



P U T U S A N

No. 325 K/Pid/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara pidana dalam tingkat kasasi yang dimohonkan oleh Penuntut Umum dan Terdakwa telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara Terdakwa :

Nama : **TJEN YANPIN alias WINDI;**
Tempat lahir : Dabo Singkep;
Umur / tanggal lahir : 34 tahun / 23 Desember 1976;
Jenis kelamin : Perempuan;
Kebangsaan : Indonesia;
Tempat tinggal : Komplek Taman Duta Mas Blok A 20 No.5,
Kota Batam;
Agama : Kristen Khatolik;
Pekerjaan : Wiraswasta;

Terdakwa tidak ditahan;

yang diajukan di muka persidangan Pengadilan Negeri Batam karena didakwa:

KESATU :

Bahwa Terdakwa pada tanggal 20 Juni 2007 atau setidaknya-tidaknya dalam bulan Juni 2007 atau setidaknya-tidaknya dalam tahun 2007 bertempat di BNI 46 Cabang Batam atau setidaknya-tidaknya dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Batam, dengan sengaja dan melawan hukum mengaku sebagai milik sendiri barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan. Perbuatan tersebut Terdakwa lakukan dengan cara sebagai berikut:

- Bahwa Terdakwa berdasarkan Pengangkatan Kredit (PK) No. 2004 - 356 / KMG tanggal 23 Juli 2004 adalah sebagai debitur KMG (Kredit Multi Guna) di BNI 46 Cabang Batam dengan jumlah pinjaman sebesar Rp170.000.000,00 (seratus tujuh puluh juta rupiah) dengan jangka waktu kredit selama 60 (enam puluh) bulan dan jatuh tempo pada tanggal 21 Juli 2009 dengan jaminan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 46 atas sebuah rumah beralamat di Komplek Taman Duta Mas Blok A 20 No.5

Hal. 1 dari 15 hal. Put. No. 325 K/Pid/2012



Kota Batam atas nama Terdakwa dan Akte Jual Beli No. 1207 / 716 / BT / HWK / 1997 tanggal 29 Desember 1997;

- Bahwa pada tanggal 31 Mei 2005, Terdakwa tanpa sepengetahuan BNI 46 menjual tanah dan bangunan beralamat di Komplek Taman Duta Mas Blok A 20 No.5 Kota Batam yang menjadi obyek jaminan kepada H. Muslim Yahya di hadapan Notaris / PPAT Sinwar Widjono, OEI, S.H berdasarkan Perjanjian Jual Beli No. 12 / W / V / 2005 dengan harga sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan H. Muslim Yahya telah membayar uang muka sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) secara tunai pada tanggal 16 Mei 2005 sedangkan sisanya sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) akan dibayar secara kredit oleh H. Muslim Yahya dengan melakukan penyeteroran ke rekening Terdakwa pada BNI 46 dengan No. Rek. 61860330;
- Bahwa H. Muslim Yahya telah menyeteror uang angsuran pembelian atas tanah dan bangunan beralamat di Komplek Taman Duta Mas Blok A 20 No.5 Kota Batam, antara lain pada :
 - Tanggal 15 Agustus 2005 sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
 - Tanggal 14 November 2005 sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
 - Tanggal 23 Januari 2006 sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
 - Tanggal 13 Februari 2006 sejumlah Rp7.100.000,00 (lima juta rupiah);
 - Tanggal 26 April 2006 sejumlah Rp13.000.000,00 (tiga belas juta rupiah);
 - Tanggal 13 Juli 2006 sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
 - Bahwa atas setoran H. Muslim Yahya tersebut secara otomatis mendebet pinjaman Terdakwa pada BNI 46 pada No.Rek.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

56646776 sejumlah Rp4.316.883,00 (empat juta tiga ratus enam belas ribu delapan ratus delapan puluh tiga rupiah) per bulan;

