



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dokumen ini diunduh dari situs <http://putusan.mahkamahagung.go.id> dan bukan merupakan salinan otentik putusan pengadilan.

P U T U S A N

Nomor : 1846 K/Pid/2009

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

N a m a : **DIAH SRI INDRAWATI alias TATI binti RATMAN IDRIS (alm) ;**

Tempat lahir : Jakarta ;

Umur /tanggal lahir : 56 tahun/13 April 1953 ;

Jenis kelamin : Perempuan ;

Kebangsaan : Indonesia ;

Tempat tinggal : Jl. Alam Indah Blok G.2/20, Kelurahan Poris Plawad Indah, Kecamatan Cipondoh, Kota Tangerang ;

A g a m a : Islam ;

Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga ;

Termohon Kasasi berada di luar tahanan :

yang diajukan di muka persidangan Pengadilan Negeri Tangerang, karena didakwa :

PERTAMA :

Bahwa ia Terdakwa Diah Sri Indrawati alias Tati binti Ratman Idris (alm) pada hari dan tanggal yang tidak dapat diingat lagi secara pasti di antara tahun 2007 sampai dengan tahun 2008, atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu dalam tahun 2007 sampai dengan tahun 2008 bertempat di Jalan KH. Hasyim Ashari Kelurahan Cipondoh RT. 001/10 No. 09 Kecamatan Cipondoh Kota Tangerang atau setidaknya-tidaknya di tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Tangerang, dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak, baik dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu baik dengan akal tipu muslihat maupun dengan karangan perkataan bohong membujuk orang yaitu saksi Indra S. Malay supaya memberikan sesuatu barang berupa uang sebesar Rp.15.700.000,- (lima belas juta tujuh ratus ribu rupiah), membuat utang atau menghapuskan piutang, perbuatan tersebut dilakukan Terdakwa dengan cara

Hal. 1 dari 17 hal. Put. No. 1846 K/Pid/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai berikut :

Awalnya saksi Indra S. Malay mendapat informasi dari saksi Roni bahwa Terdakwa akan menjual rumah yang bertempat di Jalan Alam Indah RT. 003/04 Kelurahan Poris Plawad Indah Kecamatan Cipondoh Kota Tangerang, kemudian saksi Indra S. Malay dan istrinya bersama saksi Roni datang ke rumah Terdakwa dan pada saat itu Terdakwa mengatakan bahwa benar rumah yang terletak di Jalan Alam Indah RT. 003/04 Kelurahan Poris Plawad Kecamatan Cipondoh Kodya Tangerang dengan luas tanah 144 m² adalah rumah miliknya peninggalan suaminya yang belum dibalik nama dan rumah miliknya tersebut tidak ada masalah dan untuk lebih meyakinkan saksi Indra S. Malay selaku pembeli Terdakwa juga menunjukkan foto copy bukti kepemilikan tanah tersebut berupa foto copy Akta Jual Beli selanjutnya Terdakwa menjelaskan kepada saksi Indra S. Malay bahwa tanah serta bangunan rumah akan dijual dengan harga Rp.160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah) dengan uang muka atau DP (dibayar pertama) sebagai tanda jadi sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) serta sisanya akan diselesaikan melalui fasilitas KPR BTN ;

Bahwa setelah mendengar dari Terdakwa membuat saksi Indra S. Malay yakin dan bergerak hatinya untuk membeli tanah serta bangunan rumah yang ditawarkan oleh Terdakwa, kemudian pada tanggal 22 Juli 2007 Terdakwa bersama dengan saksi Indra Kusuma, saksi Aswan serta saksi Rony datang ke rumah saksi Indra S. Malay dengan maksud untuk meminta uang muka atau DP sebagai tanda jadi sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan uang tersebut akan digunakan untuk biaya pengurusan sertifikat serta untuk membuat surat perjanjian mengenai pembelian tanah ;

Selanjutnya pada tanggal 25 Januari 2008 Terdakwa datang kembali ke rumah saksi Indra S Malay dengan maksud meminta uang guna mengurus sertifikat kepada saksi Indra S Malay lalu oleh saksi Indra S Malay diberikan uang sebesar Rp.15.700.000,- (lima belas juta tujuh ratus ribu rupiah), bahwa oleh karena akta jual beli (AJB) masih atas nama orang tua dari Terdakwa maka untuk membuat sertifikat harus dibalik nama menjadi nama Terdakwa sedangkan orang tua Terdakwa yang bernama Drs. Ratman Idris (alm) memiliki ahli waris sebanyak 4 (empat) orang anak yang diantaranya Terdakwa sedangkan ke-3 (tiga) orang ahli waris yang lainpun (Titin Rachma Padni, Hj. Lisa Safitri dan Dian Sukma Wati) tidak pernah menguasai kepada Terdakwa untuk menjual tanah berikut bangunan milik orang tuanya (alm. Drs. Ratman Idris) sehingga sertifikat tanah yang terletak di Jalan Alam Indah RT. 003/04

Hal. 2 dari 17 hal. Put. No. 1846 K/Pid/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Poris Plawad Kecamatan Cipondoh Kodya Tangerang dengan luas tanah 144 m² tidak bisa diterbitkan ;

