



P U T U S A N

No. 876 K/PID/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. Nama : **MARIANI TANUBRATA**;
Tempat lahir : Malang;
Umur / tanggal lahir : 67 tahun / 22 Maret 1946;
Jenis kelamin : Perempuan;
Kebangsaan : Indonesia;
Tempat tinggal : Jalan Mojoklangru Wetan 3/26, Surabaya;
Agama : Budha;
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga;
2. Nama : **FERA TANUBRATA**;
Tempat lahir : Surabaya;
Umur / tanggal lahir : 37 tahun / 4 Februari 1976;
Jenis kelamin : Perempuan;
Kebangsaan : Indonesia;
Tempat tinggal : Jalan Mojoklangru Wetan 3/26, Surabaya
atau Pondok Maspion Vb 1, Sidoarjo;
Agama : Budha;
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga;

Para Terdakwa berada di luar tahanan;

yang diajukan di muka persidangan Pengadilan Negeri Surabaya karena didakwa:

Bahwa mereka Terdakwa 1. MARIANI TANUBRATA dan Terdakwa 2. FERA TANUBRATA pada tanggal 8 Nopember 2008 atau setidaknya pada suatu waktu di dalam tahun 2008 bertempat di Polda Jatim Jalan A. Yani Nomor 116 Surabaya atau setidaknya di suatu tempat yang masih termasuk di dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Surabaya, yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan, 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 hutang maupun menghapuskan piutang, yang dilakukan dengan cara antara lain



sebagai berikut:

- Bahwa awalnya pada tanggal 26 Desember 2005, Tan Kioe Sing alias Ester Setiawan (selanjutnya disebut saksi korban) telah menyewa Ruko Jalan Kertajaya No.41 Surabaya kepada Terdakwa 1. Mariani Tanubrata selama 15 tahun selanjutnya pada waktu yang tidak dapat ditentukan secara pasti dalam tahun 2006, Terdakwa 1. Mariani Tanubrata datang ke toko saksi korban di Jalan Pahlawan No.54c.d, Surabaya untuk menawarkan Ruko Jalan H. R. Muhammad No.94b, Surabaya seharga Rp2.250.000.000,00 (dua miliar dua ratus lima puluh juta rupiah) kemudian Terdakwa 1. Mariani Tanubrata menawarkan cara pembayaran ruko tersebut dapat dilakukan secara bertahap sebanyak 5 kali dalam waktu 5 tahun sehingga saksi korban menerima tawaran Terdakwa Mariani Tanubrata untuk membeli ruko Jalan H. R. Muhammad No.94b, Surabaya;
- Bahwa setelah menyanggupi tawaran Terdakwa Mariani Tanubrata tersebut, saksi korban menyerahkan uang sebesar Rp14.115.000,00 (empat belas juta seratus lima belas ribu rupiah) sebagai uang tanda jadi pembelian Ruko tersebut selanjutnya saksi Korban menyiapkan 5 BG BCA untuk pembayaran Ruko Jalan H. R. Muhammad No.94b, Surabaya yaitu BG Nomor BB966350 tertanggal 23 Juni 2006 senilai Rp235.845.000,00 (dua ratus tiga puluh lima juta delapan ratus empat puluh lima ribu rupiah) sebagai cicilan I, BG Nomor BC2208001 tertanggal 23 Juni 2007 senilai Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sebagai cicilan II, BG Nomor BC220802 tertanggal 23 Juni 2008 senilai Rp500.0000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sebagai cicilan III, BG Nomor BC220803 tertanggal 23 Juni 2009 senilai Rp500.0000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sebagai cicilan IV, BG nomor BC220804 tertanggal 23 Juni 2010 senilai Rp500,0000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sebagai cicilan V sehingga Terdakwa 1. Mariani Tanubrata mengajak saksi korban ke notaris Felicia Imantaka, S.H. di Jalan Dharma Husada No.141 B, Surabaya untuk dibuatkan ikatan jual beli selanjutnya saksi korban menyerahkan 5 BG tersebut kepada Terdakwa Mariani Tanubrata di hadapan notaris Felicia Imantaka, S.H. sebagai pembayaran Ruko Jalan H. R. Muhammad No.94b, Surabaya kemudian Notaris Felicia Imantaka, S.H. menjelaskan tentang jangka waktu pembayarannya hanya selama 2 tahun maka saksi korban keberatan karena tidak sesuai dengan janji Terdakwa 1. Mariani Tanubrata dan bermaksud membatalkan niatnya untuk membeli Ruko Jalan H. R. Muhammad No.94b, Surabaya namun setelah Terdakwa 1. Mariani

Hal. 2 dari 19 hal. Put. No. 876 K/PID/2014



Tanubrata menjelaskan bahwa jangka waktu pembayaran tetap selama 5 tahun sedangkan ikatan jual beli tersebut hanya merupakan formalitas saja karena notaris keberatan apabila menangani perjanjian selama 5 tahun sehingga saksi korban bersedia untuk membeli Ruko tersebut sebagaimana tawaran Terdakwa 1. Mariani Tanubrata dan akhirnya saksi korban bersedia menandatangani ikatan jual beli No.39 tanggal 27 Desember 2005;

