena setiap janji baru bisa dibuktikan pada saat waktunya telah tiba, dan jika ternyata Si A tidak menggunakan baju merah apakah Si A telah berbohong? Menurut pengertian bahasa lebih tepat dikatakan Si A telah ingkar janji, karena ketika berjanji belum ada kebenaran apa-apa.

d. Bahwa perjanjian sewa menyewa tanah Nomor: 1385 / Legalisasi /2012 tanggal 15 September 2012, pada dasarnya melegalisasi peristiwa atau perbuatan hukum yang berawal dari kesepakatan kerja sama usaha jasa pengecatan, dimana Terdakwa tidak menjelaskan keadaan yang sebenarnya status tanahnya yang dijadikan tempat usaha (didirikan bangunan), dan ternyata di kemudian hari ada pihak yang keberatan dengan melayangkan somasi, yang selanjutnya Terdakwa mengundurkan diri disaat Saksi-1 dan teman-temannya sedang menghadapi masalah yang kemudian dibuatkan perjanjian tersebut, hal tersebut menunjukkan sejak awal sudah ada kebohongan yang dilakukan oleh Terdakwa.

/ Menimbang.....

#### 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 teruat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Penasihat Hukum Terdakwa agar Majelis Hakim dalam memberikan putusan, di samping mempertimbangkan dari segi hukumnya juga berkenan mempertimbangkan hal-hal yang menyangkut diri Terdakwa (halaman 53 s/d halaman 54 Pembelaan), Majelis Hakim mengemukakan pendapat sebagai berikut:

1. Bahwa untuk memperoleh kebenaran dan keadilan yang hakiki dalam memutus suatu perkara pidana, Hakim harus bersikap obyektif dalam mengkaji, menilai dan mempertimbangkan alat-alat bukti yang sah, yaitu; Keterangan Saksi, Keterangan ahli, Keterangan Terdakwa, Surat dan Petunjuk sesuai Pasal 172 UU RI Nomor. 31 Tahun 1997 tentang Peradilan Militer. Sikap Hakim yang obyektif tersebut antara lain dituntut oleh ketentuan Pasal 173 Ayat (6) UU RI Nomor. 31 Tahun 1997, supaya dalam menilai keterangan Saksi, Hakim harus dengan sungguh-sungguh memperhatikan:
  - a. Persesuaian antara keterangan Saksi yang satu dengan yang lain.
  - b. Persesuaian antara keterangan Saksi dan alat bukti lain.
  - c. Alasan yang mungkin dipergunakan oleh Saksi untuk memberi keterangan yang tertentu.
  - d. Cara hidup dan kesusilaan Saksi serta segala sesuatu yang pada umumnya dapat tidaknya keterangan itu dipercaya.
2. Bahwa sehubungan dengan Surat dari Komnas HAM Nomor: 429/PMT/IV/2014 tanggal 4 April 2014 kepada Majelis Hakim Pengadilan Militer II-08 Jakarta, yang oleh Penasihat Hukum Terdakwa dimohonkan untuk dipertimbangkan, dalam hal ini Majelis Hakim sependapat dengan Komnas HAM yang menyatakan "Bahwa setiap orang tanpa diskriminasi berhak untuk memperoleh keadilan dengan mengajukan permohonan, pengaduan dan gugatan baik dalam perkara pidana, perdata maupun administrasi serta diadili melalui proses peradilan yang bebas dan tidak memihak, sesuai dengan hukum acara yang menjamin pemeriksaan yang obyektif oleh hakim yang jujur dan adil untuk memperoleh putusan yang adil dan benar serta setiap orang yang ditangkap, ditahan dan dituntut karena disangka melakukan sesuatu tindak pidana berhak dianggap tidak bersalah, sampai dibuktikan kesalahannya secara sah dalam suatu sidang pengadilan dan diberikan segala jaminan hukum yang diperlukan untuk pembelaannya, sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 17 dan Pasal 18 Ayat (1) UU RI Nomor. 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia", namun terkait dengan penilaian Komnas HAM terhadap perkara Terdakwa yang hanya berdasarkan keterangan Terdakwa tanpa mempertimbangkan keterangan para Saksi dan alat bukti lain yang terungkap di persidangan, Majelis Hakim menyatakan tidak sependapat dan akan senantiasa berpandangan yang obyektif serta menghindarkan diri dari pengaruh pihak manapun, sebagaimana diamanatkan Pasal 3 UU RI Nomor. 49 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.
3. Bahwa Majelis Hakim dalam memutus suatu perkara akan senantiasa mempertimbangkan segala sesuatu yang terungkap di dalam persidangan sesuai Hukum Acara Pidana yang berlaku, serta menghindarkan diri dari perbuatan-perbuatan yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan, yang merupakan pancaran dari "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" sebagaimana dikehendaki Pasal 2 Ayat (1) UU RI Nomor. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.

Menimbang, bahwa tindak pidana yang didakwakan oleh Oditur Militer dalam dakwaan tunggal mengandung unsur-unsur sebagai berikut :

Unsur kesatu : "Barangsiapa"

Unsur kedua : "Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum"

Unsur ketiga : "Dengan memakai nama palsu atau martabat palsu dengan tipu muslihat ataupun rangkaian kebohongan menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberikan hutang maupun menghapuskan piutang"

Menimbang, bahwa mengenai unsur-unsur tindak pidana dalam dakwaan Oditur Militer tersebut, Majelis Hakim mengemukakan pendapatnya sebagai berikut:

**Unsur kesatu:** "Barangsiapa"

Bahwa sesuai ketentuan undang-undang Pasal 2 sampai dengan Pasal 5, Pasal 7 dan Pasal 8 KUHP, yang dimaksud "Barangsiapa" adalah setiap orang yang tunduk dan dapat dipertanggung jawabkan sebagai

/ subyek.....



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

subyek hukum pidana di Indonesia serta mampu bertanggung jawab artinya dapat dipertanggung jawabkan atas perbuatan yang dilakukan secara hukum. Subyek hukum tersebut meliputi semua orang warga negara Indonesia, termasuk yang berstatus sebagai prajurit TNI. Dalam hal subyek hukum adalah seorang prajurit TNI maka pada waktu melakukan tindak pidana harus masih dalam dinas aktif, belum diakhiri atau mengakhiri ikatan dinasnya.