- Bahwa pada tanggal 26 Oktober 2006, H. Muslim Yahya meninggal dunia dan ahli waris H. Muslim Yahya tidak ada yang mengetahui perihal perjanjian jual beli tanah dan bangunan beralamat di Komplek Taman Duta Mas Blok A 20 No.5 Kota Batam antara Terdakwa dengan H. Muslim Yahya oleh karenanya tidak ada dilakukan setoran angsuran pembelian tanah dan bangunan beralamat di Komplek Taman Duta Mas Blok A 20 No.5 Kota Batam tersebut sehingga pinjaman Terdakwa tidak terdabet sejak bulan November 2006 sampai akhirnya Terdakwa dihubungi BNI 46 untuk membayar tunggakan angsuran pinjaman Terdakwa;
- Bahwa sekira bulan Januari 2007, Terdakwa berinisiatif menghubungi saksi H. Buyung Lambau selaku perwakilan ahli waris Alm. H. Muslim Yahya dan Terdakwa meminta saksi H. Buyung Lambau membayar tunggakan angsuran pembelian tanah dan bangunan beralamat di Komplek Taman Duta Mas Blok A 20 No.5 Kota Batam yang dibeli secara kredit oleh Alm. H. Muslim Yahya dan pada tanggal 2 April 2007, saksi H. Buyung Lambau membayar lunas sisa pinjaman Terdakwa di BNI dengan melakukan setoran sejumlah Rp122.736.596,00 (seratus dua puluh dua juta tujuh ratus tiga puluh enam ribu lima ratus sembilan puluh enam rupiah) ke rekening Terdakwa pada BNI 46 dengan No. Rek. 56646776 dan oleh karena pembayaran atas tanah dan bangunan beralamat di Komplek Taman Duta Mas Blok A 20 No.5 Kota Batam tersebut telah dilunasi maka Terdakwa harus menyerahkan tanah dan bangunan beralamat di Komplek Taman Duta Mas Blok A 20 No.5 Kota Batam berikut sertifikatnya kepada ahli waris Alm. H. Muslim Yahya namun Terdakwa tidak menyerahkan tanah dan bangunan beralamat di Komplek Taman Duta Mas Blok A 20 No.5 Kota Batam berikut sertifikatnya kepada ahli waris Alm. H. Muslim Yahya.

Hal. 3 dari 15 hal. Put. No. 325 K/Pid/2012

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)



- Perbuatan Terdakwa tersebut di atas mengakibatkan Alm. H. Muslim Yahya dan/atau ahli waris H. Muslim Yahya mengalami kerugian Rp267.836.596,00 (dua ratus enam puluh tujuh juta delapan ratus tiga puluh enam ribu lima ratus sembilan puluh enam rupiah);

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372

KUHP;

ATAU

KEDUA :

Bahwa Terdakwa pada tanggal 20 Juni 2007 atau setidaknya dalam bulan Juni 2007 atau setidaknya dalam tahun 2007 bertempat di BNI 46 Cabang Batam atau setidaknya dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Batam, dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum dengan tipu muslihat ataupun rangkaian kebohongan menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya. Perbuatan tersebut Terdakwa lakukan dengan cara sebagai berikut:

- Bahwa Terdakwa berdasarkan Pengangkatan Kredit (PK) No. 2004 - 356 / KMG tanggal 23 Juli 2004 adalah sebagai debitur KMG (Kredit Multi Guna) di BNI 46 Cabang Batam dengan jumlah pinjaman sebesar Rp170.000.000,00 (seratus tujuh puluh juta rupiah) dengan jangka waktu kredit selama 60 (enam puluh) bulan dan jatuh tempo pada tanggal 21 Juli 2009 dengan jaminan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 46 atas sebuah rumah beralamat di Komplek Taman Duta Mas Blok A 20 No.5 Kota Batam atas nama Terdakwa dan Akte Jual Beli No. 1207 / 716 / BT / HWK / 1997 tanggal 29 Desember 1997;
- Bahwa pada tanggal 31 Mei 2005, Terdakwa tanpa sepengetahuan BNI 46 menjual tanah dan bangunan beralamat di Komplek Taman Duta Mas Blok A 20 No.5 Kota Batam yang menjadi obyek jaminan kepada H. Muslim Yahya di hadapan Notaris / PPAT Sinwar Widjono, OEI, S.H berdasarkan Perjanjian Jual Beli No. 12 / W / V / 2005 dengan harga sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan H. Muslim Yahya telah membayar uang muka sebesar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) secara tunai pada tanggal 16 Mei 2005 sedangkan sisanya sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) akan dibayar secara kredit oleh H. Muslim Yahya dengan melakukan penyetoran ke rekening Terdakwa pada BNI 46 dengan No. Rek. 61860330;