Bahwa uang yang telah diterima oleh Terdakwa dari saksi Indra S Malay yang semestinya digunakan untuk mengurus sertifikat tanah yang terletak di Jalan Alam Indah RT. 003/04 Kelurahan Poris Plawad Kecamatan Cipondoh Kodya Tangerang dengan luas tanah 144 m² tanpa sepengetahuan atau seijin dari saksi Indra S Malay telah digunakan untuk keperluan pribadinya ;

Bahwa akibat dari perbuatan Terdakwa saksi Indra S Malay menderita kerugian kurang lebih sebesar Rp.25.700.000,- (dua puluh lima juta tujuh ratus ribu rupiah) ;

Bahwa perbuatan Terdakwa tersebut diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP ;

Atau :

KEDUA :

Bahwa Terdakwa Diah Sri Indrawati alias Tati binti Rahman Idris (alm) pada hari dan tanggal yang tidak dapat diingat lagi secara pasti diantara tahun 2007 sampai dengan tahun 2008, atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu dalam tahun 2007 sampai dengan tahun 2008 bertempat di Jalan KH. Hasyim Ashari Kelurahan Cipondoh RT. 001/10 No. 09 Kecamatan Cipondoh Kota Tangerang atau setidaknya ditempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Tangerang, dengan sengaja memiliki dengan melawan hak sesuatu barang berupa uang sebesar Rp.15.700.000,- (lima belas juta tujuh ratus ribu rupiah) yang sama sekali atau sebagiannya termasuk kepunyaan orang yaitu saksi Indra S Malay dan barang itu ada dalam tangannya bukan karena kejahatan, perbuatan tersebut dilakukan Terdakwa dengan cara sebagai berikut :

Awalnya saksi Indra S. Malay mendapat informasi dari saksi Roni bahwa Terdakwa akan menjual rumah yang bertempat di Jalan Alam Indah RT. 003/04 Kelurahan Poris Plawad Indah Kecamatan Cipondoh Kota Tangerang, kemudian saksi Indra S. Malay dan istrinya bersama saksi Roni datang ke rumah Terdakwa dan pada saat itu Terdakwa mengatakan bahwa benar rumah yang terletak di Jalan Alam Indah RT. 003/04 Kelurahan Poris Plawad Kecamatan Cipondoh Kodya Tangerang dengan luas tanah 144 m² adalah rumah miliknya peninggalan suaminya yang belum dibalik nama dan rumah miliknya tersebut tidak ada masalah dan untuk lebih meyakinkan saksi Indra S. Malay selaku pembeli Terdakwa juga menunjukkan foto copy bukti kepemilikan tanah tersebut berupa foto copy Akta Jual Beli selanjutnya Terdakwa

Hal. 3 dari 17 hal. Put. No. 1846 K/Pid/2009

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)



menjelaskan kepada saksi Indra S. Malay bahwa tanah serta bangunan rumah akan dijual dengan harga Rp.160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah) dengan uang muka atau DP (dibayar pertama) sebagai tanda jadi sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) serta sisanya akan diselesaikan melalui fasilitas KPR BTN ;

Bahwa setelah mendengar dari Terdakwa membuat saksi Indra S. Malay yakin dan bergerak hatinya untuk membeli tanah serta bangunan rumah yang ditawarkan oleh Terdakwa, kemudian pada tanggal 22 Juli 2007 Terdakwa bersama dengan saksi Indra Kusuma, saksi Aswan serta saksi Rony datang ke rumah saksi Indra S. Malay dengan maksud untuk meminta uang muka atau DP sebagai tanda jadi sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan uang tersebut akan digunakan untuk biaya pengurusan sertifikat serta untuk membuat surat perjanjian mengenai pembelian tanah ;

Selanjutnya pada tanggal 25 Januari 2008 Terdakwa datang kembali ke rumah saksi Indra S Malay dengan maksud meminta uang guna mengurus sertifikat kepada saksi Indra S Malay lalu oleh saksi Indra S Malay diberikan uang sebesar Rp.15.700.000,- (lima belas juta tujuh ratus ribu rupiah), bahwa oleh karena akta jual beli (AJB) masih atas nama orang tua dari Terdakwa maka untuk membuat sertifikat harus dibalik nama menjadi nama Terdakwa sedangkan orang tua Terdakwa yang bernama Drs. Ratman Idris (alm) memiliki ahli waris sebanyak 4 (empat) orang anak yang diantaranya Terdakwa sedangkan ke-3 (tiga) orang ahli waris yang lainpun (Titin Rachma Padni, Hj. Lisa Safitri dan Dian Sukma Wati) tidak pernah menguasai kepada Terdakwa untuk menjual tanah berikut bangunan milik orang tuanya (alm. Drs. Ratman Idris) sehingga sertifikat tanah yang terletak di Jalan Alam Indah RT. 003/04 Kelurahan Poris Plawad Kecamatan Cipondoh Kodya Tangerang dengan luas tanah 144 m² tidak bisa diterbitkan ;

Bahwa uang yang telah diterima oleh Terdakwa dari saksi Indra S Malay yang semestinya digunakan untuk mengurus sertifikat tanah yang terletak di Jalan Alam Indah RT. 003/04 Kelurahan Poris Plawad Kecamatan Cipondoh Kodya Tangerang dengan luas tanah 144 m² tanpa sepengetahuan atau seijin dari saksi Indra S Malay telah digunakan untuk keperluan pribadinya ;