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan para saksi dibawah sumpah, keterangan Terdakwa diperkuat dengan alat bukti lain yang diajukan di persidangan terungkap fakta-fakta sebagai berikut:

1. Bahwa benar Terdakwa masuk menjadi Prajurit TNI AD pada tahun 1978 melalui pendidikan Dikcata di Rindam Jaya, setelah lulus ditugaskan di Yonif 203/AK, pada tahun 1989 mengikuti pendidikan Secaba Reg di Rindam III/Slw setelah lulus ditugaskan di Yonif 203/AK dan pada tahun 1995 dipindahkan ke Kodim 0506/Tgr hingga saat melakukan perbuatan yang menjadi perkara ini masih berdinis aktif dengan pangkat Pelda NRP. 528294 dan terhitung mulai tanggal 1 Juni 2013 Terdakwa menjalani masa pensiun.
2. Bahwa benar Terdakwa di persidangan menyatakan dalam keadaan sehat jasmani maupun rohani dan mampu menjawab semua pertanyaan yang diajukan oleh Majelis Hakim, Oditur Militer dan Penasihat Hukum dengan lancar dan tidak ditemukan fakta-fakta yang menunjukkan Terdakwa terganggu pertumbuhan jiwanya, sehingga mampu bertanggung jawab atas perbuatannya.
3. Bahwa benar sesuai Pasal 9 Undang-undang No. 31 Tahun 1997 tentang Peradilan Militer, bahwa Pengadilan Militer berwenang mengadili tindak pidana yang dilakukan oleh seseorang yang pada waktu melakukan tindak pidana adalah prajurit, dan menurut Pasal 40 Undang-undang No 31 Tahun 1997 bahwa Pengadilan Militer memeriksa dan memutus pada tingkat pertama perkara pidana yang Terdakwanya adalah prajurit yang berpangkat Kapten ke bawah.

Dengan demikian Majelis Hakim berpendapat Unsur kesatu, yaitu: "**Barangsiapa**" telah terpenuhi.

**Unsur kedua:** "Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum"

Bahwa istilah "Dengan maksud" adalah merupakan pengganti "Dengan sengaja" yaitu merupakan salah satu bentuk dari kesalahan Terdakwa, dan menurut M.V.T yang dimaksud dengan sengaja (kesengajaan) adalah "menghendaki dan menginsyafi terjadinya suatu tindakan beserta akibatnya."

Ditinjau dari sifatnya "kesengajaan" ada dua jenis :

1. Dolus Molus yaitu dalam hal seseorang melakukan suatu tindakan (tindak pidana), tidak saja ia hanya menghendaki tindakannya, tetapi juga ia menginsyafi bahwa tindakannya itu dilarang oleh undang-undang dan diancam pidana.
2. Kleurloos begrip, kesengajaan yang tidak mempunyai sifat tertentu, yaitu dalam hal seseorang melakukan suatu tindakan (tindak pidana) tertentu cukuplah jika (hanya) menghendaki tindakannya.

Dalam Praktek dan menurut doktrin dikenal adanya gradasi kesengajaan yang terdiri dari tiga, yaitu:

1. Kesengajaan sebagai maksud yang berarti terjadinya suatu tindakan atau akibat tertentu itu betul-betul sebagai perwujudan dari maksud atau tujuan dan pengetahuan dari si Pelaku/petindak (Terdakwa).
2. Kesengajaan dengan kesadaran pasti atau keharusan, yang menjadi sandaran adalah seberapa jauh pengetahuan atau kesadaran pelaku tentang tindakan dan akibat yang merupakan salah satu unsur dari pada suatu delik yang telah terjadi.
3. Kesengajaan dengan menyadari kemungkinan, yang merupakan kesengajaan dengan gradasi terendah, yang menjadi sandaran jenis kesengajaan ini ialah sejauh mana pengetahuan atau kesadaran pelaku tentang tindakan dan akibat terlarang yang mungkin akan terjadi.

/ Penggunaan.....

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Penggunaan istilah "dengan maksud" yang ditempatkan di awal perumusan berfungsi rangkap yaitu baik sebagai pengganti dari kesengajaan maupun sebagai pernyataan tujuan, dimana si Pelaku menyadari atau menghendaki suatu keuntungan untuk diri sendiri atau orang lain. Bahkan dia juga menyadari ketidakberhakannya atas suatu keuntungan tersebut, menyadari pula bahwa sarana yang digunakan adalah suatu kebohongan atau merupakan alat untuk memperdayakan, demikian juga ia harus menyadari tentang tindakannya tersebut. Dalam fungsinya sebagai tujuan tidak harus menjadi kenyataan keuntungan yang diharapkan itu, yang penting si Pelaku pada waktu itu mengharapkan suatu keuntungan.

Maksud Si Pelaku untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain tidak dipersoalkan apakah yang ditipu itu harus merasa dirugikan. Namun jika yang ditipu itu memang dirugikan maka hal ini dapat digunakan untuk memperkuat maksud si pelaku.

Yang dimaksud dengan "secara melawan hukum" berarti si pelaku (Terdakwa) telah melakukan tindakan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya, menyerang kepentingan yang dilindungi oleh hukum.

Dari Afferst HR tanggal 31 1919 tentang UU tentang pasal 1365 BW mengenai pengertian-pengertian "tindakan yang tidak sesuai dengan hukum" berintikan:

- a. Merusak hak subyektif seseorang menurut UU.
- b. Melakukan sesuatu yang bertentangan dengan kewajiban (hukum/si Pelaku/Petindak menurut UU.
- c. Melakukan sesuatu yang bertentangan dengan keputusan masyarakat.

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan para saksi di bawah sumpah, keterangan Terdakwa diperkuat dengan alat bukti lain yang diajukan di persidangan terungkap fakta-fakta sebagai berikut :

1. Bahwa benar Terdakwa kenal dengan Saksi-7 Sdr. Nico Yunus pada tahun 2000 ketika menjabat sebagai Babinsa Cikupa Tangerang kemudian pada tahun 2006 Terdakwa dan Saksi-7 Sdr. Nico Yunus menjalin kerja sama bisnis penjualan kacang kedelai dalam bisnis tersebut Saksi-7 sebagai produsen / penyalur dan Terdakwa yang mencari konsumen kacang kedelai membawa 3 (tiga) orang konsumen kacang kedelai masing-masing bernama Sdr. Agus Sabar, Sdr. H. Suharjono dan Sdr. H. Damuri, yang pada awalnya Saksi-7 menolak karena orang-orang tersebut tidak baik tetapi karena Terdakwa akan bertanggung jawab dan menjamin masalah pembayaran kacang kedelai dari para konsumen tersebut, maka Saksi-7 sebagai produsen kacang kedelai mengirim kacang kedelai kepada ketiga konsumen tersebut dan ternyata dalam perjalanan terjadi penunggakan pembayaran dari ketiga konsumen tersebut sebesar Rp. 752.000.000,- (tujuh ratus lima puluh dua juta rupiah) atas tunggakan pembayaran tersebut maka Saksi-7 meminta pertanggung jawaban Terdakwa tetapi selama 2 (dua) tahun tidak ada penyelesaian dari Terdakwa.