- Bahwa H. Muslim Yahya telah menyetor uang angsuran pembelian atas tanah dan bangunan beralamat di Komplek Taman Duta Mas Blok A 20 No.5 Kota Batam, antara lain pada :
 - Tanggal 15 Agustus 2005 sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
 - Tanggal 14 November 2005 sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
 - Tanggal 23 Januari 2006 sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
 - Tanggal 13 Februari 2006 sejumlah Rp7.100.000,00 (lima juta rupiah);
 - Tanggal 26 April 2006 sejumlah Rp13.000.000,00 (tiga belas juta rupiah);
 - Tanggal 13 Juli 2006 sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
- Bahwa atas setoran H. Muslim Yahya tersebut secara otomatis mendebet pinjaman Terdakwa pada BNI 46 pada No. Rek. 56646776 sejumlah Rp4.316.883,00 (empat juta tiga ratus enam belas ribu delapan ratus delapan puluh tiga rupiah) per bulan;
- Bahwa pada tanggal 26 Oktober 2006, H. Muslim Yahya meninggal dunia dan ahli waris H. Muslim Yahya tidak ada yang mengetahui perihal perjanjian jual beli tanah dan bangunan beralamat di Komplek Taman Duta Mas Blok A 20 No.5 Kota Batam antara Terdakwa dengan H. Muslim Yahya oleh karenanya tidak ada dilakukan setoran angsuran pembelian tanah dan bangunan beralamat di Komplek Taman Duta Mas Blok A 20 No.5 Kota Batam tersebut sehingga pinjaman

Hal. 5 dari 15 hal. Put. No. 325 K/Pid/2012

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)



Terdakwa tidak terdabet sejak bulan November 2006 sampai akhirnya Terdakwa dihubungi BNI 46 untuk membayar tunggakan angsuran pinjaman Terdakwa;

- Bahwa sekira bulan Januari 2007 Terdakwa berinisiatif menghubungi saksi H. Buyung Lambau selaku perwakilan ahli waris Alm. H. Muslim Yahya dan Terdakwa meminta saksi H. Buyung Lambau membayar tunggakan angsuran pembelian tanah dan bangunan beralamat di Komplek Taman Duta Mas Blok A 20 No.5 Kota Batam yang dibeli secara kredit oleh Alm. H. Muslim Yahya dengan mengatakan, "Rumah yang telah dibeli H. Muslim Yahya sudah lama tidak dibayar cicilannya ke rekening saya, tolong segera dibayar karena saya sudah mendapat teguran dari pihak bank..." tanpa Terdakwa ada menerangkan kepada saksi H. Buyung Lambau perihal klausula Pasal 3 Perjanjian Jual Beli Tanah dan Bangunan beralamat di Komplek Taman Duta Mas Blok A 20 No.5 Kota Batam antara Terdakwa dengan H. Muslim Yahya yang menurut pengertian Terdakwa apabila dalam waktu 3 (tiga) bulan berturut-turut H. Muslim Yahya tidak membayar angsuran pembelian tanah dan bangunan beralamat di Komplek Taman Duta Mas Blok A 20 No.5 Kota Batam yang secara otomatis mendebet pinjaman Terdakwa di BNI 46, maka perjanjian jual beli tanah dan bangunan beralamat di Komplek Taman Duta Mas Blok A 20 No.5 Kota Batam antara Terdakwa dengan H. Muslim Yahya batal demi hukum dan pembayaran yang dilakukan tidak dapat diminta kembali;
- Bahwa pada tanggal 2 April 2007, saksi H. Buyung Lambau membayar lunas sisa pinjaman Terdakwa di BNI dengan melakukan setoran sejumlah Rp122.736.596,00 (seratus dua puluh dua juta tujuh ratus tiga puluh enam ribu lima ratus sembilan puluh enam rupiah) ke rekening Terdakwa pada BNI 46 dengan No. Rek. 56646776 dan oleh karena pembayaran atas tanah dan bangunan beralamat di Komplek Taman Duta Mas Blok A 20 No.5 Kota Batam tersebut telah dilunasi maka Terdakwa harus menyerahkan tanah dan bangunan beralamat di



Komplek Taman Duta Mas Blok A 20 No.5 Kota Batam berikut sertifikatnya kepada ahli waris Alm. H. Muslim Yahya namun Terdakwa tidak menyerahkan tanah dan bangunan beralamat di Komplek Taman Duta Mas Blok A 20 No.5 Kota Batam berikut sertifikatnya kepada ahli waris Alm. H. Muslim Yahya;