Bahwa akibat dari perbuatan Terdakwa saksi Indra S Malay menderita kerugian kurang lebih sebesar Rp.25.700.000,- (dua puluh lima juta tujuh ratus ribu rupiah) ;

Bahwa perbuatan Terdakwa tersebut diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHP ;



Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca tuntutan pidana Jaksa Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Tangerang, tanggal 9 Juli 2009 sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa DIAH SRI INDRAWATI binti RATMAN IDRIS terbukti bersalah melakukan Tindak Pidana Penipuan sebagaimana yang dimaksud dalam Surat Dakwaan Alternatif Pertama yakni melanggar Pasal 378 KUHP ;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa DIAH SRI INDRAWATI binti RATMAN IDRIS dengan pidana penjara selama 10 (sepuluh) bulan dikurangi dengan masa penahanan sementara ;
3. Menetapkan barang bukti berupa :
 - 1 (satu) lembar surat perjanjian tanggal 22 Juli 2007 ;
 - 2 (dua) lembar kwitansi tanda terima ;

Dilampirkan dalam berkas perkara ;

4. Membebaskan kepada Terdakwa untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.000,- (seribu rupiah) ;

Membaca putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 1371/PID.B/2009/PN.TNG., tanggal 29 Juli 2009 yang amar lengkapnya sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa DIAH SRI INDRAWATI alias TATI binti RATMAN IDRIS (alm) tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan Alternatif Pertama dan Kedua ;
2. Membebaskan Terdakwa dari seluruh dakwaan Jaksa Penuntut Umum ;
3. Memerintahkan agar Terdakwa segera dikeluarkan dari tahanan ;
4. Memulihkan hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya ;
5. Menyatakan barang bukti berupa :
 - 1 (satu) lembar surat perjanjian tanggal 22 Juli 2007 ;
 - 2 (dua) lembar kwitansi tanda terima uang masing-masing tanggal 22 Juli 2007 dan tanggal 25 Januari 2008 dikembalikan kepada Terdakwa ;
6. Membebaskan biaya perkara kepada Negara ;

Mengingat akan akta tentang permohonan kasasi Nomor : 55/Kasasi/Akta Pid/2009/PN.TNG. yang dibuat oleh Panitera pada Pengadilan Negeri Tangerang yang menerangkan, bahwa pada tanggal 3 Agustus 2009 Jaksa Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Tangerang telah mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan Pengadilan Negeri tersebut ;



Memperhatikan memori kasasi bertanggal 11 Agustus 2009 dari Jaksa Penuntut Umum sebagai Pemohon Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 12 Agustus 2009 ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dijatuhkan dengan hadirnya Pemohon Kasasi/Jaksa Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Tangerang pada tanggal 29 Juli 2009 dan Pemohon Kasasi/Jaksa Penuntut Umum mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 3 Agustus 2009 serta memori kasasinya telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 12 Agustus 2009, dengan demikian permohonan kasasi beserta dengan alasan-alasannya telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara menurut undang-undang ;

Menimbang, bahwa Pasal 244 KUHP (Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana) menentukan bahwa terhadap putusan perkara pidana yang diberikan pada tingkat terakhir oleh pengadilan lain selain daripada Mahkamah Agung, Terdakwa atau Penuntut Umum dapat mengajukan permintaan kasasi kepada Mahkamah Agung kecuali terhadap putusan bebas ;

Menimbang, bahwa akan tetapi Mahkamah Agung berpendapat bahwa selaku badan peradilan tertinggi yang mempunyai tugas untuk membina dan menjaga agar semua hukum dan undang-undang di seluruh wilayah Negara diterapkan secara tepat dan adil, Mahkamah Agung wajib memeriksa apabila ada pihak yang mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan pengadilan bawahannya yang membebaskan Terdakwa, yaitu guna menentukan sudah tepat dan adilkah putusan pengadilan bawahannya itu ;

Menimbang, bahwa namun demikian sesuai yurisprudensi yang sudah ada apabila ternyata putusan pengadilan yang membebaskan Terdakwa itu merupakan pembebasan murni sifatnya, maka sesuai ketentuan Pasal 244 KUHP (Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana) tersebut, permohonan kasasi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa sebaliknya apabila pembebasan itu didasarkan pada penafsiran yang keliru terhadap sebutan tindak pidana yang dimuat dalam surat dakwaan dan bukan didasarkan pada tidak terbuktinya suatu unsur perbuatan yang didakwakan, atau apabila pembebasan itu sebenarnya adalah merupakan putusan lepas dari segala tuntutan hukum, atau apabila dalam menjatuhkan putusan itu pengadilan telah melampaui batas kewenangannya (meskipun hal ini tidak diajukan sebagai alasan kasasi), Mahkamah Agung atas dasar pendapatnya bahwa pembebasan itu bukan merupakan pembebasan yang



murni harus menerima permohonan kasasi tersebut ;

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

1. Alat bukti Keterangan saksi (vide Pasal 184 ayat (1) huruf a
KUHPidana) yakni berdasarkan keterangan saksi sebagai berikut :