2. Bahwa benar Saksi-7 pada tanggal 28 Maret 2009 melaporkan Terdakwa ke kesatuan Kodim 0506/Tgr tempat Terdakwa berdomisili yang ditindak lanjuti Pasi Intel Kodim 0506/Tgr dengan menahan Terdakwa di kesatuan Kodim 0506/Tgr, dan pada tanggal 4 April 2009 dari Kodim 0506/Tgr meminta Saksi-7 hadir di Kodim 0506/Tgr karena Terdakwa meminta permasalahan tunggakan pembayaran kacang kedelai diselesaikan secara kekeluargaan dengan kesepakatan Terdakwa akan bertanggung jawab membayar dengan menyerahkan 6 (enam) bidang tanah seluas kurang lebih 4.000 M2 yang berlokasi di Jl. Lingkar Selatan Kp. Parung Boni Ds. Rancaiyuh Rt. 06/02 Kec. Panongan Tangerang berikut surat-suratnya berupa sertifikat hak milik nomor 00271 atas nama Suparno; Akte jual beli (AJB) nomor 464/2005 atas nama Suparno; Akte jual beli (AJB) nomor 74/2005 atas nama Suparno; Akte jual beli (AJB) nomor 463/2005 atas nama Suparno; Akte jual beli (AJB) nomor 638/2006 atas nama Janto Abdullah; Akte jual beli (AJB) nomor 1146/JB/Ag.593/1989 atas nama Riza, dan dalam penyerahannya dibuatkan Surat Pernyataan Bersama tertanggal 4 April 2009 serta ditanda tangani oleh Terdakwa (Suparno) dan Nico Yunus.

3. Bahwa benar Terdakwa dan Saksi-7 menerangkan setelah Surat Pernyataan Bersama ditanda tangani, kemudian dibawa ke Notaris Saadah untuk dibuatkan Akta Jual Beli, dan selanjutnya dari 6 (enam) bidang tanah tersebut yang sudah bisa dibalik nama atas nama Saksi-7 Sdr. Nico Yunus hanya 1 (satu) yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor. 00271, sedangkan yang 5 (lima) bidang berupa Akte Jual Beli (AJB) tidak dapat diproses peralihan hak karena Terdakwa menyerahkan surat dari BPN Tangerang yang berisi permohonan penolakan pembuatan sertifikat/peralihan hak.

4. Bahwa benar Terdakwa terhadap Surat Pernyataan Bersama tanggal 4 April 2009, melalui pengacaranya telah mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 25 April 2012 dengan register

/ Nomor.....



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 192/Pid.B/2012/PN.TNG pada tanggal 17 Desember 2012 dengan amar putusan menolak eksepsi para tergugat untuk seluruhnya dan menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya, dan Terdakwa juga melaporkan Saksi-7 Sdr. Nico Yunus secara pidana melakukan perbuatan tidak menyenangkan serta perampasan yang perkaranya telah diputus oleh Pengadilan Negeri Tangerang dengan Nomor. 2237/Pid.B/2012/PN.TNG tanggal 1 April 2012 yang amarnya menyatakan Terdakwa Nico Yunus tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana dalam dakwaan pertama dan atau kedua, serta membebaskan Terdakwa dari kedua dakwaan tersebut, dan Terhadap putusan tersebut Jaksa Penuntut Umum mengajukan Kasasi, yang selanjutnya Mahkamah Agung berdasarkan Putusan No. 924 K/Pid/2013 tanggal 23 Oktober 2013 menyatakan menolak kasasi dari Pemohon Kasasi Jaksa Penuntut Umum.

5. Bahwa benar Saksi-1, Saksi-2, Saksi-5 dan Saksi-6 pada tanggal 12 November 2012 mengadakan pertemuan di rumah Saksi-1 Perumahan Citra Raya Cluster Park View Blok Y 05/36 Rt 001/014 Kel. Mekar Bakti Kec.Panongan Kab.Tangerang, membahas lokasi yang akan dijadikan tempat usaha jasa pengecatan dan Terdakwa ikut datang bergabung dalam membuka usaha jasa pengecatan yang sedang dibicarakan serta menawarkan tanah/lahan kosong milik Terdakwa yang berlokasi di Jl.Lingkar Selatan Kp.Parung Boni Ds. Rancaiyuh Rt.06/02 Kec.Panongan Tangerang seluas kurang lebih 4.000 M2 untuk di bangun gedung perusahaan dan dalam pertemuan tersebut Terdakwa menunjukkan beberapa foto copy akte jual beli tanah (AJB) atas nama Suparno (Terdakwa) salah satunya adalah akte jual beli (AJB) Nomor 464/2005 tanggal 29 September 2005 seluas kurang lebih 1.300 M2.

6. Bahwa benar Saksi-1, Saksi-2, Saksi-5 dan Saksi-6 menerangkan ketika Terdakwa menawarkan tanahnya untuk dijadikan tempat usaha hanya menunjukkan foto copy akte Jual beli (AJB), Terdakwa tidak menjelaskan keadaan yang sebenarnya dan ketika ada yang menanyakan surat aslinya, Terdakwa menjawab ada dan apabila ada masalah Terdakwa akan bertanggung jawab sehingga Saksi-1, Saksi-2, Saksi-5 dan Saksi-6 menyetujui gedung perusahaan dibangun di atas tanah yang ditawarkan oleh Terdakwa di Jl.Lingkar Selatan Kp.Parung Boni Ds. Rancaiyuh Rt.06/02 Kec.Panongan Tangerang, dengan luas tanah 1.300 M2 sesuai Akte Jual Beli (AJB) Nomor 464/2005 tanggal 29 September 2005

7. Bahwa benar gedung perusahaan mulai dibangun pada tanggal 29 November 2011 dan seiring berjalannya pembangunan gedung perusahaan, Saksi-1 pada tanggal 6 Januari 2012 mengurus pembuatan Akta Pendirian Perusahaan di Kantor Notaris Ny.Theresia Trisnaning, SH, Mkn yang beralamat di Ruko Golden Madrid 1 Blok E 30 Jl. Letjend Sutopo BSD City Tangerang dan pada bulan Maret 2012 Kantor Notaris Ny.Theresia Trisnaning, SH, Mkn menerbitkan Akta Pendirian Perusahaan dengan nama PT.Citra Warna Lestari serta ditentukan jabatan masing-masing, yakni Saksi-1 sebagai Direktur Utama, Terdakwa sebagai Direktur, Saksi-2 sebagai Komisaris Utama, Saksi-5 dan Saksi-6 sebagai Komisaris dengan penyertaan modal masing-masing sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) namun untuk Terdakwa tidak berbentuk uang melainkan tanah yang menjadi tempat usaha seluas 1.300 M2 di Jl.Lingkar Selatan Kp.Parung Boni Rt.06/02 Ds. Rancaiyuh Kec.Panongan Kab.Tangerang.

8. Bahwa benar Terdakwa pada bulan April 2012 setelah pembangunan gedung perusahaan selesai mengatakan kepada Saksi-1, tanah yang dijadikan lokasi perusahaan sedang dalam sengketa antara Terdakwa dengan Saksi-7 namun Terdakwa mengakui dalam sengketa tersebut Terdakwa adalah pemilik sah tanah tersebut, selanjutnya Saksi-1, Saksi-2, Saksi-5, Saksi-6 menanyakan kepada Terdakwa kenapa tidak dari awal mengatakan yang sejujurnya dan Terdakwa mengatakan akan bertanggung jawab apabila di kemudian hari ada permasalahan, dengan adanya pemyataan Terdakwa tersebut maka pada tanggal 9 Mei 2012 gedung perusahaan diresmikan dan beroperasi sesuai dengan rencana namun Saksi-1 selalu menanyakan kepada Terdakwa tentang surat asli akte jual beli sehingga membuat hubungan Saksi-1 dan teman-temannya denganTerdakwa menjadi tidak harmonis.