- Bahwa pada waktu yang tidak diingat lagi dalam tahun 2006, Terdakwa 1. Mariani Tanubrata datang menemui saksi korban dan minta agar saksi korban untuk merubah BG No BC 220801 tertanggal 23 Juni 2007 untuk dirubah tahunnya menjadi 2006 dengan alasan putranya butuh uang dan sebagai gantinya nanti akan ditukar dengan BG Terdakwa 1. Mariani Tanubrata sehingga akhirnya saksi korban bersedia merubah tahun BG tersebut sesuai permintaan Terdakwa 1. Mariani Tanubrata namun sampai sekarang Terdakwa 1. Mariani Tanubrata tidak menyerahkan BG sebagaimana yang telah dijanjikannya;
- Bahwa pada saat jatuh tempo, BG BCA BB966350 senilai Rp235.845.000,00 (dua ratus tiga puluh lima juta delapan ratus empat puluh lima ribu rupiah) sebagai pembayaran I Ruko Jalan H. R. Muhammad No.94b, Surabaya, Terdakwa 1. Mariani Tanubrata datang menemui saksi korban dan memaksa agar pembayaran tersebut dirubah menjadi kontan dengan alasan masalah intern keluarga Terdakwa 1. Mariani Tanubrata sehingga saksi korban menawarkan pembayaran pengganti dengan penyerahan barang aset yaitu berupa 4 kios atau stand di Malang Town Square (Matos) senilai Rp1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta rupiah) selanjutnya Terdakwa Mariani Tanubrata menawar harga 4 kios atau stand di Malang Town Square (Matos) tersebut dan akhirnya seluruhnya disepakati seharga Rp850.000.000,00 (delapan ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa pada tanggal 7 Juni 2006, Terdakwa 1. Mariani Tanubrata menghubungi saksi korban dan meminta untuk datang ke Malang untuk menyelesaikan penyerahan 4 kios/stand di Matos sehingga saksi korban dan suaminya yaitu Iwan Yohanes Neman bersama-sama dengan Terdakwa 1. Mariani Tanubrata berangkat menuju ke Malang Town Square (Matos) dan sesampainya di tempat tujuan, Terdakwa 1. Mariani Tanubrata menghubungi Terdakwa 2. Fera Tanubrata untuk datang ke Matos guna menerima penyerahan 4 kios/stand di Matos sebagai pengganti pembayaran Ruko Jalan H. R. Muhammad No.94b, Surabaya karena 4



kios/stand tersebut akan di atas namakan Terdakwa 2. Fera Tanubrata selanjutnya saksi korban dan suaminya bersama-sama dengan Terdakwa 1. Mariani Tanubrata dan Terdakwa 2. Fera Tanubrata menemui pengembang atau pengelola Malang Town Square guna peralihan hak kepemilikan 4 kios/stand yaitu LS nomor 01 dan nomor 02 atas nama saksi korban dan LS nomor 03 dan nomor 05 atas nama Iwan Yohanes Neman yang keseluruhannya dialihkan menjadi atas nama Terdakwa 2. Fera Tanubrata kemudian guna peralihan hak 4 kios/stand di Matos tersebut, saksi korban, Iwan Yohanes Neman dan Terdakwa 2. Fera Tanubrata menandatangani Formulir Permohonan Perubahan Data Kepemilikan di depan perwakilan pengembang/pengelola Malang Town Square (PT Pendopo Niaga), sehingga sejak ditandatangani surat tersebut maka kepemilikan 4 kios/stand di Matos yaitu LS nomor 01 dan nomor 02 atas nama saksi korban dan LS nomor 03 dan nomor 05 atas nama Iwan Yohanes Neman beralih menjadi milik Fera Tanubrata kemudian setelah Terdakwa 2. Fera Tanubrata menandatangani Formulir Permohonan Perubahan Data Kepemilikan tersebut, Terdakwa 1. Mariani Tanubrata menyerahkan atau mengembalikan 3 BG BCA kepada saksi korban yaitu BG No BC 220803 tanggal 29 September 2006, BG No BB 966350 tanggal 23 Juni 2006, BG No BC 220801 tanggal 23 Juni 2007 yang ada coretan dan tulisan 2006 dengan maksud tujuan untuk diperhitungkan ulang di notaris;

- Bahwa pada waktu yang tidak diingat lagi saksi korban bersama Terdakwa 1. Mariani Tanubrata datang ke BII Darmo untuk melakukan penyerahan kekurangan pembayaran Ruko Jalan H. R. Muhammad No.94b, Surabaya dengan menggunakan mata uang dollar yang berada di 3 deposito BII Darmo yaitu senilai \$ 40,667,23, \$ 50.842,95 dan \$ 22.671,02 selanjutnya Terdakwa 1. Mariani Tanubrata menyerahkan KTP ke BII untuk keperluan penyerahan deposito tersebut namun keesokan harinya Terdakwa 1. Mariani Tanubrata menarik kembali KTP-nya yang ada di BII Darmo dengan alasan tidak mau menerima pembayaran dengan menggunakan uang dollar kemudian Terdakwa 1. Mariani Tanubrata meminta saksi korban agar menyerahkan kekurangan pembayaran Ruko Jalan H. R. Muhammad No.94b, Surabaya melalui transfer ke rekening Yudi Wijaya sebagai pembayaran hutang Terdakwa 1. Mariani Tanubrata kepada Yudi Wijaya sehingga saksi korban menerima SMS dari nomor HP milik Yudi Wijaya Nomor 0811314045 yang berisi Yudi Wijaya BCA Darmo 0880917269 namun karena saksi korban tidak ada sangkut pautnya dengan hutang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdakwa 1. Mariani Tanubrata kepada Yudi Wijaya maka saksi korban mengabaikan SMS tersebut;