- Bahwa benar saksi membenarkan keterangan yang terdapat di dalam BAP ;
- Bahwa benar saksi pernah datang ke rumah Terdakwa untuk menanya-kan kepastian tentang rumah yang akan dijual di Jl. Alam Indah RT. 003/04, Kelurahan Poris Plawad, Kecamatan Cipondoh Kota Tangerang kepada Terdakwa ;
- Bahwa benar ketika saksi bertemu dengan Terdakwa lalu Terdakwa ber-kata bahwa rumah tersebut adalah rumah peninggalan suaminya yang belum dibalik nama dan rumah tersebut tidak ada masalah ;
- Bahwa benar mendengar pernyataan dari Terdakwa tersebut membuat saksi yakin dan percaya bahwa rumah yang akan dijual tersebut adalah milik Terdakwa ;
- Bahwa benar antara saksi dengan Terdakwa terjadi kesepakatan jual beli rumah di Jl. Alam Indah RT. 003/04 Kelurahan Poris Plawad, Kecamatan Cipondoh Kota Tangerang dengan harga Rp.160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah) dengan uang muka atau DP sebagai tanda jadi sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) dan sisanya akan diselesaikan melalui fasilitas KPR BTN ;
- Bahwa benar untuk tahap pertama saksi menyerahkan uang sebesar Rp.5.000.000,- dan tahap kedua diserahkan uang sebesar Rp.5.000. 000,- sedang untuk tahap ketiga saksi menyerahkan uang pada tanggal 25 Januari 2008 dengan jumlah sebesar Rp.15.700.000,- dan benar jumlah uang yang telah diserahkan oleh saksi kepada Terdakwa adalah Rp.25.700.000,- (dua puluh lima juta tujuh ratus ribu rupiah) ;
- Bahwa benar saksi bersama dengan Terdakwa pernah datang ke Notaris/PPAT Desi dengan tujuan untuk mengurus sertifikat rumah yang akan dijual Terdakwa tersebut ;
- Bahwa benar di kantor Notaris Desi saksi baru mengetahui

Hal. 7 dari 17 hal. Put. No. 1846 K/Pid/2009



bahwa rumah yang akan dijual oleh Terdakwa tersebut bukanlah rumah miliknya yang didapatkan dari warisan suaminya melainkan rumah tersebut adalah rumah warisan dari orang tuanya RATMAN IDRIS (alm) yang mana orang tuanya tersebut mempunyai 4 (empat) orang ahli waris yang salah satunya adalah Terdakwa ;

- Bahwa benar menurut penjelasan Notaris Desi bahwa sertifikat tersebut tidak bisa diterbitkan karena terlebih dahulu harus ada surat kuasa dari ahli waris yang lain ;

Keterangan saksi Yang Sri Murni di muka persidangan yang intinya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa benar saksi membenarkan keterangan yang terdapat di dalam BAP ;
- Bahwa benar saksi bersama dengan suaminya yakni saksi Indra S Malay pernah datang ke rumah Terdakwa untuk menanyakan kepastian tentang rumah yang akan dijual di Jl. Alam Indah RT. 003/04, Kelurahan Poris Plawad, Kecamatan Cipondoh Kota Tangerang kepada Terdakwa ;
- Bahwa benar ketika saksi bertemu dengan Terdakwa lalu Terdakwa mengatakan bahwa rumah tersebut adalah rumah peninggalan suaminya yang belum dibalik nama dan rumah tersebut tidak ada masalah ;
- Bahwa benar untuk tahap pertama saksi menyerahkan uang sebesar Rp.5.000.000,- dan tahap kedua diserahkan uang sebesar Rp.5.000. 000,- sedangkan untuk tahap ketiga saksi menyerahkan uang pada tanggal 25 Januari 2008 dengan jumlah sebesar Rp.15.700.000,- dan benar jumlah uang yang telah diserahkan oleh saksi kepada Terdakwa adalah Rp.25.700.000,- (dua puluh lima juta tujuh ratus ribu rupiah) ;
- Bahwa benar saksi bersama dengan Terdakwa pernah datang ke Notaris/PPAT Desi dengan tujuan untuk mengurus sertifikat rumah yang akan dijual Terdakwa tersebut ;
- Bahwa benar di kantor Notaris Desi saksi baru mengetahui bahwa rumah yang akan dijual oleh Terdakwa tersebut bukanlah rumah miliknya yang didapatkan dari warisan suaminya melainkan rumah tersebut adalah rumah warisan



dari orang tuanya RATMAN IDRIS (alm) yang mana orang tuanya tersebut mempunyai 4 (empat) orang ahli waris yang salah satunya adalah Terdakwa ;

- Bahwa benar menurut penjelasan Notaris Desi bahwa sertifikat tersebut tidak bisa diterbitkan karena terlebih dahulu harus ada surat kuasa dari ahli waris yang lain ;