9. Bahwa benar Terdakwa pada tanggal 25 Juni 2012 mengirim pesan singkat (SMS) mengajukan pengunduran diri sebagai Direktur PT.Citra Warna Lestari kepada Saksi-1, dan dengan adanya pengunduran diri Terdakwa tersebut maka Saksi-1, Saksi-2, Saksi-5 dan Saksi-6 mengadakan rapat umum pemegang saham dan dalam rapat tersebut menyetujui pengunduran diri Terdakwa serta pengalihan saham Terdakwa sebesar Rp.120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) kepada Saksi-5, selanjutnya setelah pengunduran diri disetujui dan keluar dari perusahaan PT.Citra Warna Lestari, Terdakwa pada awal bulan Juli 2012 menemui Saksi-1, Saksi-2, Saksi-5 dan Saksi-6 di gedung perusahaan PT. Citra Warna Lestari meminta agar tanah tempat perusahaan didirikan disewa yang kemudian disepakati harga sewa sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta

/ rupiah....





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
rupiah) padahal tetap dibayar terhutang mulai bulan Mei 2012 yang selanjutnya pada tanggal 15 September 2012 dibuat surat perjanjian sewa di Kantor Notaris Saksi Lo, SH, Mkn beralamat di Tangerang City Blok D 28 Jl. Jend. Sudirman Cikokol Tangerang dengan perjanjian sewa selama 2 (dua) tahun terhutang mulai tanggal 9 Mei 2012 dan akan berakhir tanggal 8 Mei 2014 dengan pembayaran setiap bulan sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah), sesuai akte perjanjian dengan nomor 1385/Legalisasi/2012 yang ditanda tangani oleh Terdakwa Suparno, Saksi-1 Ukin dan isteri Terdakwa sebagai persetujuan.

10. Bahwa benar Terdakwa menerima uang sewa sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap bulan, terhutang mulai bulan Mei 2012 dan terakhir pada bulan Pebruari 2013, sesuai bukti potongan Cek Giro Permata Bank dari Saksi-1 Sdr. Ukin, selanjutnya oleh karena pada tanggal 4 Maret 2013 Saksi-7 mengirim somasi atau teguran kepada Saksi-1 yang antara lain menyatakan tanah tempat berdirinya gedung PT. Citra Warna Lestari sedang dalam sengketa maka uang sewa dihentikan oleh Saksi-1, dan Terdakwa ketika uang sewa dihentikan mendapat SMS dari Saksi-1 Sdr. Ukin yang isinya "Uang sewa saya tunda dulu karena ada yang mengaku memiliki tanah tersebut, selesaikan dulu" dan sejak itu Terdakwa tidak pernah menagih.

11. Bahwa sebelum ke Notaris Sakti Lo, perjanjian sudah disiapkan kemudian diketik ulang baru ditanda tangani, dan sebelum ditanda tangani dibacakan terlebih dahulu oleh Notaris Sakti Lo dan tidak ada yang keberatan, termasuk Terdakwa diam saja ketika dibacakan pasal 11 yang menyatakan bahwa tanah tersebut benar-benar milik Pihak Pertama (Terdakwa) tidak tersangkut suatu perkara atau sengketa, belum disewakan atau dipinjamkan kepada orang lain dan oleh karenanya Pihak Pertama menjamin Pihak Kedua bahwa Pihak Kedua dalam menempati tanah tersebut tidak akan mendapat gangguan, tagihan atau tuntutan apapun dari siapapun juga.

12. Bahwa benar Saksi-7 pada bulan November 2012 mendengar informasi tanah seluas 1.300 M2 dengan akte jual beli (AJB) nomor 464/2005 tanggal 29 September 2005 yang berlokasi di Jl. Lingkar Selatan Kp. Parung Boni Ds. Rancaiyuh Rt.06/02 Kec. Panongan Tangerang, oleh Terdakwa disewakan kepada orang lain untuk didirikan bangunan pabrik padahal tanah dan surat asli akte jual beli (AJB) tanah tersebut telah diserahkan Terdakwa kepada Saksi-7 untuk pembayaran tunggakan kacang kedelai, dengan adanya informasi tersebut maka pada tanggal 26 November 2012 Saksi-7 menyuruh Sdr. Otib Sudibian untuk mengecek kebenaran informasi tersebut.

13. Bahwa benar Saksi-7 pada tanggal 4 Maret 2013 telah mengirim somasi atau teguran kepada Saksi-1 selaku Direktur Utama PT. Citra Warna Lestari berkaitan pembangunan gedung perusahaan di atas tanah dengan bukti AJB 464/2005 atas nama Suparno yang telah diserahkan kepada Saksi-7 oleh Terdakwa sesuai Surat Pemyataan Bersama tanggal 4 April 2009 dan dengan adanya somasi tersebut maka pembayaran uang sewa kepada Terdakwa dihentikan.

14. Bahwa benar dengan adanya Surat Pemyataan Bersama tanggal 4 April 2009, kemudian Terdakwa telah mengajukan gugatan perdata atas Surat Pemyataan tersebut serta telah pula melaporkan secara pidana Saksi-7 Sdr. Nico Yunus, namun Terdakwa tetap melakukan perbuatan hukum atas tanah tersebut menunjukkan adanya kesengajaan atau maksud pada diri Terdakwa untuk melakukan tindakannya tersebut untuk mendapatkan keuntungan secara melawan hukum yang seharusnya atau sepatutnya tidak dilakukan oleh Terdakwa.

Dengan demikian Majelis Hakim berpendapat Unsur kedua, yaitu: **"Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri secara melawan hukum"** telah terpenuhi.

**Unsur ketiga:** "Dengan memakai nama palsu atau martabat palsu dengan tipu muslihat ataupun rangkaian kebohongan menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberikan hutang maupun menghapuskan piutang"

Bahwa yang dimaksud dengan "tipu muslihat" adalah suatu tindakan yang dapat disaksikan oleh orang lain baik disertai maupun tidak disertai dengan suatu ucapan yang dengan tindakan itu si pelaku menimbulkan suatu kepercayaan akan sesuatu atau penghargaan bagi orang lain, padahal ia sadari bahwa itu tidak ada. Yang dimaksud dengan "rangkaiannya kebohongan" adalah beberapa keterangan yang saling mengisi seaakan-akan benar isi keterangan itu, padahal tidak lain daripada kebohongan, tetapi orang lain akan berkesimpulan dari keterkaitan satu sama lainnya sebagai suatu yang benar. Yang dimaksud dengan "menggerakkan" (Bowegen) adalah Bergeraknya hati nurani si korban dan mau melakukan tindakan / perbuatan. Dalam hal ini tiada

/ permintaan....



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permintaan dengan tekanan kendati menghadapi suatu sikap ragu-ragu atau penolakan dari si korban. Bahkan dalam prakteknya mungkin lebih cenderung merupakan suatu rayuan. Yang dengan demikian si korban melakukan suatu perbuatan yang sebenarnya justru merugikan diri sendiri tanpa paksaan.