- Bahwa pada waktu yang tidak diingat lagi, saksi korban mendapat panggilan di Polres Surabaya Selatan atas laporan Terdakwa 1. Mariani Tanubrata karena memalsukan tanda tangan di kuitansi senilai Rp850.000.000,00 (delapan ratus lima puluh juta rupiah) dan menempati rumah serta bangunan Ruko H. R. Muhammad 94 B, Surabaya tanpa seizin pemilik, padahal Ruko H. R. Muhammad 94 B, Surabaya telah dibeli oleh saksi korban sebagaimana Ikatan Jual Beli Nomor 39 tertanggal 27 Desember 2005, yang dalam salah satu diktum ikatan jual beli tersebut, saksi korban diperbolehkan menempati Ruko H. R. Muhammad 94 B, Surabaya walaupun belum terjadi pelunasan dan saksi korban telah menyerahkan 4 kios/stand di Matos senilai Rp850.000,000,00 (delapan ratus lima puluh juta rupiah) sebagai pembayaran Ruko H. R. Muhammad 94 B, Surabaya, sehingga akhirnya atas laporan tersebut dihentikan penyidikannya dan diterbitkan SP 3 No. Pol.: Sprint-Dik 282.A/VI/2007 Reskrim tertanggal 26 Juni 2007) selanjutnya atas tindakan Terdakwa 1. Mariani Tanubrata tersebut, saksi korban ganti melaporkan Terdakwa 1. Mariani Tanubrata ke Polwiltabes Surabaya sehingga akhirnya Terdakwa 1. Mariani Tanubrata minta damai dengan campur tangan pendeta William Liem dan saksi korban bersedia mencabut laporannya setelah Terdakwa 1. Mariani Tanubrata membuat pernyataan minta maaf serta pengakuan telah menerima uang Rp14.155.000,00 (empat belas juta seratus lima puluh lima ribu rupiah) dan 4 unit stand di Matos seharga Rp850.000.000,00 (delapan ratus lima puluh juta rupiah) sebagai transaksi Ruko Jalan H. R. Muhammad 94 B, Surabaya dan mengakui penggunaan nama anaknya untuk balik nama 4 unit stand milik saksi korban dan suaminya (Iwan Yohanes Neman) sehingga menjadi atas nama Terdakwa 2. Fera Tanubrata kemudian setiap kali saksi korban bermaksud akan menyerahkan kekurangan pembayaran Ruko Jalan H. R. Muhammad No.94b, Surabaya, Terdakwa 1. Mariani Tanubrata selalu menyuruh saksi korban untuk mentransfer ke rekening Yudi Wijaya sehingga saksi korban tidak dapat melakukan pelunasan pembayaran Ruko Jalan H. R. Muhammad No.94b, Surabaya dan akhirnya Terdakwa 1. Mariani Tanubrata melaporkan saksi korban ke Polda Jatim dengan alasan tidak mengakui menerima uang sebesar Rp14.155.000,00 (empat belas juta seratus lima puluh lima ribu rupiah) sebagai tanda jadi pembelian Ruko Jalan H. R. Muhammad No.94b, Surabaya dan menerima penyerahan 4 unit

Hal. 5 dari 19 hal. Put. No. 876 K/PID/2014



kios/stand milik saksi korban dan suaminya di Malang Town Square senilai Rp850.000.000,00 (delapan ratus lima puluh juta rupiah) sebagai pembayaran Ruko Jalan H. R. Muhammad No.94b, Surabaya padahal saksi korban telah menyerahkan uang sebesar Rp14.155.000,00 (empat belas juta seratus lima puluh lima ribu rupiah) sebagai tanda jadi pembelian Ruko Jalan H. R. Muhammad No.94b, Surabaya kepada Terdakwa 1. Mariani Tanubrata dan saksi korban telah menyerahkan 4 unit kios/stand milik saksi korban dan suaminya di Malang Town Square senilai Rp850.000.000,00 (delapan ratus lima puluh juta rupiah) sebagai pembayaran Ruko Jalan H. R. Muhammad No.94b, Surabaya dan 4 unit kios/stand tersebut telah beralih menjadi atas nama Terdakwa 2. Fera Tanubrata, sehingga saksi korban mengalami kerugian sebesar Rp864.115.000,00 (delapan ratus enam puluh empat juta seratus lima belas ribu rupiah) dan saksi korban tidak dapat memiliki Ruko Jalan H. R. Muhammad No.94b, Surabaya seutuhnya;

Perbuatan mereka Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca tuntutan pidana Jaksa/Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Surabaya tanggal 20 Agustus 2013 sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa MARIANI TANUBRATA dan Terdakwa FERA TANUBRATA telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana Penipuan yang dilakukan secara bersama-sama sebagaimana diatur dan diancam pidana di dalam Pasal 378 KUHP jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP sesuai dengan Surat Dakwaan;
2. Menjatuhkan pidana penjara terhadap Terdakwa MARIANI TANUBRATA dan Terdakwa FERA TANUBRATA masing-masing selama 1 (satu) tahun dengan masa percobaan selama 2 (dua) tahun;
3. Menyatakan barang bukti berupa:
 - 1 (satu) berkas turunan putusan perkara pidana No. 2014/Pid.B/2011/PN.SBY, tanggal 30 Mei 2012;
 - 1 (satu) berkas perjanjian jual beli satuan kios No. 0486/PPJB-LK/09/2004 M tanggal 25 Sept 2004;
 - 1 (satu) berkas kontrak tentang pelaksanaan tata tertib gedung No. 0487/PPT-LK/09/2004 M tanggal 25 September 2004;
 - 1 (satu) berkas perjanjian jual beli satuan kios No. 0488/PPJB-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

LK/09/2004 M tanggal 25 Sept 2004;

- 1 (satu) berkas perjanjian jual beli satuan kios No. 0489/PPJB-LK/09/2004 M tanggal 25 Sept 2004;
- 1 (satu) lembar faktur electronic mart No. 0025084 tanggal 23 Desember 2005;
- 1 (satu) bendel perjanjian sewa menyewa No. 412/LEG/LK/XII/2005 tanggal 26 Desember 2005;
- 2 (dua) lembar fotokopi KTP a.n. Welly Tanubrata dan Mariani Tanubrata;
- 1 (satu) lembar kuitansi uang muka pembelian H. R. Muhammad senilai Rp14.155.000,00 tanggal 26 Desember 2005;
- 5 (lima) lembar BG No. BB966350 tanggal 23 Juni 2006, BC220801 tanggal 23 Juni 2007, BC220802 tanggal 23 Juni 2008, BC220803 tanggal 23 Juni 2009 dan BC220804 tanggal 23 Juni 2010;
- 1 (satu) bendel Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 93 tanggal 27 Desember 2005;
- 5 (lima) lembar BG No. BB966350, BC220801, BC220802, BC220803 dan BC220804;
- 1 (satu) lembar daftar harga kios Malang Town Square tanggal 15 Juni 2004;
- 1 (satu) lembar foto kios-kios Malang Town Square;
- 2 (dua) lembar BG No. BC220802 dan BC220804;
- 1 (satu) lembar nota pembelian reklame tanggal 27 Mei 2006 serta foto reklame;
- 1 (satu) lembar Surat Pernyataan Sdri. Putriana Nova Hartanti;
- 1 (satu) lembar fotokopi KTP a.n. Catur Krisdianto;
- 2 (dua) lembar Surat Persetujuan antara, Iwan Yohanes Neman dengan Tan Kioe Sing al Ester Setiawan tanggal 7 Juni 2006;
- 2 (dua) lembar formulir permohonan perubahan data kepemilikan tanggal 7 Juni 2006;
- 1 (satu) bendel Adendum Perjanjian Pengalihan Hak atas perjanjian pengikatan jual beli No. 0486/PPJB-LK/09/2004 M tanggal 7 Juni 2006;
- 1 (satu) bendel Adendum Perjanjian Pengalihan Hak atas perjanjian pengikatan jual beli No. 0487/PPJB-LK/09/2004 M tanggal 7 Juni 2006;
- 1 (satu) bendel Adendum Perjanjian Pengalihan Hak atas perjanjian pengikatan jual beli No. 0488/PPJB-LK/09/2004 M tanggal 7 Juni 2006;