- Perbuatan Terdakwa tersebut di atas mengakibatkan Alm. H. Muslim Yahya dan/atau ahli waris H. Muslim Yahya mengalami kerugian Rp267.836.596,00 (dua ratus enam puluh tujuh juta delapan ratus tiga puluh enam ribu lima ratus sembilan puluh enam rupiah);

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

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca tuntutan pidana Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Batam tanggal 06 Oktober 2010 sebagai berikut :

- 1 Menyatakan Terdakwa Tjen Yanpin alias Windi bersalah melakukan tindak pidana "Penggelapan" melanggar Pasal 372 KUHP sebagaimana dakwaan Kesatu kami;
- 2 Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa Tjen Yanpin alias Windi dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun dengan perintah agar Terdakwa segera ditahan;
- 3 Menyatakan barang bukti berupa :

A - 3 (tiga) lembar print out rekening Koran Bank BNI Cabang Batam Rekening BNI Multiguna Ind Idr. An. Yanpin dengan No. rekening 0056646776 yang telah dilegalisir;

- 4 (empat) lembar print out rekening Koran Bank BNI Cabang Batam rekening Tabungan Plus (Taplus) An. Yanpin dengan No. rekening 0061860330 yang telah dilegalisir;
- 1 (satu) bundel Akta Jual Beli antara PT. Gema Kreasi dengan Nona Tjen Yanpin No. 1207/716/BT/HWK/1997 tanggal 29 Desember 1997 yang dibuat di Kantor Notaris Hatma Wigati Kartono, S.H dan telah dilegalisir;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) buah bundel sertifikat (tanda bukti hak) No. 2528 yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Batam tertanggal 31 Desember 1997 dan telah dilegalisir;
- 1 (satu) bundel surat Penetapan Ahli Waris No. 02/Pdt.P/2008/PA Btm dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Batam tertanggal 16 Januari 2008 yang telah dilegalisir;
- 1 (satu) bundel warmerking Perjanjian Jual Beli antara Ny. Yanpin dengan Tn. H. Muslim Yahya No. 12/W/V/2005 tanggal 31 Mei 2005 yang dibuat di Kantor Notaris / PPAT Sinwar Widjono, Oei, S.H dan telah dilegalisir;

Tetap terlampir dalam berkas perkara;

- B. - 1 (satu) lembar Surat Perjanjian tentang Penyelesaian Permasalahan Rumah yang beralamat di Komplek Taman Duta Mas Blok A5 No.20 yang ditandatangani oleh sdr. H. Buyung Lambau dengan sdr. Yanpin;
- 1 (satu) lembar formulir setoran rekening BNI tanggal 02/04/07;
Dikembalikan kepada saksi H. Buyung Lambau;
- C. - 1 (satu) lembar Surat Keterangan Kematian No.R/35/RS/SKK/2006 atas nama Tn. H. Muslim yang dikeluarkan rumah sakit Budi Kemuliaan pada tanggal 26 Oktober 2006;
Dikembalikan kepada saksi Rahman M.
- D. - Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 46 tanggal 8 Agustus 1998 atas nama Tjen Yanpin;
- Akta Jual Beli No. 1207/716/BT/HKW/1997 tanggal 29 Desember 1997;
- Gambar Penetapan Lokasi (asli) No. penetapan lokasi 2000.90090121.162 tanggal 20 Januari 2000;
 - Gambar IMB yang dilegalisir No. 170/SKEP/KA-BANG/IMB/XI/1996 tanggal 21 November 1996;
Dikembalikan kepada saksi Rahman M. melalui BNI Cab. Batam;
- E.- Perjanjian Kredit No. 2004-356/KMG tanggal 22 Juli 2004;
- Sertifikat Hak Tanggungan No. 2434/2004 tanggal 15 September 2004;
- Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 909/2004 tanggal 22 Juli 2004;
Dikembalikan kepada BNI Cab. Batam;
- 4 Menetapkan supaya Terpidana dibebani biaya perkara sebesar Rp2.000,00 (dua ribu rupiah);



Membaca putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor: 436 / Pid.B / 2010 /

PN.BTM tanggal 13 Desember 2010 yang amar lengkapnya sebagai berikut:

- 1 Menyatakan Terdakwa Tjen Yanpin alias Windi tersebut di atas, telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penggelapan" ;
- 2 Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 10 (sepuluh) bulan;
- 3 Menetapkan barang bukti berupa :