Yang dimaksud dengan menyerahkan suatu barang selalu pembayaran itu terjadi secara langsung. Juga penyerahan itu terjadi secara langsung. Juga penyerahan itu terjadi secara tidak langsung juga penyerahan secara langsung. Yang dimaksud dengan barang disini adalah barang pada umumnya barang yang mempunyai nilai ekonomis.

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan para saksi di bawah sumpah, keterangan Terdakwa diperkuat dengan alat bukti lain yang diajukan di persidangan terungkap fakta-fakta sebagai berikut :

1. Bahwa benar Terdakwa kenal dengan Saksi-7 Sdr. Nico Yunus pada tahun 2000 ketika menjabat sebagai Babinsa Cikupa Tangerang kemudian pada tahun 2006 Terdakwa dan Saksi-7 Sdr.Nico Yunus menjalin kerja sama bisnis penjualan kacang kedelai dalam bisnis tersebut Saksi-7 sebagai produsen / penyalur dan Terdakwa yang mencari konsumen kacang kedelai membawa 3 (tiga) orang konsumen kacang kedelai masing-masing bernama Sdr.Agus Sabar, Sdr.H.Suharjono dan Sdr.H.Damuri, yang pada awalnya Saksi-7 menolak karena orang-orang tersebut tidak baik tetapi karena Terdakwa akan bertanggung jawab dan menjamin masalah pembayaran kacang kedelai dari para konsumen tersebut, maka Saksi-7 sebagai produsen kacang kedelai mengirim kacang kedelai kepada ketiga konsumen tersebut dan ternyata dalam perjalanan terjadi penunggakan pembayaran dari ketiga konsumen tersebut sebesar Rp. 752.000.000,- (tujuh ratus lima puluh dua juta rupiah) atas tunggakan pembayaran tersebut maka Saksi-7 meminta pertanggung jawaban Terdakwa tetapi selama 2 (dua) tahun tidak ada penyelesaian dari Terdakwa.

2. Bahwa benar Saksi-7 pada tanggal 28 Maret 2009 melaporkan Terdakwa ke kesatuan Kodim 0506/Tgr tempat Terdakwa berdomisili yang ditindak lanjuti Pasi Intel Kodim 0506/Tgr dengan menahan Terdakwa di kesatuan Kodim 0506/Tgr, dan pada tanggal 4 April 2009 kesatuan Kodim 0506/Tgr meminta Saksi-7 hadir di Kodim 0506/Tgr karena Terdakwa meminta permasalahan tunggakan pembayaran kacang kedelai diselesaikan secara kekeluargaan dengan kesepakatan Terdakwa akan bertanggung jawab membayar dengan menyerahkan 6 (enam) bidang tanah seluas kurang lebih 4.000 M2 yang berlokasi di Jl.Lingkar Selatan Kp. Parung Boni Ds.Rancaiyuh Rt.06/02 Kec.Panongan Tangerang berikut surat-suratnya berupa sertifikat hak milik nomor 00271 atas nama Suparno; Akte jual beli (AJB) nomor 464/2005 atas nama Suparno; Akte jual beli (AJB) nomor 74/2005 atas nama Suparno; Akte jual beli (AJB) nomor 463/2005 atas nama Suparno; Akte jual beli (AJB) nomor 638/2006 atas nama Janto Abdullah; Akte jual beli (AJB) nomor 1146/JB/Ag.593/1989 atas nama Riza, dan dalam penyerahannya dibuatkan Surat Pernyataan Bersama tertanggal 4 April 2009 serta ditanda tangani oleh Terdakwa (Suparno) dan Nico Yunus.

3. Bahwa benar Terdakwa merasa terpaksa menanda tangani Surat Pernyataan Bersama tanggal 4 April 2009 dan melalui pengacaranya telah mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 25 April 2012 dengan register Nomor 192/PDT.G/2012/PN TNG serta diputus pada tanggal 17 Desember 2012 dengan amar putusan antara lain menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya, dan Terdakwa juga melaporkan Saksi-7 Sdr. Nico Yunus secara pidana melakukan perbuatan tidak menyenangkan serta perampasan yang perkaranya telah diputus oleh Pengadilan Negeri Tangerang dengan Nomor. 2237/Pid.B/2012/PN.TNG tanggal 1 April 2012 yang amarnya menyatakan Terdakwa Nico Yunus tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana dalam dakwaan pertama dan atau kedua, serta membebaskan Terdakwa dari kedua dakwaan tersebut, dan terhadap putusan tersebut Jaksa Penuntut Umum mengajukan Kasasi, yang selanjutnya Mahkamah Agung berdasarkan Putusan No. 924 K/Pid/2013 tanggal 23 Oktober 2013 menyatakan menolak kasasi dari Pemohon Kasasi Jaksa Penuntut Umum.

4. Bahwa benar Saksi-1 Sdr.Ukin, Saksi-2 Sdr.Ahmad Ludfi, Saksi-5 Sdr.Xaverius Ratno Wahyudi dan Saksi-6 Sdr.Ruben Rachmat Mulyanto pada bulan Oktober 2011 berencana mendirikan perusahaan yang bergerak di bidang jasa pengecatan namun karena belum memiliki gedung untuk tempat usaha maka Saksi-1 ditugasi mencari gedung untuk disewa, kemudian dalam mencari gedung Saksi-1 meminta bantuan kepada Terdakwa untuk bersama-sama mencari lokasi yang dapat disewa, yang akhirnya Saksi-1 mendapatkan gedung yang dapat disewa di daerah Cukang Gali Kec. Curug Kab. Tangerang dengan harga sewa Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah), kemudian Saksi-1 mengajak Terdakwa melihat gedung tersebut dan setelah melihat

/ Terdakwa.....



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Terdakwa mengatakan tempatnya kurang bagus apabila dijadikan tempat usaha, tetapi Saksi-1 menjawab masalah tempat dimanapun sama saja, selanjutnya Saksi-1 juga mengajak Saksi-6 Sdr. Ruben Rachmat Mulyanto melihat gedung yang akan disewa dan Saksi-6 menyetujui gedung tersebut sebagai tempat usaha.

5. Bahwa benar Saksi-1, Saksi-2, Saksi-5 dan Saksi-6 pada tanggal 12 November 2012 mengadakan pertemuan di rumah Saksi-1 Perumahan Citra Raya Cluster Park View Blok Y 05/36 Rt 001/014 Kel. Mekar Bakti Kec.Panongan Kab.Tangerang, untuk membahas lokasi yang akan dijadikan tempat usaha dan saat itu Terdakwa datang ikut bergabung dalam membuka usaha jasa pengecatan serta menawarkan tanah/lahan kosong milik Terdakwa yang berlokasi di Jl.Lingkar Selatan Kp.Parung Boni Ds. Rancaiyuh Rt.06/02 Kec.Panongan Tangerang seluas kurang lebih 4.000 M2 untuk di bangun gedung perusahaan dan dalam pertemuan tersebut Terdakwa menunjukkan beberapa foto copy akte jual beli tanah (AJB) atas nama Supamo (Terdakwa) salah satunya adalah akte jual beli (AJB) Nomor 464/2005 tanggal 29 September 2005 seluas kurang lebih 1.300 M2.