Hal. 7 dari 19 hal. Put. No. 876 K/PID/2014

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

- 1 (satu) bendel Adendum Perjanjian Pengalihan Hak atas perjanjian pengikatan jual beli No. 0489/PPJB-LK/09/2004 M tanggal 7 Juni 2006;
- 1 (satu) lembar fotokopi KTP a.n. Fera Tanubrata;
- 1 (satu) lembar kuitansi pembayaran ruko H. R. Muhammad 94 B tanggal 7 Juni 2006;
- 1 (satu) lembar Tanda Terima Kuitansi PPJB-LK tanggal 7 Juni 2006;
- 1 (satu) lembar amplop berisi 3 lembar BG No. BB966350, BC220801, dan BC220803;
- 1 (satu) lembar form izin keluar barang/material No. 001188 beserta foto;
- 1 (satu) lembar surat tagihan utility Malang Town Square Juni 2006 tanggal 4 Juli 2006;
- 1 (satu) lembar tanda terima pembayaran utility Juni 2006 tanggal 4 Juli 2006;
- 1 (satu) lembar surat tagihan SCSF Juni 2006 tanggal 4 Juli 2006;
- 1 (satu) lembar tanda terima pembayaran SCSF tanggal 4 Juli 2006;
- 1 (satu) lembar tanda terima dari notaris & PPAT Felicia Imantaka, S.H. berupa 8 (delapan) anak kunci stand Matos LS 16 1, 2, 3, 5;
- 1 (satu) lembar rincian biaya-biaya dari notaris & PPAT Felicia Imantaka, S.H.;
- 3 (tiga) lembar pemberitahuan deposito berjangka/deposito kepada Iwan Yohanes Neman;
- 5 (lima) lembar Bilyet Giro No. BB966350, BC220801, BC220802, BC220803 dan BC220804;
- 1 (satu) lembar hasil perundingan sementara tanggal 22 Juli 2006;
- 1 (satu) lembar Surat panggilan dari Polresta Surabaya Selatan kepada a.n. Tan Kioe Sing alias Ester Setiawan tanggal 12 Maret 2007;
- 1 (satu) lembar Surat Perintah Penghentian Penyidikan dari Polresta Surabaya Selatan No. Sprint-Dik/282-A/VI/2007/Reskrim tanggal 26 Juni 2007;
- 1 (satu) lembar Surat Ketetapan dari Polresta Surabaya Selatan No. SKPP/181-B/VI/2007/Polres tanggal 26 Juni 2007;
- 1 (satu) lembar Surat Tanda Penerimaan Laporan No. LP/K/0694/IV/2007/SPK tgl. 27 April 2007;
- 1 (satu) lembar Surat Pernyataan Sdri. Mariani Tanubrata tanggal 26 Agustus 2007;

Hal. 8 dari 19 hal. Put. No. 876 K/PID/2014

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

- 1 (satu) lembar surat keterangan dari Malang Town Square tanggal 10 Juli 2006;
- 1 (satu) lembar surat keterangan dari Malang Town Square No. 0094/SK/Matos/BM/XII/2008 tanggal 5 Desember 2008;
- 1 (satu) lembar Surat tanda penerimaan dari Ditreskrim No. STP/844-A/2009/Ditreskrim tanggal 3 April 2009;
- 1 (satu) lembar Surat Pernyataan Moch. Agus Wiyono, S.E. tanggal 9 Desember 2008;
- 1 (satu) CD rekaman persidangan dengan tersangka Ester (Pasal 263 KUHP);
- Adendum Perjanjian Pengalihan Hak 0043/AH-PN/PPJB/SAD/06/2006 M tanggal 7 Juni 2006;
- Adendum Perjanjian Pengalihan Hak 0044/AH-PN/PPJB/SAD/06/2006 M tanggal 7 Juni 2006;
- Adendum Perjanjian Pengalihan Hak 0045/AH-PN/PPJB/SAD/06/2006 M tanggal 7 Juni 2006;
- Adendum Perjanjian Pengalihan Hak 0046/AH-PN/PPJB/SAD/06/2006 M tanggal 7 Juni 2006;

Tetap terlampir dalam berkas perkara;

4. Menyatakan supaya para Terdakwa membayar biaya perkara masing-masing sebesar Rp5.000,00 (lima ribu rupiah);

Membaca putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 1368/PID.B/2013/PN.SBY, tanggal 10 Oktober 2013 yang amar lengkapnya sebagai berikut:

1. Menyatakan bahwa Terdakwa I MARIANI TANUBRATA dan Terdakwa II FERA TANUBRATA tersebut telah terbukti melakukan perbuatan sebagaimana yang didakwakan, tetapi perbuatan tersebut tidak merupakan suatu tindak pidana;
2. Melepaskan Terdakwa I MARIANI TANUBRATA dan Terdakwa II FERA TANU BRATA dari segala tuntutan hukum;
3. Memulihkan hak-hak para Terdakwa tersebut dalam kedudukan, kemampuan dan harkat serta martabatnya;
4. Menetapkan barang bukti berupa:
 - 1 (satu) berkas turunan putusan perkara pidana No. 2014/Pid.B/2011/PN.SBY, tanggal 30 Mei 2012;
 - 1 (satu) berkas perjanjian jual beli satuan kios No. 0486/PPJB-LK/09/2004 M tanggal 25 Sept 2004;