Keterangan saksi Desy Yunita di muka persidangan yang intinya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa benar saksi membenarkan keterangan yang terdapat di dalam BAP ;
 - Bahwa benar saksi adalah seorang Notaris/PPAT yang berkantor di Jalan Kencana Raya Blok KI/3 BSD Sektor XII Serpong Kota Tangerang Selatan ;
 - Bahwa benar Terdakwa pernah datang ke kantor saksi bersama dengan saksi Indra S Malay serta saksi Yang Sri Murni ;
 - Bahwa benar tujuan kedatangan Terdakwa bersama saksi Indra S Malay serta saksi Yang Sri Murni untuk mengurus sertifikat rumah ;
 - Bahwa benar saksi tidak mengetahui di mana objek fisik tanah tersebut akan tetapi dari Photo Copy AJB yang sempat diperlihatkan oleh Ter-dakwa bahwa objek fisiknya terletak di Kelurahan Poris Plawad, Keca-matan Cipondoh Kota Tangerang dengan luas tanah 144 m² ;
 - Bahwa benar dari hasil konsultasi karena AJB tersebut masih atas nama dari orang tua Terdakwa maka Terdakwa meminta supaya AJB tersebut dibalik namakan atas nama Terdakwa oleh karena Terdakwa akan menjual rumah tersebut kepada saksi Indra S Malay ;
 - Bahwa benar menurut keterangan Terdakwa penjualan rumah tersebut akan diselesaikan melalui fasilitas KPR oleh karena itu Terdakwa datang ke kantor saksi untuk mengurus sertifikat rumah tersebut ;
2. Alat bukti Petunjuk (vide Pasal 184 ayat (1) huruf d KUHPidana) yakni berdasarkan perbuatan, kejadian atau keadaan sebagai berikut : Awalnya saksi Indra S Malay mendapat informasi dari saksi Roni bahwa Terdakwa



akan menjual rumah yang bertempat di Jalan Alam Indah RT. 003/04 Kelurahan Poris Plawad Indah Kecamatan Cipondoh Kota Tangerang. Kemudian saksi Indra S Malay dan istrinya bersama saksi Roni datang ke rumah Terdakwa dan pada saat itu Terdakwa mengatakan bahwa benar rumah yang terletak di Jalan Alam Indah RT. 003/04 Kelurahan Poris Plawad Indah Kecamatan Cipondoh Kota Tangerang dengan luas tanah 144 m² adalah rumah miliknya peninggalan suaminya yang belum dibalik nama dan rumah miliknya tersebut tidak ada masalah dan untuk lebih meyakinkan saksi Indra S Malay selaku pembeli Terdakwa juga menunjukkan foto copy bukti kepemilikan tanah tersebut berupa foto copy Akta Jual Beli selanjutnya Terdakwa menjelaskan kepada saksi Indra S Malay bahwa tanah serta bangunan rumah akan dijual dengan harga Rp.160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah) dengan uang muka atau DP (dibayar pertama) sebagai tanda jadi sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) serta sisanya akan diselesaikan melalui fasilitas KPR BTN ;

Bahwa setelah mendengar penjelasan dari Terdakwa membuat saksi Indra S Malay yakin dan tergerak hatinya untuk membeli tanah serta bangunan rumah yang ditawarkan oleh Terdakwa, kemudian pada tanggal 22 Juli 2007 Terdakwa bersama dengan saksi Indra Kusumah, saksi Aswan serta saksi Roni datang ke rumah saksi Indra S Malay dengan maksud untuk meminta uang muka atau DP sebagai tanda jadi sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan uang tersebut akan digunakan untuk biaya pengurusan sertifikat serta untuk membuat surat perjanjian mengenai pembelian rumah ; Selanjutnya pada tanggal 25 Januari 2008 Terdakwa datang kembali ke rumah saksi Indra S Malay dengan maksud meminta uang guna mengurus sertifikat kepada saksi Inda S Malay lalu oleh saksi Indra S Malay diberikan uang sebesar Rp.15.700.000,- (lima belas juta tujuh ratus ribu rupiah), bahwa oleh karena akte jual beli (AJB) masih atas nama orang tua dari Terdakwa maka untuk membuat sertifikat harus dibalik nama menjadi nama Terdakwa sedangkan orang tua Terdakwa yang bernama Drs. Ratman Idris (alm) memiliki ahli waris sebanyak 4 (empat) orang anak yang diantaranya adalah Terdakwa sedangkan ke-3 (tiga) orang ahli waris yang lainpun (Titin Rachma Padni, Hj. Lisa Safitri dan Dian Sukma Wati) tidak pernah menguasai kepada Terdakwa untuk menjual tanah berikut bangunan milik orang tuanya (alm. Drs. Ratman Idris) sehingga sertifikat tanah yang terletak di Jalan Alam Indah RT. 003/04 Kelurahan Poris Plawad Indah Kecamatan



Cipondoh Kota Tangerang dengan luas tanah 144 m² tidak bisa diterbitkan ;
Bahwa uang yang telah diterima oleh Terdakwa dari saksi Indra S Malay yang semestinya digunakan untuk mengurus sertifikat tanah yang terletak di Jalan Alam Indah RT. 003/04 Kelurahan Poris Plawad Indah Kecamatan Cipondoh Kota Tangerang dengan luas tanah 144 m² tanpa sepengetahuan atau izin dari saksi Indra S Malay telah digunakan untuk keperluan pribadinya ;