6. Bahwa benar Saksi-1, Saksi-2, Saksi-5 dan Saksi-6 menerangkan pada saat Terdakwa menawarkan tanahnya untuk dijadikan tempat usaha hanya menunjukkan foto copy akte Jual beli (AJB), Terdakwa tidak menjelaskan keadaan yang sebenarnya dan ketika ada yang menanyakan surat aslinya, Terdakwa menjawab ada dan apabila ada masalah Terdakwa akan bertanggung jawab sehingga Saksi-1, Saksi-2, Saksi-5 dan Saksi-6 menyetujui gedung perusahaan dibangun di atas tanah yang ditawarkan oleh Terdakwa di Jl.Lingkar Selatan Kp.Parung Boni Ds. Rancaiyuh Rt.06/02 Kec.Panongan Tangerang, dengan luas tanah 1.300 M2 sesuai Akte Jual Beli (AJB) Nomor 464/2005 tanggal 29 September 2005

7. Bahwa benar gedung perusahaan mulai dibangun pada tanggal 29 November 2011 dan seiring berjalannya pembangunan gedung perusahaan, Saksi-1 pada tanggal 6 Januari 2012 mengurus pembuatan Akta Pendirian Perusahaan di Kantor Notaris Ny.Theresia Trisnaning, SH, Mkn yang beralamat di Ruko Golden Madrid 1 Blok E 30 Jl. Letjend Sutopo BSD City Tangerang dan pada bulan Maret 2012 Kantor Notaris Ny.Theresia Trisnaning, SH, Mkn menerbitkan Akta Pendirian Perusahaan dengan nama PT.Citra Warna Lestari serta ditentukan jabatan masing-masing, yakni Saksi-1 sebagai Direktur Utama, Terdakwa sebagai Direktur, Saksi-2 sebagai Komisaris Utama, Saksi-5 dan Saksi-6 sebagai Komisaris dengan penyertaan modal masing-masing sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) namun untuk Terdakwa tidak berbentuk uang melainkan tanah yang menjadi tempat usaha seluas 1.300 M2 di Jl.Lingkar Selatan Kp.Parung Boni Rt.06/02 Ds. Rancaiyuh Kec.Panongan Kab.Tangerang.

8. Bahwa benar Terdakwa pada bulan April 2012 setelah pembangunan gedung perusahaan selesai mengatakan kepada Saksi-1, tanah yang dijadikan lokasi perusahaan sedang dalam sengketa antara Terdakwa dengan Saksi-7 namun Terdakwa mengakui dalam sengketa tersebut Terdakwa adalah pemilik sah tanah tersebut, selanjutnya Saksi-1, Saksi-2, Saksi-5, Saksi-6 menanyakan kepada Terdakwa kenapa tidak dari awal mengatakan yang sejujurnya dan Terdakwa mengatakan akan bertanggung jawab apabila di kemudian hari ada permasalahan, dengan adanya pernyataan Terdakwa tersebut maka pada tanggal 9 Mei 2012 gedung perusahaan diresmikan dan beroperasi sesuai dengan rencana dan Terdakwa telah menerima hak-haknya sebagai Direktur seperti gaji, namun Saksi-1 selalu menanyakan kepada Terdakwa tentang surat asli akte jual beli sehingga membuat hubungan Saksi-1 dan teman-temannya denganTerdakwa menjadi tidak harmonis.

9. Bahwa benar Terdakwa pada tanggal 25 Juni 2012 mengirim pesan singkat (SMS) mengajukan pengunduran diri sebagai Direktur PT.Citra Warna Lestari kepada Saksi-1, dan setelah pengunduran diri dari perusahaan PT.Citra Warna Lestari disetujui, Terdakwa pada awal bulan Juli 2012 menemui Saksi-1, Saksi-2, Saksi-5 dan Saksi-6 di gedung perusahaan PT. Citra Warna Lestari meminta agar tanah tempat perusahaan didirikan disewa dengan harga sewa Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) pertahun namun Saksi-1, Saksi-2, Saksi-5 dan Saksi-6 menawar , yang akhirnya Terdakwa menyetujui harga sewa tanah sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) pertahun tetapi dibayar terhitung mulai bulan Mei 2012 yang selanjutnya pada tanggal 15 September 2012 dibuat surat perjanjian sewa di Kantor Notaris Saksi Lo, SH, Mkn beralamat di Tangerang City Blok D 28 Jl. Jend. Sudirman Cikokol Tangerang dengan perjanjian sewa selama 2 (dua) tahun terhitung mulai tanggal 9 Mei 2012 dan akan berakhir tanggal 8 Mei 2014 dengan pembayaran setiap bulan sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah), sesuai akte perjanjian dengan nomor 1385/Legalisisasi/2012 yang ditanda tangani oleh Terdakwa Supamo, Saksi-1 Ukin dan isteri Terdakwa sebagai persetujuan.

10. Bahwa sebelum ke Notaris Sakti Lo, perjanjian sudah disiapkan kemudian diketik ulang baru ditanda tangani, dan sebelum ditanda tangani dibacakan terlebih dahulu oleh Notaris Sakti Lo dan tidak ada yang

/ keberatan.....





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

keberatan, termasuk Terdakwa dan saksi-saksi, ketika dibacakan pasal 11 yang menyatakan bahwa tanah tersebut benar-benar milik Pihak Pertama (Terdakwa) tidak tersangkut suatu perkara atau sengketa, belum disewakan atau dipinjamkan kepada orang lain dan oleh karenanya Pihak Pertama menjamin Pihak Kedua bahwa Pihak Kedua dalam menempati tanah tersebut tidak akan mendapat gangguan, tagihan atau tuntutan apapun dari siapapun juga.

11. Bahwa benar Saksi-7 pada bulan November 2012 mendengar informasi tanah seluas 1.300 M2 dengan akte jual beli (AJB) nomor 464/2005 tanggal 29 September 2005 yang berlokasi di Jl. Lingkar Selatan Kp. Parung Boni Ds. Rancaiyuh Rt.06/02 Kec. Panongan Tangerang, oleh Terdakwa disewakan kepada orang lain untuk didirikan bangunan pabrik padahal tanah dan surat asli akte jual beli (AJB) tanah tersebut telah diserahkan Terdakwa kepada Saksi-7 untuk pembayaran tunggakan kacang kedelai, dengan adanya informasi tersebut maka pada tanggal 26 November 2012 Saksi-7 menyuruh Sdr. Otib Sudibian untuk mengecek kebenaran informasi tersebut.

12. Bahwa benar Saksi-1, Saksi-2, Saksi-5 dan Saksi-6 mau bekerja sama dengan Terdakwa karena sejak awal Terdakwa tidak pernah menjelaskan keadaan tanah yang sebenarnya dan ketika ditanyakan surat Akte Jual Beli (AJB) yang asli Terdakwa hanya mengatakan ada dan akan bertanggung jawab apabila di kemudian hari ada permasalahan, kemudian dalam akta perjanjian sewa menyewa yang dibuat di kantor notaris Sakti Lo, SH. Mkn dalam pasal 11 perjanjian juga menyebutkan tanah tersebut benar adalah milik Terdakwa dan tidak tersangkut dalam suatu perkara atau sengketa dengan orang lain, namun ternyata Saksi-7 Sdr. Nico Yunus pada tanggal 4 Maret 2013 telah mengirim somasi atau teguran kepada Saksi-1 yang menyatakan tanah tempat didirikan gedung Perusahaan PT. Citra Warna Lestari sedang dalam sengketa antara Saksi-7 dengan Terdakwa.