Hal. 9 dari 19 hal. Put. No. 876 K/PID/2014

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

- 1 (satu) berkas kontrak tentang pelaksanaan tata tertib gedung No. 0487/PPT-LK/09/2004 M tanggal 25 September 2004;
- 1 (satu) berkas perjanjian jual beli satuan kios No. 0488/PPJB-LK/09/2004 M tanggal 25 Sept 2004;
- 1 (satu) berkas perjanjian jual beli satuan kios No. 0489/PPJB-LK/09/2004 M tanggal 25 Sept 2004;
- 1 (satu) lembar faktur electronic mart No. 0025084 tanggal 23 Desember 2005;
- 1 (satu) bendel perjanjian sewa menyewa No. 412/LEG/LK/XII/2005 tanggal 26 Desember 2005;
- 2 (dua) lembar fotokopi KTP a.n. Welly Tanubrata dan Mariani Tanubrata;
- 1 (satu) lembar kuitansi uang muka pembelian H. R. Muhammad senilai Rp14.155.000,00 tanggal 26 Desember 2005;
- 5 (lima) lembar BG No. BB966350 tanggal 23 Juni 2006, BC220801 tanggal 23 Juni 2007, BC220802 tanggal 23 Juni 2008, BC220803 tanggal 23 Juni 2009 dan BC220804 tanggal 23 Juni 2010;
- 1 (satu) bendel perjanjian ikatan jual beli No. 93 tanggal 27 Desember 2005;
- 5 (lima) lembar BG No. BB966350, BC220801, BC220802, BC220803 dan BC220804;
- 1 (satu) lembar daftar harga kios Malang Town Square tanggal 15 Juni 2004;
- 1 (satu) lembar foto kios-kios Malang Town Square;
- 2 (dua) lembar BG No. BC220802 dan BC220804;
- 1 (satu) lembar nota pembelian reklame tanggal 27 Mei 2006 serta foto reklame;
- 1 (satu) lembar Surat Pernyataan Sdri. Putriana Nova Hartanti;
- 1 (satu) lembar fotokopi KTP a.n. Catur Krisdianto;
- 2 (dua) lembar Surat Persetujuan antara, Iwan Yohanes Neman dengan Tan Kioe Sing al Ester Setiawan tanggal 7 Juni 2006;
- 2 (dua) lembar formulir permohonan perubahan data kepemilikan tanggal 7 Juni 2006;
- 1 (satu) bendel Adendum Perjanjian Pengalihan Hak atas perjanjian pengikatan jual beli No.0486/PPJB-LK/09/2004 M tanggal 7 Juni 2006;
- 1 (satu) bendel Adendum Perjanjian Pengalihan Hak atas perjanjian

Hal. 10 dari 19 hal. Put. No. 876 K/PID/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- pengikatan jual beli No.0487/PPJB-LK/09/2004 M tanggal 7 Juni 2006;
- 1 (satu) bendel Adendum Perjanjian Pengalihan Hak atas perjanjian pengikatan jual beli No.0488/PPJB-LK/09/2004 M tanggal 7 Juni 2006;
 - 1 (satu) bendel Adendum Perjanjian Pengalihan Hak atas perjanjian pengikatan jual beli No.0489/PPJB-LK/09/2004 M tanggal 7 Juni 2006;
 - 1 (satu) lembar fotokopi KTP a.n. Fera Tanubrata;
 - 1 (satu) lembar kuitansi pembayaran ruko H. R. Muhammad 94 B tanggal 7 Juni 2006;
 - 1 (satu) lembar Tanda Terima Kuitansi PPJB-LK tanggal 7 Juni 2006;
 - 1 (satu) lembar amplop berisi 3 lembar BG No.: BB966350, BC220801, dan BC220803;
 - 1 (satu) lembar form izin keluar barang/material No. 001188 beserta foto;
 - 1 (satu) lembar surat tagihan utility Malang Town Square Juni 2006 tanggal 4 Juli 2006;
 - 1 (satu) lembar tanda terima pembayaran utility Juni 2006 tanggal 4 Juli 2006;
 - 1 (satu) lembar surat tagihan SCSF Juni 2006 tanggal 4 Juli 2006;
 - 1 (satu) lembar tanda terima pembayaran SCSF tanggal 4 Juli 2006;
 - 1 (satu) lembar tanda terima dari notaris & PPAT Felicia Imantaka, S.H. berupa 8 (delapan) anak kunci stand Matos LS 16 1, 2, 3, 5;
 - 1 (satu) lembar rincian biaya-biaya dari notaris & PPAT Felicia Imantaka, S.H.;
 - 3 (tiga) lembar pemberitahuan deposito berjangka / deposito kepada Iwan Yohanes Neman;
 - 5 (lima) lembar Bilyet Giro No.: BB966350, BC220801, BC220802, BC220803 dan BC220804;
 - 1 (satu) lembar hasil perundingan sementara tanggal 22 Juli 2006;
 - 1 (satu) lembar Surat panggilan dari Polresta Surabaya Selatan kepada an. Tan Kioe Sing al. Ester Setiawan tanggal 12 Maret 2007;
 - 1 (satu) lembar Surat Perintah Penghentian Penyidikan dari Polresta Surabaya Selatan No. Sprint-Dik/282-A/VI/2007/Reskrim tanggal 26 Juni 2007;
 - 1 (satu) lembar Surat Ketetapan dari Polresta Surabaya Selatan No. SKPP/181-B/VI/2007/Polres tanggal 26 Juni 2007;
 - 1 (satu) lembar Surat Tanda Penerimaan Laporan No. LP/K/0694/IV/

Hal. 11 dari 19 hal. Put. No. 876 K/PID/2014

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

2007/SPK tgl. 27 April 2007;