Oleh karena kami menganggap bahwa putusan yang diucapkan atau dibacakan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang pada hari Senin tanggal 29 Juli 2009 adalah putusan bebas tidak murni (Verkapte Ontslag Van Alle Rechtsvervolging) maka kami berdasarkan ketentuan Perundang-undangan berpendapat bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang telah salah dalam menerapkan hukum (vide Pasal 253 ayat (1) huruf a KUHPidana) Khususnya dalam Hukum Pembuktian (vide Pasal 185 (3 dan 6) KUHPidana) yaitu adanya 3 (tiga) orang saksi yang keterangannya satu sama lainnya saling bersesuaian, yakni :

1. **Saksi Indra S Malay bin Sawajur** menerangkan di muka persidangan di bawah sumpah :

- Bahwa benar saksi membenarkan keterangan yang terdapat di dalam BAP ;
- Bahwa benar saksi pernah datang ke rumah Terdakwa untuk menanyakan kepastian tentang rumah yang akan dijual di Jl. Alam Indah RT. 003/04, Kelurahan Poris Plawad, Kecamatan Cipondoh Kota Tangerang kepada Terdakwa ;
- Bahwa benar ketika saksi bertemu dengan Terdakwa lalu Terdakwa berkata bahwa rumah tersebut adalah rumah peninggalan suaminya yang belum dibalik nama dan rumah tersebut tidak ada masalah ;
- Bahwa benar mendengar pernyataan dari Terdakwa tersebut membuat saksi yakin dan percaya bahwa rumah yang akan dijual tersebut adalah milik Terdakwa ;
- Bahwa benar antara saksi dengan Terdakwa terjadi kesepakatan jual beli rumah di Jl. Alam Indah RT.



003/04 Kelurahan Poris Plawad, Kecamatan Cipondoh Kota Tangerang dengan harga Rp.160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah) dengan uang muka atau DP sebagai tanda jadi sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) dan sisanya akan diselesaikan melalui fasilitas KPR BTN ;

- Bahwa benar untuk tahap pertama saksi menyerahkan uang sebesar Rp.5.000.000,- dan tahap kedua diserahkan uang sebesar Rp.5.000.000,- sedang untuk tahap ketiga saksi menyerahkan uang pada tanggal 25 Januari 2008 dengan jumlah sebesar Rp.15.700.000,- dan benar jumlah uang yang telah diserahkan oleh saksi kepada Ter-dakwa adalah Rp.25.700.000,- (dua puluh lima juta tujuh ratus ribu rupiah) ;
- Bahwa benar saksi bersama dengan Terdakwa pernah datang ke Notaris/PPAT Desi dengan tujuan untuk mengurus sertifikat rumah yang akan dijual Terdakwa tersebut ;
- Bahwa benar di kantor Notaris Desi saksi baru mengetahui bahwa rumah yang akan dijual oleh Terdakwa tersebut bukanlah rumah miliknya yang didapatkan dari warisan suaminya melainkan rumah tersebut adalah rumah warisan dari orang tuanya RATMAN IDRIS (alm) yang mana orang tuanya tersebut mempunyai 4 (empat) orang ahli waris yang salah satunya adalah Terdakwa ;
- Bahwa benar menurut penjelasan Notaris Desi bahwa sertifikat tersebut tidak bisa diterbitkan karena terlebih dahulu harus ada surat kuasa dari ahli waris yang lain ;

2. **Saksi Yang Sri Murni** menerangkan di muka persidangan di bawah sumpah :

- Bahwa benar saksi membenarkan keterangan yang terdapat di dalam BAP ;



- Bahwa benar saksi bersama dengan suaminya yakni saksi Indra S Malay pernah datang ke rumah Terdakwa untuk menanyakan kepastian tentang rumah yang akan dijual di Jl. Alam Indah RT. 003/04, Kelurahan Poris Plawad, Kecamatan Cipondoh Kota Tangerang kepada Terdakwa ;
- Bahwa benar ketika saksi bertemu dengan Terdakwa lalu Terdakwa mengatakan bahwa rumah tersebut adalah rumah peninggalan suaminya yang belum dibalik nama dan rumah tersebut tidak ada masalah ;
- Bahwa benar untuk tahap pertama saksi menyerahkan uang sebesar Rp.5.000.000,- dan tahap kedua diserahkan uang sebesar Rp.5.000.000,- sedangkan untuk tahap ketiga saksi menyerahkan uang pada tanggal 25 Januari 2008 dengan jumlah sebesar Rp.15.700.000,- dan benar jumlah uang yang telah diserahkan oleh saksi kepada Terdakwa adalah Rp.25.700.000,- (dua puluh lima juta tujuh ratus ribu rupiah) ;
- Bahwa benar saksi bersama dengan Terdakwa pernah datang ke Notaris/PPAT Desi dengan tujuan untuk mengurus sertifikat rumah yang akan dijual Terdakwa tersebut ;
- Bahwa benar di kantor Notaris Desi saksi baru mengetahui bahwa rumah yang akan dijual oleh Terdakwa tersebut bukanlah rumah miliknya yang didapatkan dari warisan suaminya melainkan rumah tersebut adalah rumah warisan dari orang tuanya RATMAN IDRIS (alm) yang mana orang tuanya tersebut mempunyai 4 (empat) orang ahli waris yang salah satunya adalah Terdakwa ;
- Bahwa benar menurut penjelasan Notaris Desi bahwa sertifikat tersebut tidak bisa diterbitkan karena terlebih dahulu harus ada surat kuasa dari ahli waris yang lain ;