- 3 (tiga) lembar print out rekening koran Bank BNI Cabang Batam rekening BNI Multiguna an. Yanpin dengan No. Rek 0056646776;
- 4 (empat) lembar print out rekening koran Bank BNI Cabang Batam an. Yanpin dengan nomor rekening 0061860330 yang telah dilegalisir;
- 1 (satu) bundel Akta Jual Beli antara PT.Gema Kreasi dengan Tjen Yanpin No.1207/716/BT/HWK/1997 tanggal 29 Desember 1997 yang dibuat di Kantor Notaris Hatma Wigati Kartono, S.H;
- 1 (satu) bundel Sertifikat (tanda bukti hak) No.2528 yang dikeluarkan oleh BPN Kota Batam tertanggal 31 Mei 1997 dan telah dilegalisir;
- 1 (satu) bundel warmerking perjanjian jual beli antara Tjen Yanpin dengan Tn. Muslim Yahya No. 12/W/V/2005 tanggal 31 Mei 2005 yang dibuat Notaris Sinwar Widjono, Oei, S.H. yang telah dilegalisir;

Tetap terlampir dalam berkas perkara;

- 1 (satu) bundel Penetapan Ahli Waris No.02/PDP.P/2008/PA.BTM, tanggal 16 Januari 2008;
- 1 (satu) lembar Surat Perjanjian tentang Penyelesaian Permasalahan Rumah yang beralamat di Taman Duta Mas Blok A20 No.5;
- 1 (satu) lembar formulir setoran rekening BNI tanggal 02 April 2007;
- 1 (satu) lembar Surat Keterangan Kematian No. R/35/RS/SKK/2006 an. Tn. H. Muslim Yahya tanggal 26 Oktober 2006;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 46 tanggal 08 Agustus 1998 an. Tjen Yanpin;
- Akta Jual Beli No. 1207 / 716 / BT / HKW / 1997 tanggal 29 Desember 1997;

Hal. 9 dari 15 hal. Put. No. 325 K/Pid/2012



- Gambar Penetapan Lokasi (asli) No. 2000.90090121.162 tanggal 20 Januari 2000;
- Gambar IMB No. 170 / SKEP / KA-BANG / IMB XI / 1996 tanggal 21 November 1996;

Dikembalikan kepada saksi Rahman M.;

- Perjanjian Kredit No.2004-356/KMG tanggal 22 Juli 2004;
- Sertifikat Hak Tanggungan No.2434/2004 tanggal 15 September 2004;
- Akta Pemberian Hak Tanggungan No.909/2004 tanggal 22 Juli 2004;

Dikembalikan kepada Bank BNI Cabang Batam;

- 4 Membebani pula Terdakwa untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.000,00 (dua ribu rupiah);

Membaca putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru No: 53 / PID / 2011 / PTR tanggal 22 Maret 2011 yang amar lengkapnya sebagai berikut :

- Menerima permintaan banding dari Jaksa Penuntut Umum dan Terdakwa tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Batam tanggal 13 Desember 2010 Nomor : 436 / PID.B / 2010 / PN.BTM, yang dimintakan banding tersebut;
- Membebani Terdakwa untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dan dalam tingkat banding sebesar Rp2.000,00 (dua ribu rupiah);

Mengingat akan Akta tentang Permohonan Kasasi Nomor : 06 / Akta.Pid / 2011 / PN.BTM. yang dibuat oleh Panitera pada Pengadilan Negeri Batam yang menerangkan bahwa pada tanggal 12 April 2011 Terdakwa (dengan perantaraan Penasehat Hukumnya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 08 April 2011) mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan Pengadilan Tinggi tersebut;

Mengingat pula akan Akta tentang Permohonan Kasasi Nomor : 06 / Akta.Pid / 2011 / PN.BTM. yang dibuat oleh Panitera pada Pengadilan Negeri Batam yang menerangkan bahwa pada tanggal 26 April 2011 Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Batam mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan Pengadilan Tinggi tersebut;



Memperhatikan memori kasasi tanggal 21 April 2011 dari Penasehat Hukum Terdakwa untuk dan atas nama Terdakwa sebagai Pemohon Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 25 April 2011;