- 1 (satu) lembar Surat Pernyataan Sdri. Mariani Tanubrata tanggal 26 Agustus 2007;
- 1 (satu) lembar surat keterangan dari Malang Town Square tanggal 10 Juli 2006;
- 1 (satu) lembar surat keterangan dari Malang Town Square No. 0094/SK/Matos/BM/XII/2008 tanggal 5 Desember 2008;
- 1 (satu) lembar Surat tanda penerimaan dari Ditreskrim No. STP/844-A/2009/Ditreskrim tanggal 3 April 2009;
- 1 (satu) lembar Surat Pernyataan Moch. Agus Wiyono, S.E. tanggal 9 Desember 2008;
- 1 (satu) CD rekaman persidangan dengan tersangka Ester (Pasal 263 KUHP);
- Adendum Perjanjian Pengalihan Hak 0043/AH-PN/PPJB/SAD/06/2006 M tanggal 7 Juni 2006;
- Adendum Perjanjian Pengalihan Hak 0044/AH-PN/PPJB/SAD/06/2006 M tanggal 7 Juni 2006;
- Adendum Perjanjian Pengalihan Hak 0045/AH-PN/PPJB/SAD/06/2006 M tanggal 7 Juni 2006;
- Adendum Perjanjian Pengalihan Hak 0046/AH-PN/PPJB/SAD/06/2006 M tanggal 7 Juni 2006;

Tetap terlampir dalam berkas perkara;

5. Membebaskan biaya perkara kepada Negara;

Mengingat akan akta tentang permohonan kasasi No. 146/Akta/Pid/Kss/X/2013/PN.SBY jo. No. 1368/PID.B/2013/PN.SBY yang dibuat oleh Panitera pada Pengadilan Negeri Surabaya yang menerangkan, bahwa pada tanggal 21 Oktober 2013 Jaksa/Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Surabaya mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan Pengadilan Negeri tersebut;

Memperhatikan memori kasasi tanggal 1 November 2013 dari Jaksa/Penuntut Umum sebagai Pemohon Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 1 November 2013;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dijatuhkan dengan hadirnya Pemohon Kasasi/Jaksa/Penuntut Umum pada tanggal 10 Oktober 2013 dan Jaksa/Penuntut Umum mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 21 Oktober 2013 serta memori kasasinya telah diterima di Kepaniteraan

Hal. 12 dari 19 hal. Put. No. 876 K/PID/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 1 November 2013 dengan demikian permohonan kasasi beserta dengan alasan-alasannya telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara menurut undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa Judex Facti yang mengadili dan memutus perkara para Terdakwa yang amarnya berbunyi seperti tersebut di atas dalam memeriksa dan mengadili perkara tersebut, telah melakukan kekeliruan yaitu tidak menerapkan hukum atau telah menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya;

Bahwa pendapat Judex Facti yang demikian tersebut, jelas merupakan suatu kekeliruan karena mengabaikan sebagian besar fakta yang secara nyata terungkap selama proses persidangan dan hal yang demikian tersebut berakibat Judex Facti menjatuhkan putusan yang mencederai rasa keadilan masyarakat pada umumnya dan menimbulkan ketidakadilan bagi saksi korban pada khususnya;

Bahwa sikap Judex Facti yang hanya memperhatikan sebagian kecil fakta persidangan dan hal tersebut menunjukkan Judex Facti tidak netral dan hanya berpihak pada kepentingan para Terdakwa yang berupaya untuk lepas dari tanggungan jawab pidana atas perbuatan pidana yang telah terjadi;

Bahwa sikap Judex Facti yang demikian, yang telah mengabaikan sebagian besar fakta hukum yang terungkap selama persidangan tersebut membuktikan bahwa Judex Facti tidak menerapkan hukum atau telah menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya;

Adapun fakta-fakta persidangan tersebut adalah sebagai berikut:

- Adalah fakta bahwa TAN KIOE SING alias ESTER SETIAWAN ditawari untuk kontrak ruko di Jalan Kertajaya No. 41 dan sepakat untuk kontrak selama 15 tahun dan dibuatkan perjanjian sewa menyewa;
- Adalah fakta bahwa Terdakwa Mariani Tanubrata datang ke Toko TAN KIOE SING alias ESTER SETIAWAN di Jalan Pahlawan No.54c.d, Surabaya menawarkan sebuah Ruko di Jalan H. R. Muhammad No.94b, Surabaya seharga Rp2.250.000.000,00 (dua miliar dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan 5 kali pembayaran selama 5 tahun;
- Adalah fakta bahwa TAN KIOE SING alias ESTER SETIAWAN menerima tawaran untuk membeli ruko Jalan H. R. Muhammad No.94b, Surabaya dan membayar uang muka sebesar Rp14.155.000,00 (empat belas juta seratus lima puluh lima ribu rupiah) serta menyerahkan 5 BG BCA yaitu untuk cicilan I dengan BG nomor BB966350 tertanggal 23 Juni 2006 senilai

Hal. 13 dari 19 hal. Put. No. 876 K/PID/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp235.845.000,00 (dua ratus tiga puluh lima juta delapan ratus empat puluh lima ribu rupiah), untuk cicilan II dengan BG nomor BC2208001 tertanggal 23 Juni 2007 senilai Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), untuk cicilan III dengan BG nomor BC220802 tertanggal 23 Juni 2008 senilai Rp500.0000.000,00 (lima ratus juta rupiah), untuk cicilan IV dengan BG Nomor BC220803 tertanggal 23 Juni 2009 senilai Rp500.0000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan untuk cicilan V dengan BG Nomor BC220804 tertanggal 23 Juni 2010 senilai Rp500.0000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