3. **Saksi Desy Yunita** menerangkan di muka persidangan di bawah sumpah:

- Bahwa benar saksi membenarkan keterangan yang terdapat di dalam BAP ;
- Bahwa benar saksi adalah seorang Notaris/PPAT yang berkantor di Jalan Kencana Raya Blok KI/3 BSD Sektor XII Serpong Kota Tangerang Selatan ;
- Bahwa benar Terdakwa pernah datang ke kantor saksi bersama dengan saksi Indra S Malay serta saksi Yang Sri Murni ;
- Bahwa benar tujuan kedatangan Terdakwa bersama saksi Indra S Malay serta saksi Yang Sri Murni untuk mengurus sertifikat rumah ;
- Bahwa benar saksi tidak mengetahui di mana objek fisik tanah ter-sebut akan tetapi dari Photo Copy AJB yang sempat diperlihatkan oleh Terdakwa bahwa objek fisiknya terletak di Kelurahan Poris Plawad, Kecamatan Cipondoh Kota Tangerang dengan luas tanah 144 m² ;
- Bahwa benar dari hasil konsultasi karena AJB tersebut masih atas nama dari orang tua Terdakwa maka Terdakwa meminta supaya AJB tersebut dibalik namakan atas nama Terdakwa oleh karena Terdakwa akan menjual rumah tersebut kepada saksi Indra S Malay ;
- Bahwa benar menurut keterangan Terdakwa penjualan rumah ter-sebut akan diselesaikan melalui fasilitas KPR oleh karena itu Terdakwa datang ke kantor saksi untuk mengurus sertifikat rumah tersebut ;

Berdasarkan keterangan dari ke 3 (tiga) orang saksi tersebut di atas yang satu sama lainnya saling bersesuaian maka didapat kesimpulan bahwa "Unsur Pokok dari Delict Penipuan adalah terletak pada cara/upaya yang telah digunakan oleh si pelaku Delict Untuk Menggerakkan Orang Lain Agar Menyerahkan Sesuatu Barang dan Penyerahan Barang Ini Merupakan Unsur Konstitutif Delict Penipuan' Dalam kasus ini unsur tersebut telah terpenuhi



berdasarkan keterangan saksi-saksi maupun tersangka sebagai berikut :

- Bahwa saksi Indra S Malay dan saksi Yang Sri Murni datang menemui Terdakwa dengan tujuan akan membeli rumah yang terletak di Jl. Alam Indah RT. 003/04 Kelurahan Poris Plawad, Kecamatan Cipondoh Kota Tangerang dan pada saat bertemu Terdakwa menyatakan bahwa benar rumah tersebut adalah milik suami Terdakwa (alm. Wignyo Yudono) padahal fakta yang sebenarnya adalah rumah tersebut adalah milik orang tua Terdakwa yang bernama alm. Drs. Ratman Idris ;
- Bahwa Terdakwa juga menyatakan rumah tersebut tidak masalah padahal fakta yang sebenarnya adalah rumah tersebut adalah merupakan warisan dari orang tua Terdakwa (Alm. Ratman Idris) dan ahli waris Alm. Drs. Ratman Idris bukan hanya Terdakwa melainkan ada 3 (tiga) orang ahli waris yakni Titin Rachma Padni, Hj. Lisa Safitri dan Dian Sukma Wati, jadi rumah tersebut masih milik ahli waris Alm. Drs. Ratman Idris ;
- Bahwa kemudian saksi Indra S Malay karena yakin dan percaya atas perkataan Terdakwa yang menyatakan bahwa "Rumah itu milik suami Terdakwa dan rumah itu tidak masalah" kemudian dibuatlah kesepakatan perjanjian jual beli dan pembayaran pertama pada tanggal 22 Juli 2007 dengan uang sejumlah Rp.10.000.000,- lalu pembayaran yang kedua pada tanggal 25 Januari 2008 dengan uang sejumlah Rp.15.700.000,- ;
- Bahwa untuk lebih meyakinkan para saksi lalu saksi Indra S Malay dan saksi Yang Sri Murni bersama dengan Terdakwa datang ke Notaris/PPAT Desy Yunita yang beralamat Jalan Kencana Raya Blok KI/3 BSD Sektor XII Serpong Kota Tangerang Selatan dengan tujuan untuk mengurus sertifikat rumah yang terletak di Jl. Alam Indah RT. 003/04 Kelurahan Poris Plawad, Kecamatan Cipondoh Kota Tangerang namun oleh karen AJB tersebut masih atas nama dari orang tua Terdakwa (Alm. Drs. Ratman Idris) jadi tidak bisa dilaksanakan ;



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

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena judex facti telah salah di dalam menerapkan hukum :