Memperhatikan pula memori kasasi tanggal 09 Mei 2011 dari Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Batam sebagai Pemohon Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 09 Mei 2011;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tinggi tersebut telah diberitahukan kepada Terdakwa pada tanggal 07 April 2011 dan Terdakwa mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 12 April 2011 serta memori kasasinya telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 25 April 2011, 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 putusan Pengadilan Tinggi tersebut telah diberitahukan kepada Penuntut Umum pada tanggal 19 April 2011 dan Penuntut Umum mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 26 April 2011 serta memori kasasinya telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 09 Mei 2011, 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 :

I Alasan-alasan kasasi Terdakwa:

Bahwa adapun alasan-alasan (*motovering plicht*) atau keberatan Pemohon Kasasi terhadap putusan Pengadilan Tinggi Riau No.53/PID/2009/PTR tanggal 22 Maret 2011 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Batam tersebut pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Putusan *Judex Facti* tidak menerapkan peraturan hukum sebagaimana mestinya atau salah menerapkan hukum, dengan alasan sebagai berikut:

- 1 Bahwa dalam putusannya *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) telah menguatkan putusan Hakim Pertama dengan alasan bahwa putusan Hakim Pertama telah tepat dan benar,

Hal. 11 dari 15 hal. Put. No. 325 K/Pid/2012



maka *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) mengambil alih alasan serta pertimbangan hukum tersebut menjadi pertimbangannya sendiri di dalam memutus perkara ini.

- 2 Bahwa putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) tidak memenuhi ketentuan Pasal 197 Ayat (1) sub d KUHAP, karena dalam pertimbangannya hakim tingkat pertama maupun *Judex Facti* tidak memuat keseluruhan fakta-fakta yang terungkap di persidangan, hanya mengambil bagian-bagian yang memberatkan Terdakwa, dan mengenyampingkan fakta-fakta hukum baik berupa saksi dan bukti tertulis lainnya, antara lain :

a Bahwa di dalam persidangan ada saksi Sinwar Widjono, Umur 52 tahun, Agama Budha, Pekerjaan Notaris & PPAT, beralamat di Kampung Utama Kota Batam yang salah satu isi keterangannya adalah mengatakan bahwa "Memang benar pernah datang ke kantor saksi 2 orang yang dia kenal yang bernama H. Muslim Yahya dan Saudara Terdakwa bermaksud untuk melakukan jual beli rumah milik Terdakwa yang terletak di Komplek Perumahan taman Duta Mas Blok A20 No.5 Kota Batam, saksi juga menerangkan bahwa rumah tersebut pada saat itu telah diagunkan oleh Terdakwa ke pihak BNI 46 Batam, sehingga saksi tidak mau membuatkan Surat Jual Beli Rumah tersebut karena sudah diagunkan kepada pihak BNI 46, akan tetapi Alm. H. Muslim Yahya tetap memaksakan agar supaya dibuatkan sebuah Surat Jual Beli antara Alm. H. Muslim Yahya dengan Terdakwa yang pada akhirnya saksi menyuruh karyawan saksi sehingga terbitlah Perjanjian Jual Beli di bawah tangan yang dibuat pada tanggal 31 Mei 2005 dan ditandatangani oleh Alm. H. Muslim Yahya dengan Terdakwa dan didaftarkan (*Gewaarmerkt*) pada tanggal 31 Mei 2005";

b Bahwa demikian juga keterangan saksi yang bernama Yeki Azwar, umur 34 Tahun, agama Islam, Pekerjaan Karyawan BNI 46, Alamat di Anggrek Mas, Pulau Batam yang salah satu isi keterangannya menjelaskan bahwa "Pelunasan tunggakan kredit kepada pihak BNI 46 terhadap rumah Terdakwa dilakukan oleh Saudara Buyung Lambau tanpa adanya pemberitahuan dan seizin dari Terdakwa selaku pemilik rumah yang sah sejumlah Rp122.000.000,00 (seratus dua puluh dua juta rupiah)



dan besarnya sisa tunggakan ini didapat dan dihitung oleh pihak BNI 46 sendiri tanpa dikonfirmasi kepada pihak Terdakwa padahal rumah tersebut masih atas nama Terdakwa (Tjen Yanpin alias Windi) sendiri. Hal ini dapat menimbulkan pertanyaan mengapa antara keluarga Alm. H. Muslim Yahya yang dalam hal ini diwakili oleh Buyung Lambau berkeinginan melunasi sisa tunggakan tanpa harus bermusyawarah terlebih dahulu dengan Terdakwa