- Adalah fakta bahwa untuk pembelian Ruko Jalan H. R. Muhammad No.94b, Surabaya tersebut dibuatkan ikatan jual beli di Notaris Felicia Imantaka, S.H. di Jalan Dharma Husada No. 141 B, Surabaya;
- Adalah fakta bahwa notaris Felicia Imantaka, S.H. keberatan apabila pembayarannya dilakukan selama 5 tahun dan meminta agar dilakukan selama 2 tahun sehingga TAN KIOE SING alias ESTER SETIAWAN berniat akan membatalkan untuk membeli Ruko tersebut namun Terdakwa Mariani Tanubrata menjelaskan bahwa ikatan jual beli tersebut hanya sekedar formalitas saja dan pembayaran ruko tersebut tetap selama 5 tahun sehingga akhirnya TAN KIOE SING alias ESTER SETIAWAN bersedia membeli ruko tersebut;
- Adalah fakta bahwa notaris Felicia Imantaka, S.H. memfotokopi 5 BG yang diserahkan kepada Terdakwa Mariani Tanubrata sebagai pembayaran Ruko Jalan H. R. Muhammad No.94b, Surabaya dan TAN KIOE SING alias ESTER SETIAWAN menandatangani Ikatan Jual Beli No. 39 tanggal 27 Desember 2005;
- Adalah fakta bahwa sebelum BG jatuh tempo, Terdakwa Mariani Tanubrata meminta agar merubah BG dengan alasan dipisui anaknya;
- Adalah fakta bahwa Terdakwa Mariani Tanubrata datang menemui TAN KIOE SING alias ESTER SETIAWAN dan mendesak agar pembayaran Ruko Jalan H. R. Muhammad No.94b, Surabaya, dirubah menjadi kontan karena masalah intern keluarga Terdakwa Mariani Tanubrata;
- Adalah fakta bahwa TAN KIOE SING alias ESTER SETIAWAN menawarkan 4 stand di Malang Town Square (Matos) senilai Rp1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta rupiah) sebagai pembayaran pengganti dan akhirnya disepakati 4 stand di Malang Town Square (Matos) seharga Rp850.000.000,00 (delapan ratus lima puluh juta rupiah);
- Adalah fakta bahwa 4 stand di Malang Town Square (Matos) telah beralih

Hal. 14 dari 19 hal. Put. No. 876 K/PID/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi atas nama Terdakwa Fera Tanubrata sesuai permintaan Terdakwa Mariani Tanubrata;

- Adalah fakta bahwa TAN KIOE SING alias ESTER SETIAWAN mengajak Terdakwa Mariani Tanubrata ke BII untuk membayar kekurangan pembayaran Ruko Jalan H. R. Muhammad No.94b, Surabaya dengan menggunakan deposito dan Terdakwa Mariani Tanubrata diminta untuk menyerahkan KTP namun Terdakwa Mariani Tanubrata minta agar transfer ke rekening Yudi Wijaya dan sms nomor rekening Yudi Wijaya;
- Adalah fakta bahwa TAN KIOE SING alias ESTER SETIAWAN tidak bersedia transfer ke rekening Yudi Wijaya karena TAN KIOE SING alias ESTER SETIAWAN tidak ada urusan dengan Yudi Wijaya;
- Adalah fakta bahwa TAN KIOE SING alias ESTER SETIAWAN dilaporkan Terdakwa Mariani Tanubrata karena Pemalsuan kuitansi namun akhirnya di putus bebas oleh Pengadilan Negeri Surabaya;
- Adalah fakta bahwa terhadap masalah TAN KIOE SING alias ESTER SETIAWAN dengan Terdakwa Mariani Tanubrata pernah didamaikan oleh pendeta William dan Terdakwa Mariani Tanubrata membuat surat pernyataan;
- Adalah fakta bahwa Terdakwa Fera Tanubrata menandatangani surat peralihan hak atas 4 stand di Matos di hadapan pengembang Matos dan pada saat itu 3 BG untuk pembayaran Ruko Jalan H. R. Muhammad No.94b, Surabaya dikembalikan semua kepada TAN KIOE SING alias ESTER SETIAWAN;
- Adalah fakta bahwa pihak Matos dilibatkan dalam pengalihan hak atas 4 stand di Matos;
- Adalah fakta bahwa Terdakwa Mariani Tanubrata tidak mengakui semua pembayaran Ruko Jalan H. R. Muhammad No.94b, Surabaya padahal TAN KIOE SING alias ESTER SETIAWAN telah menyerahkan uang muka Rp14.155.000,00 dan menyerahkan 4 stand di Matos senilai Rp850.000.000,00 dan 4 stand tersebut telah beralih menjadi atas nama Terdakwa Fera Tanubrata;
- Adalah fakta bahwa jual beli Ruko Jalan H. R. Muhammad No.94b, Surabaya dinyatakan batal oleh putusan Mahkamah Agung namun masih upaya Peninjauan Kembali;

Bahwa dalam Putusan in casu, Judex Facti mengabaikan fakta perbuatan

Hal. 15 dari 19 hal. Put. No. 876 K/PID/2014



yang telah dilakukan para Terdakwa dalam upayanya untuk menguasai kembali Ruko Jalan H. R. Muhammad No.94b, Surabaya yang secara nyata telah dijual secara kredit kepada saksi korban yang bernama TAN KIOE SING alias ESTER SETIAWAN sebagaimana Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 93 tanggal 27 Desember 2005 yang dibuat di hadapan Notaris Felicia Imantaka, S.H. padahal saksi korban telah menyerahkan uang sebesar Rp14.155.000,00 sebagai uang mukanya dan saksi korban telah menyerahkan 5 BG BCA yaitu untuk cicilan I dengan BG nomor BB966350 tertanggal 23 Juni 2006 senilai Rp235.845.000,00 (dua ratus tiga puluh lima juta delapan ratus empat puluh lima ribu rupiah), untuk cicilan II dengan BG nomor BC2208001 tertanggal 23 Juni 2007 senilai Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), untuk cicilan III dengan BG nomor BC220802 tertanggal 23 Juni 2008 senilai Rp500.0000.000,00 (lima ratus juta rupiah), untuk cicilan IV dengan BG nomor BC220803 tertanggal 23 Juni 2009 senilai Rp500.0000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan untuk cicilan V dengan BG nomor BC220804 tertanggal 23 Juni 2010 senilai Rp500.0000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

Bahwa dalam Putusan in casu, Judex Facti mengabaikan fakta perbuatan yang telah dilakukan para Terdakwa dalam upayanya untuk menguasai kembali Ruko Jalan H. R. Muhammad No.94b, Surabaya dengan berbagai cara diantaranya dengan berulang kali meminta saksi korban untuk merubah tanggal pencairan BG (memajukan tanggal pencairan) maupun meminta agar saksi korban mengganti cara pembayarannya dengan merubah menjadi tunai atau kontan padahal cara pembayaran atas Ruko Jalan H. R. Muhammad No.94b, Surabaya tersebut disepakati secara kredit dengan menggunakan Bilyet Giro;