- a. Adanya keterangan Terdakwa dan diikuti perjanjian tertulis antara Terdakwa dengan saksi korban, di mana Terdakwa menerangkan bahwa rumah dan tanah tersebut adalah milik Terdakwa, tidak dalam sengketa dan tidak diagunkan kepada pihak III yang menyebabkan saksi korban tertarik dan mau membeli tanah dan rumah tersebut dan memberikan DP pada Ter-dakwa ;
- b. Jaksa Penuntut Umum telah berhasil membuktikan kalau putusan judex facti adalah putusan bebas tidak murni ;
- c. Menimbang, bahwa dalam musyawarah Majelis Hakim Agung pada tanggal 17 Februari 2010, terdapat perbedaan pendapat (Dissenting Opinion) dari Anggota Majelis yang memeriksa dan memutus perkara ini, yaitu H. Mansur Kartayasa, SH. MH., berpendapat bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi di atas, dapat dibenarkan dengan pertimbangan sebagai berikut :

Dapat dibenarkan judex facti telah salah menerapkan hukum karena tidak tepat dalam pertimbangan hukumnya, judex facti mempertimbangkan bahwa perbuatan Terdakwa dan hubungan hukum yang terjadi didapatkan atas persetujuan antara Terdakwa dengan saksi sehingga bukan merupakan tindak pidana. Pendapat dan pertimbangan judex facti tersebut keliru karena perbuatan tersebut terjadi karena adanya kata-kata bohong dari Terdakwa kepada saksi yang menyatakan bahwa rumah dan tanah tersebut adalah miliknya sendiri yang tidak terlibat sengketa maupun dijadikan jaminan sebagaimana hal tersebut nampak dari Bukti Surat Perjanjian tanggal 22 Juli 2007 Pasal 1, 2 dan Pasal 3 yang dikuatkan keterangan saksi-saksi Indra S Malay dan Yang Sri Murni, yang tergerak hatinya untuk membeli tanah dan bangunan tersebut dengan menyerahkan uang pada Terdakwa atas dasar hal tersebut Terdakwa patut dinyatakan terbukti secara sah dan menyatakan bersalah atas tindak pidana penipuan dan kasasi Jaksa Penuntut Umum beralasan hukum karena Terdakwa berusia lanjut dan wanita pidana dipertimbangkan ;

Menimbang, bahwa sebelum menjatuhkan pidana Mahkamah Agung akan mempertimbangkan hal-hal yang memberatkan dan yang meringankan ;

Hal-hal yang memberatkan :

- Bahwa perbuatan Terdakwa telah membuat saksi Indra S Malay



mengalami kerugian kurang lebih Rp.15.700.000,- (lima belas juta tujuh ratus ribu rupiah);

- Terdakwa tidak bersedia mengembalikan kerugian yang dialami oleh saksi Indra S Malay ;
- Terdakwa tidak merasa bersalah ;

Hal-hal yang meringankan :

- Terdakwa berlaku sopan dalam persidangan ;
- Terdakwa belum pernah dihukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan yang diuraikan di atas Mahkamah Agung berpendapat, bahwa putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 1371/PID.B/2009/PN.TNG., tanggal 29 Juli 2009 tidak dapat dipertahankan lagi, oleh karena itu harus dibatalkan dan Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara tersebut, seperti tertera di bawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi Jaksa Penuntut Umum dikabulkan dan Terdakwa dinyatakan bersalah serta dijatuhi pidana, maka biaya perkara pada semua tingkat peradilan dibebankan kepada Terdakwa ;

Memperhatikan Undang-Undang No. 4 Tahun 2004, Undang-Undang No. 8 Tahun 1981 dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **JAKSA PENUNTUT UMUM pada KEJAKSAAN NEGERI TANGERANG** tersebut ;

Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 1371/PID.B/2009/PN.TNG., tanggal 29 Juli 2009 ;

M E N G A D I L I S E N D I R I :

1. Menyatakan Terdakwa DIAH SRI INDRAWATI binti RATMAN IDRIS terbukti bersalah melakukan Tindak Pidana Penipuan ;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa DIAH SRI INDRAWATI binti RATMAN IDRIS dengan pidana penjara selama 10 (sepuluh) bulan dikurangi dengan masa penahanan sementara ;
3. Menetapkan barang bukti berupa :
 - 1 (satu) lembar surat perjanjian tanggal 22 Juli 2007 ;
 - 2 (dua) lembar kwitansi tanda terima ;

Dilampirkan dalam berkas perkara ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum Termohon Kasasi/Terdakwa tersebut untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, dan dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp. 2.500,- (dua ribu lima ratus rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu, tanggal 17 Februari 2010 oleh R. Imam Harjadi, SH. MH. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Mansur Kartayasa, SH. MH. dan H. M. Zaharuddin Utama, SH. MM. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim anggota tersebut, dan dibantu oleh Tety Siti Rochmat Setyawati, SH. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Pemohon Kasasi : Jaksa Penuntut Umum dan Terdakwa.

Anggota-Anggota :

Ttd/ H. Mansur Kartayasa, SH. MH.

Ttd/ H. M. Zaharuddin Utama, SH. MM.

K e t u a :

Ttd/ R. Imam Harjadi, SH. MH.

Panitera Pengganti :

Ttd/ Tety Siti Rochmat Setyawati, SH.

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
Panitera
Panitera Muda Perkara Pidana Umum

MACHMUD RACHIMI, SH. MH.

NIP. 040 018 310