c Bahwa demikian pula salah satu keterangan Terdakwa menyebutkan bahwa saudara H. Buyung Lambau yang mewakili keluarga Alm. H. Muslim Yahya pernah menghubungi Terdakwa untuk meminta sertifikat rumah Terdakwa tersebut, akan tetapi Terdakwa tetap menolak dan mengatakan kepada Saudara H. Buyung Lambau Terdakwa akan mengembalikan uang pelunasan yang sudah disetor oleh H. Buyung Lambau sebesar Rp122.736.596,00 (seratus dua puluh dua juta tujuh ratus tiga puluh enam ribu lima ratus sembilan puluh enam rupiah) kepada pihak BNI 46 sekaligus mengatakan akan membatalkan jual beli rumah milik Terdakwa Tjen Yanpin alias Windi dengan Alm. H. Muslim Yahya;

3 Bahwa *Judex Facti* telah keliru menerapkan suatu aturan hukum sekaligus membuat putusan dan menghukum Terdakwa berdasarkan Pasal Penggelapan sebagaimana yang diatur di dalam Pasal 372 KUHPidana yang berbunyi “Barang siapa dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebahagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan di ancam karena penggelapan, dengan pidana paling lama 4 tahun atau denda paling banyak Rp900,00 (sembilan ratus rupiah)”;

4 Bahwa berdasarkan fakta di persidangan, keterangan saksi dan bukti-bukti yang diajukan, unsur yang dimaksud dalam Pasal 372 KUHPidana tersebut tidaklah terbukti sama sekali hal ini bisa dibuktikan dengan tidak adanya perbuatan unsur melawan hukum dan tidak adanya dikuasai suatu barang baik berupa surat atau benda dengan cara melawan hak oleh Terdakwa secara melawan hukum.

5 Bahwa demikian juga rumah yang terletak di Komplek Perumahan Duta Mas Blok A20, No.5 tersebut sampai perkara ini diputus bahkan sampai memori kasasi ini diajukan tidak pernah dan belum pernah



diperjualbelikan atau dipindahtangankan kepada pihak lainnya oleh Terdakwa dan masih atas nama Terdakwa sendiri, sehingga jual beli antara Alm. H. Muslim Yahya dengan saudara Terdakwa Tjen Yanpin alias Windi belum pernah terjadi dan dianggap belum terjadi;

6 Bahwa apabila jual beli rumah antara saudara Terdakwa Tjen Yanpin alias Windi dengan Alm. H. Muslim Yahya dianggap benar dan sah oleh hukum, maka perbuatan hukum antara saudara Terdakwa Tjen Yanpin alias Windi dengan Alm. H. Muslim Yahya bukanlah merupakan tindak pidana akan tetapi adalah perbuatan perdata;

7 Bahwa pada dasarnya jual beli rumah milik Terdakwa dengan Alm. H. Muslim Yahya mempunyai cacat hukum dengan alasan sebelum terjadi jual beli antara Alm. H. Muslim Yahya dengan Terdakwa Tjen Yanpin alias Windi sertifikat rumah tersebut sudah terlebih dahulu diagunkan ke pihak BNI 46 Batam oleh saudara Terdakwa Tjen Yanpin alias Windi, hal ini diketahui dengan jelas dan terang saat itu oleh Alm. H. Muslim Yahya, akan tetapi Alm. H. Muslim Yahya tetap bersikukuh dan berkeinginan keras untuk tetap melaksanakan jual beli terhadap rumah milik Terdakwa Tjen Yanpin alias Windi, sehingga tidak adil dan tidak patut menurut kesalahan ini dilimpahkan sepenuhnya kepada saudara Terdakwa Tjen Yanpin alias Windi;

II Alasan-alasan kasasi Penuntut Umum:

1 Bahwa Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Batam yang telah menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi seperti tersebut di atas dalam memeriksa dan mengadili perkara tersebut, telah melakukan kekeliruan, yaitu dengan tidak mempertimbangkan dan memutus barang bukti berupa Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 909/2004 dalam amar putusannya sebagaimana yang dimintakan Penuntut Umum dalam surat tuntutan, yaitu agar dikembalikan kepada BNI Cabang Batam. Hal mana Penuntut Umum ketahui dari petikan putusan yang Penuntut Umum terima sedangkan untuk salinan putusan sampai dengan dibuatnya memori kasasi ini, Penuntut Umum belum menerima salinan putusan dimaksud.