Bahwa dalam Putusan in casu, Judex Facti mengabaikan fakta perbuatan yang telah dilakukan Terdakwa I MARIANI TANUBRATA, yang telah melaporkan saksi korban yang bernama TAN KIOE SING alias ESTER SETIAWAN ke POLDA JATIM karena pemalsuan tandatangan dan tidak mengakui adanya pembayaran uang muka Ruko Jalan H. R. Muhammad No.94b, Surabaya sebesar Rp14.155.000,00 padahal hal tersebut merupakan upaya Terdakwa I MARIANI TANUBRATA untuk memiliki kembali Ruko Jalan H. R. Muhammad No.94b, Surabaya dan ternyata saksi korban yang bernama TAN KIOE SING alias ESTER SETIAWAN tidak terbukti melakukan perbuatan sebagaimana laporan tersebut;

Bahwa dalam Putusan in casu, Judex Facti mengabaikan fakta perbuatan yang telah dilakukan para Terdakwa dalam upayanya untuk merebut kembali Ruko Jalan H. R. Muhammad No.94b, Surabaya dengan berbagai cara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

termasuk dengan upaya melakukan gugatan perdata yang berujung pada pembatalan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 93 tanggal 27 Desember 2005 yang dibuat di hadapan Notaris Felicia Imantaka, S.H. padahal saksi korban yang bernama TAN KIOE SING alias ESTER SETIAWAN telah menyerahkan 4 stand di MATOS di Malang kepada Terdakwa I MARIANI TANUBRATA dengan di atas namakan Terdakwa II FERA TANUBRATA dan Terdakwa II FERA TANUBRATA telah menandatangani Adendum Perjanjian Pengalihan Hak Malang Town Square;

Bahwa dalam putusan in casu, Judex Facti juga terlihat mencampurkan adukkan perkara perdata dalam perkara ini yang akhirnya Judex Facti mempedomani putusan perkara perdata tersebut padahal dalam perkara perdata tersebut masih dilakukan Upaya Hukum Luar Biasa berupa Peninjauan Kembali;

Bahwa apabila Judex Facti lebih arif dan bijaksana dalam mempertimbangkan fakta-fakta persidangan tersebut, tentunya akan menjatuhkan putusan yang sebaliknya yaitu menyatakan Terdakwa I MARIANI TANUBRATA dan Terdakwa II FERA TANUBRATA telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana Penipuan yang dilakukan secara bersama-sama sebagaimana diatur dan diancam pidana di dalam Pasal 378 KUHP jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP;

Bahwa apabila Judex Facti dalam memeriksa dan mengadili perkara ini bersikap netral dan mempertimbangkan seluruh fakta-fakta persidangan tersebut, tentunya akan menjatuhkan putusan sebagaimana putusan in casu;

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

Bahwa alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, Judex Facti tidak salah menerapkan hukum, pertimbangan hukumnya sudah tepat dan benar, yang membuktikan bahwa para Terdakwa terbukti melakukan perbuatan, namun bukan merupakan tindak pidana, karenanya melepaskan para Terdakwa dari segala tuntutan;

Bahwa putusan tersebut dapat dibenarkan dan dikuatkan, karena terbukti bahwa antara Terdakwa I Mariani Tanubrata dengan saksi Ester Setiawan telah terjadi Perjanjian Ikatan Jual Beli sebuah bangunan ruko 3 lantai di Jalan Mayjen H. R. Muhammad No.94b, Surabaya dengan kesepakatan harga Rp2.250.000.000,00 dan telah dibayar sebesar Rp14.155.000,00 sedangkan sisanya akan dibayar secara bertahap dengan 5x pembayaran, sedangkan sejak saat itu Ruko in casu telah dikuasai oleh saksi Ester Setiawan sampai

Hal. 17 dari 19 hal. Put. No. 876 K/PID/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan sekarang;

Bahwa dalam proses selanjutnya disepakati bahwa untuk pembayaran adalah berupa 4 unit kios di Matos Town Square Malang milik saksi Ester Setiawan, namun sampai saat ini tidak terjadi kesepakatan dan tidak ada realisasinya namun berdasarkan Surat No. Ref 671/S/LNC/IX/2012/IA, tanggal 19 September 2012 berisi mengalihkan transaksi in casu kepada Terdakwa II Fera Tanubrata (anak Terdakwa I);

Bahwa sesuai dengan bukti surat in casu menegaskan bahwa belum terjadinya peralihan hak atas unit di Matos Town Square dari Ester Setiawan kepada Terdakwa II Fera Tanubrata, sehingga belum terjadi peralihan hak atas ruko in casu, karena belum terjadi pembayaran/pelunasan harga jualnya;

Bahwa sesuai dengan bukti berupa putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 354/PDT.G/2008/PN.SBY, tanggal 27 November 2008 yang amar putusannya menyatakan Tergugat Ester Setiawan telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi);

Bahwa dengan demikian ternyata bahwa kasus in casu adalah termasuk perbuatan hukum perdata;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa tetap dilepaskan dari tuntutan Jaksa/Penuntut Umum, maka biaya perkara pada tingkat kasasi dibebankan kepada Negara;

Memperhatikan Pasal 191 ayat (2) KUHAP, Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 8 Tahun 1981 dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **JAKSA/PENUNTUT UMUM PADA KEJAKSAAN NEGERI SURABAYA** tersebut;

Membebankan biaya perkara pada tingkat kasasi ini kepada Negara;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu, tanggal 12 November 2014 oleh Dr. H. M. Imron Anwari, S.H., Sp.N., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Salman Luthan, S.H., M.H. dan Prof. Dr. T. Gayus Lumbuun, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan

Hal. 18 dari 19 hal. Put. No. 876 K/PID/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh M. Ikhsan Fathoni, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Pemohon Kasasi/Jaksa/Penuntut Umum dan Terdakwa.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./

Dr. Salman Luthan, S.H., M.H.

ttd./

Prof. Dr. T. GayusLumbuun, S.H., M.H.

Ketua Majelis:

ttd./

Dr. H. M. Imron Anwari, S.H., Sp.N., M.H.

Panitera Pengganti:

ttd./

M. IkhsanFathoni, S.H., M.H.

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Pidana,

Dr. H. ZAINUDDIN, S.H., M.Hum.

NIP. 19581005 198403 1 001