13. Bahwa benar dengan adanya penyertaan modal dari Terdakwa berupa tanah yang ternyata dalam penguasaan Saksi-7 Sdr. Nico Yunus berdasarkan Surat Pernyataan Bersama tanggal 4 April 2009, yang kemudian Terdakwa diangkat sebagai Direktur PT. Citra Warna Lestari, Terdakwa telah menerima hak-haknya seperti gaji, selanjutnya setelah Terdakwa mengundurkan diri dari perusahaan dan tanah yang semula dijadikan sebagai penyertaan modal menjadi Perjanjian sewa-menyewa tanah, Saksi-1 Sdr. Ukin telah membayar uang sewa sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap bulan terhitung mulai bulan Mei 2012 dan terakhir pada bulan Pebruari 2013 karena Saksi-1 Sdr. Ukin mendapat somasi atau teguran dari Saksi-7 Sdr. Nico Yunus.

14. Bahwa benar dari rangkaian perbuatan Terdakwa yang sejak awal tidak menjelaskan keadaan yang sebenarnya tersebut telah menunjukkan adanya rangkaian kebohongan dan apabila Saksi-1, Saksi-2, Saksi-5 dan Saksi-6 sejak awal mengetahui tanah dengan Akte Jual Beli (AJB) Nomor 464/2005 atas nama Suparno tersebut bermasalah, maka Saksi-1, Saksi-2, Saksi-5 dan Saksi-6 tidak akan mau bekerja sama dengan Terdakwa dan menyewa tanah tersebut.

Dengan demikian Majelis Hakim berpendapat Unsur ketiga, yaitu: **“Dengan memakai rangkaian kebohongan menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya”** telah terpenuhi.

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur-unsur Dakwaan Oditur Militer telah terpenuhi, Majelis Hakim berpendapat Dakwaan Oditur Militer telah terbukti secara sah dan meyakinkan.

Menimbang, bahwa selama pemeriksaan dalam persidangan tidak ditemukan adanya alasan pembena maupun alasan pemaaf yang dapat melepaskan Terdakwa dari tuntutan pidana Oditur Militer, oleh karenanya Terdakwa harus dinyatakan bersalah.

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas merupakan fakta hukum yang diperoleh dalam persidangan, Majelis Hakim berpendapat terdapat cukup bukti yang sah dan meyakinkan Terdakwa bersalah melakukan tindak pidana : “Barangsiapa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri secara melawan hukum, dengan memakai rangkaian kebohongan menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya”. Sebagaimana diatur dan diancam dengan pasal 378 KUHP.

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dinyatakan secara sah dan meyakinkan terbukti bersalah melakukan tindak pidana, maka terhadap Terdakwa harus dijatuhi pidana.

Menimbang, bahwa sebelum sampai pada pertimbangan terakhir dalam Mengadili perkara ini, Majelis ingin menilai sifat, hakekat dan akibat dari perbuatan Terdakwa serta hal-hal lain yang mempengaruhi sebagai berikut :

/ 1. Bahwa.....

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

1. Bahwa latar belakang perbuatan Terdakwa yang menjadi perkara ini berawal ketika Saksi-1 bersama dengan teman-temannya akan mendirikan usaha jasa pengecatan dan mencari lokasi tempat usaha, Terdakwa menawarkan tanahnya dengan menunjukkan foto copy Akte Jual Beli (AJB) nomor 464/2005 atas nama Suparno, yang sebelumnya tanah tersebut oleh Terdakwa sudah diserahkan kepada Saksi-7 Sdr. Nico Yunus berdasarkan Surat Pernyataan Bersama tanggal 4 April 2009 yaitu berupa 1 (satu) Sertifikat dan 5 (lima) Akte Jual Beli (AJB) sehingga tanah tersebut sudah dalam penguasaan Saksi-7 Sdr. Nico Yunus, dan terhadap permasalahan tersebut Terdakwa telah mengajukan gugatan Perdata melalui Pengadilan Negeri Tangerang dan sudah diputus berdasarkan Putusan No. 192/Put. G/2012/PN. TNG tanggal 10 Desember 2012 yang amarnya antara lain menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, Terdakwa juga telah melaporkan secara pidana terhadap Saksi-7 Sdr. Nico Yunus melakukan Perbuatan tidak menyenangkan dan Perampasan yang perkaranya juga telah diputus berdasarkan Putusan No. 2237/Pid. B/2012/PN. TNG tanggal 1 April 2013 yang amarnya menyatakan Terdakwa Nico Yunus tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana dalam dakwaan pertama dan atau kedua, selanjutnya berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 924 K/Pid/2013 tanggal 23 Oktober 2013 dalam amarnya menyatakan menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Jaksa Penuntut Umum, tetapi keadaan tersebut tidak dijelaskan kepada Saksi-1 Sdr. Ukin dan teman-temannya bahkan ketika ditanyakan surat aslinya Terdakwa hanya menjawab ada dan apabila dikemudian hari ada permasalahan akan bertanggung jawab, sehingga kesepakatan terjadi tanah tersebut dijadikan penyertaan modal Terdakwa yang kemudian didirikan gedung perusahaan PT. Citra Warna Lestari dan Terdakwa sebagai Direktur.

2. Bahwa dikemudian hari sesuai keterangan dari Saksi-1 dan teman-temannya, oleh karena ada informasi tanah tersebut bermasalah membuat hubungan Terdakwa dengan Saksi-1 Sdr. Ukin dan teman-temannya menjadi tidak harmonis yang akhirnya Terdakwa mengundurkan diri dari perusahaan, yang kemudian meminta tanahnya disewa dan dibuatkan Perjanjian Sewa di Notaris Sakti Lo, S.H., M.Kn. sesuai Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor. 1385/Legalisasi/2012 tanggal 15 September 2012, selanjutnya dari perjanjian tersebut Terdakwa telah menerima uang sewa sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap bulan dihitung mulai bulan Mei 2012 dan pada bulan Maret 2013 pembayarannya dihentikan karena Saksi-1 Sdr. Ukin pada tanggal 4 Maret 2013 mendapatkan somasi atau teguran dari Saksi-7 Sdr. Nico Yunus yang menyatakan tanah tempat bangunan gedung perusahaan sedang dalam sengketa antara Saksi-7 dengan Terdakwa.

3. Bahwa dengan demikian Terdakwa sudah pasti paham dan menyadari status tanah dengan AJB Nomor. 464/2005 atas nama Suparno sedang dalam sengketa, sehingga sudah seharusnya dan sepatutnya tidak melakukan tindakan hukum atas tanah tersebut, tetapi ternyata ketika Saksi-1 Sdr. Ukin dan teman-temannya akan mendirikan usaha jasa pengecatan Terdakwa menawarkan tanahnya untuk dijadikan tempat usaha, didirikan bangunan gedung PT. Citra Warna Lestari, tanpa memberikan penjelasan status tanah yang sebenarnya, bahkan ketika ada yang menanyakan surat AJB yang asli Terdakwa menyatakan ada dan akan bertanggung jawab apabila dikemudian hari ada permasalahan, hal tersebut telah menunjukkan sifat Terdakwa yang tidak jujur terhadap Saksi-1 Sdr. Ukin dan teman-temannya agar yang diinginkan tercapai.