- 2 Bahwa Pasal 46 ayat (2) KUHP menentukan, "Apabila perkara sudah diputus maka benda yang dikenakan penyitaan dikembalikan kepada orang atau kepada mereka yang disebut dalam putusan tersebut kecuali jika menurut putusan hakim benda itu dirampas untuk Negara, untuk dimusnahkan atau untuk dirusakkan sampai tidak dapat dipergunakan lagi atau jika benda tersebut masih diperlukan sebagai barang bukti dalam perkara lain". Dengan tidak dipertimbangkan dan diputusnya mengenai barang bukti berupa Akta Pemberian Hak Tanggungan No.909/2004 yang telah disita secara sah berdasarkan Penetapan Ijin Penyitaan No. 17/Pen.Pid/2010/PN.BTM tanggal 8 Januari 2010 yang ditandatangani oleh Surya Perdamaian, S.H selaku Wakil Ketua Pengadilan Negeri Batam, maka Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam yang memeriksa, memutus dan mengadili perkara ini pada tingkat pertama telah menerapkan peraturan hukum tidak sebagaimana mestinya dan menjadi alasan Penuntut Umum dalam mengajukan kasasi sesuai dengan ketentuan Pasal 253 ayat (1) huruf a KUHP, yaitu apakah benar suatu peraturan hukum tidak diterapkan atau diterapkan tidak sebagaimana mestinya. Mengingat, ketentuan Pasal 197 huruf i KUHP perihal ketentuan mengenai barang bukti, bahwasanya semua barang bukti yang telah disita secara sah guna pembuktian di persidangan, nantinya dalam putusan Majelis Hakim juga harus mempunyai kepastian dan kekuatan hukum untuk selanjutnya dieksekusi oleh Jaksa maka Penuntut Umum merasa perlu untuk mengajukan kasasi ini untuk kepastian hukum barang bukti yang dimaksud, yakni berupa Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 909/2004.

Untuk singkatnya memori kasasi ini maka selebihnya, Penuntut Umum tidak akan mengemukakan ataupun menguraikan dalil-dalil atau alasan yang merupakan wewenang dari *Judex Facti*, termasuk diantaranya mengenai berat ringannya hukuman;

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

Hal. 15 dari 15 hal. Put. No. 325 K/Pid/2012



Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi / Terdakwa dan Penuntut Umum tidak dapat dibenarkan, karena alasan-alasan tersebut hanya mengenai penilaian terhadap hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, alasan semacam itu tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena dalam pemeriksaan tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak diterapkan suatu peraturan hukum atau peraturan hukum tidak diterapkan sebagaimana mestinya, atau apakah cara mengadili tidak dilaksanakan menurut ketentuan Undang-Undang, dan apakah Pengadilan telah melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 253 Undang-Undang No. 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Cara Pidana (KUHP);

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 dari Pemohon Kasasi / Penuntut Umum tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi / Terdakwa dan Penuntut Umum ditolak, dan Terdakwa dipidana, maka Terdakwa harus dibebani untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Pasal 372 KUHP, Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 8 Tahun 1981 dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang 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

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **TERDAKWA / TJEN YANPIN alias WINDI dan PENUNTUT UMUM PADA KEJAKSAAN NEGERI BATAM** tersebut;

Membebaskan kepada Terdakwa untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp2.500,00 (dua ribu lima ratus rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari : **Rabu, tanggal 31 Juli 2013** oleh **Timur P. Manurung, S.H.,M.M.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. T. Gayus Lumbuun, S.H.,M.H.** dan **Dr. Salman Luthan, S.H.,M.H.**, Hakim-Hakim Agung masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka



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

untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh Ny. **Murganda Sitompul, S.H.**, Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Penuntut Umum dan Terdakwa.

K e t u a,

ttd./ **Timur P. Manurung, S.H.,M.M.**

Hakim – Hakim Anggota,

ttd./ **Prof. Dr. T. Gayus Lumbuun, S.H.,M.H.**

ttd./ **Dr. Salman Luthan, S.H.,M.H.**

Panitera Pengganti,

ttd./ **Ny. Murganda Sitompul, SH.**

Untuk Salinan

Mahkamah Agung RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Pidana

(Dr. H. Zainuddin, SH.,M.Hum)

NIP. 19581005 198403 1 001