4. Bahwa perbuatan Terdakwa pada hakekatnya untuk mendapatkan keuntungan, dimana dengan penyertaan modal tanah tersebut Terdakwa telah diangkat sebagai Direktur PT. Citra Warna Lestari dan telah menerima hak-haknya seperti gaji, serta telah menerima uang sewa sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap bulan dihitung mulai bulan Mei 2012 sampai dengan bulan Pebruari 2013, tanpa menghiraukan norma-norma maupun kepatutan yang berlaku di masyarakat.

5. Bahwa akibat perbuatan Terdakwa, gedung selesai dibangun dan perusahaan mulai beroperasi tetapi Surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) belum bisa keluar, sehingga setiap ada pemeriksaan selalu dipertanyakan yang pada akhirnya mengganggu beroperasinya perusahaan, dan menyita waktu Saksi-1 dan teman-temannya untuk mengatasi masalah tersebut serta perjanjian tersebut tidak bisa diperpanjang karena belum jelas statusnya, dan apabila tidak bisa diperpanjang berpotensi mengalami kerugian karena gedung harus dibongkar.

6. Bahwa hal-hal yang mempengaruhi perbuatan Terdakwa karena Terdakwa merasa tanah tersebut tidak bermasalah dan masih atas nama Terdakwa.

Menimbang, bahwa tujuan Majelis Hakim menjatuhkan pidana tidaklah semata-mata hanya memidana orang-orang yang bersalah melakukan tindak pidana tetapi juga mempunyai tujuan untuk mendidik agar yang bersangkutan dapat insyaf kembali kejalan yang benar menjadi warga negara yang baik sesuai dengan Falsafah

/ Pancasila.....



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pancasila, oleh Karena itu sebelum Majelis Hakim menjatuhkan pidana atas diri Terdakwa dalam perkara ini perlu lebih dahulu memperhatikan hal-hal yang dapat meringankan dan memberatkan pidananya yaitu:

Hal-hal yang meringankan :

- Terdakwa selama berdinis sampai menjalani masa pensiun belum pernah dijatuhi pidana maupun hukuman disiplin.
- Terdakwa bersikap sopan selama menjalani pemeriksaan di persidangan.
- Kerugian yang ditimbulkan akibat perbuatan Terdakwa tidak begitu dirasakan oleh korban.
- Hak untuk menempati tanah sesuai perjanjian berakhir pada tanggal 8 Mei 2014.

Hal-hal yang memberatkan :

- Terdakwa tidak merasa bersalah.
- Perbuatan Terdakwa menimbulkan kerugian orang lain.
- Terdakwa telah menerima uang sewa terhitung mulai bulan Mei 2012 hingga bulan Pebruari 2013 dan setiap bulannya sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah).

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mempertimbangkan sifat, hakikat dan akibat perbuatan Terdakwa serta hal-hal yang meringankan maupun yang memberatkan tersebut di atas, serta Terdakwa sudah menjalani masa pensiun dan selama masa pengabdian di TNI tidak pernah dijatuhi pidana maupun hukuman disiplin, Majelis Hakim berpendapat pidana sebagaimana yang dimohonkan oleh Oditur Militer perlu diperingan sehingga menjadi adil dan seimbang dengan kesalahan Terdakwa.

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa harus dipidana maka ia harus dibebani untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa barang bukti yang diajukan ke persidangan dalam perkara ini berupa surat-surat, yaitu :

- a. 1 (satu) bundel perjanjian sewa menyewa tanah Nomor 1385/Legalisasi/2012 tanggal 15 September 2012.
- b. 7 (tujuh) potongan cek giro Permata Bank tanda bukti pembayaran sewa tanah dari Sdr. Ukin kepada Pelda Suparno.

Menimbang, bahwa surat-surat tersebut semuanya telah dipertimbangkan dan telah dinyatakan berkaitan erat serta memperkuat pembuktian atas perbuatan yang didakwakan kepada Terdakwa dan sejak semula melekat dalam berkas perkara, maka perlu ditentukan statusnya untuk tetap dilekatkan dalam berkas perkara.

Mengingat, Pasal 378 KUHP dan ketentuan perundang-undangan lain yang bersangkutan.

## MENGADILI

1. Menyatakan Terdakwa tersebut di atas yaitu nama : SUPARNO, PELDA (PURN) NRP. 538294 terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana : **"Penipuan"**.
2. Memidana Terdakwa oleh karena itu dengan Pidana penjara selama 3 (tiga) bulan.
3. Menetapkan barang bukti berupa surat-surat :
  - a. 1 (satu) bundel perjanjian sewa menyewa tanah Nomor 1385/Legalisasi/2012 tanggal 15 September 2012.
  - b. 7 (tujuh) potongan cek giro Permata Bank tanda bukti pembayaran sewa tanah dari Sdr. Ukin kepada Pelda Suparno.Tetap dilekatkan dalam berkas perkara.
4. Membebaskan biaya perkara kepada Terdakwa sebesar Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah).

/ Demikian.....

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Demikian diputuskan pada hari Selasa tanggal 20 Mei 2014 di dalam Musyawarah Majelis Hakim oleh FX. RAGA SEJATI, S.H. LETKOL CHK NRP. 545034 sebagai Hakim Ketua, serta TRI ACHMAD B., S.H. M.H. MAYOR SUS NRP. 520883 dan DETTY SUHARDATINAH, S.H. MAYOR CHK (K) NRP. 561645 masing-masing sebagai Hakim Anggota-I dan sebagai Hakim Anggota-II yang diucapkan pada hari dan tanggal yang sama oleh Hakim Ketua di dalam sidang yang terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh Hakim Anggota I ESRON SINAMBELA, S.S., S.H. LETKOL CHK NRP. 11950006980270 dan Hakim Anggota II tersebut di atas, Oditur Militer SALMON BALUBUN, S.H. KAPTEN CHK NRP. 2920016820371, Penasihat Hukum KIKI P LUBIS, S.H. KAPTEN CHK NRP. 110400075551078, Panitera ARIN FAUZAM, S.H. LETTU LAUT (KH) NRP. 18879/P serta dihadapan umum dan Terdakwa.

HAKIM KETUA

FX. RAGA SEJATI, S.H.  
LETKOL CHK NRP. 545034

HAKIM ANGGOTA I

ESRON SINAMBELA, S.S., S.H.  
LETKOL CHK NRP. 11950006980270

HAKIM ANGGOTA II

DETTY SUHARDATINAH, S.H.  
MAYOR CHK (K) NRP. 561645

PANITERA

ARIN FAUZAM, S.H.  
LETTU LAUT (KH) NRP. 18879/P

### Disclaimer

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