



P U T U S A N

Nomor 1225 K/Pid/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa dan mengadili perkara pidana pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara Terdakwa:

Nama : **MATRAWI**;
Tempat lahir : Bangkalan;
Umur / tanggal lahir : 54 tahun / 30 Juni 1962;
Jenis kelamin : Laki-laki;
Kebangsaan : Indonesia;
Tempat tinggal : Jalan Pacar Kembang Gang 3 Nomor 14,
Kelurahan Pacar Kembang, Kecamatan
Tambaksari, Kota Surabaya;
Agama : Islam;
Pekerjaan : Swasta;

Terdakwa ditahan dalam tahanan Rumah Tahanan Negara (RUTAN) oleh:

1. Penuntut Umum sejak tanggal 16 Februari 2017 sampai dengan tanggal 7 Maret 2017;
2. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 28 Februari 2017 sampai dengan tanggal 29 Maret 2017;
3. Perpanjangan oleh Wakil Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 30 Maret 2017 sampai dengan tanggal 28 Mei 2017;

Terdakwa diajukan di muka persidangan Pengadilan Negeri Surabaya karena didakwa dengan dakwaan sebagai berikut:

DAKWAAN:

PERTAMA:

Bahwa ia, Terdakwa Matrawi sejak bulan Juli 2006 secara berlanjut sampai dengan tahun 2014, bertempat di Jalan Kombes Pol M. Duryat Nomor 35 Surabaya, Jalan Pasar Kembang Nomor 26-A Surabaya atau setidaknya di suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Surabaya, telah melakukan Tindak Pidana yang ada hubungannya sedemikian rupa sehingga harus di pandang sebagai perbuatan berlanjut dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat ataupun dengan rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk



menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi utang maupun menghapuskan piutang yang Terdakwa lakukan dengan cara sebagai berikut:

Bahwa berawal pada bulan Juli 2006, Terdakwa Matrawi mendatangi saksi Njono Budiono di kantornya di Jalan Kombes Pol M. Duryat Nomor 35 Surabaya dan Terdakwa menawarkan kepada saksi Njono Budiono tanah tambak seluas \pm 16 Ha yang berlokasi di Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo Surabaya dengan harga yang murah yaitu Rp35.000/m² dan Terdakwa mengatakan bahwa tanah tambak yang ditawarkan tersebut adalah milik Terdakwa dan sebenarnya sudah diincar oleh perusahaan pengembangan properti yaitu PT. Pakuwon, sehingga apabila saksi Njono Budiono membeli tanah tersebut maka nantinya akan dijual dengan harga yang sangat mahal kepada pihak PT. Pakuwon dan hal itu membuat saksi Njono Budiono menjadi tertarik untuk membeli tanah yang ditawarkan oleh Terdakwa karena akan mendapat untung yang besar dalam waktu singkat, kemudian selang beberapa waktu kemudian Terdakwa mengajak saksi Njono Budiono dan beberapa orang lainnya untuk melakukan survey terhadap objek tanah yang ditawarkan;

Bahwa untuk meyakinkan saksi Njono Budiono agar mau membeli tanah yang ditawarkan, Terdakwa menunjukan kepada saksi Njono Budiono surat-surat yang berkaitan dengan objek tanah yang akan dijualnya sehingga meyakinkan saksi Njono Budiono bahwa tanah yang dijualnya adalah benar-benar tanah miliknya dan sedang tidak bermasalah atau bukan tanah sengketa sehingga saksi Njono Budiono menjadi yakin dan akhirnya mau membeli tanah yang ditawarkan oleh Terdakwa. Adapun surat-surat yang ditunjukkan Terdakwa adalah sebagai berikut:

1. SPPT PBB;
2. Surat Pernyataan;
3. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik bidang tanah (Sporadik);
4. Surat Pernyataan penunjukkan lokasi;
5. Surat pernyataan tidak dalam sengketa;
6. Surat keterangan Lurah;

Bahwa karena saksi Njono Budiono tertarik maka pada tanggal 16 Agustus 2007 terjadilah kesepakatan diantara mereka yaitu Terdakwa menjual tanah tambak kepada saksi Njono Budiono seluas 16, 5 Ha di Kelurahan Keputih (Tambak Timur) Kota Surabaya dengan harga Rp6.311.000.000,00 (enam miliar tiga ratus sebelas juta rupiah) yang dituangkan dalam sebuah Surat Kesepakatan tertanggal 16 Agustus 2007 yang ditandatangani Terdakwa selaku penjual dan saksi Njono Budiono selaku Pembeli;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa selanjutnya pada tanggal 12 September 2007, jual beli objek tanah antara Terdakwa dan saksi Njono Budiono dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor 4 tanggal 12 September 2007 yang dibuat di hadapan Olivia Sherline Wiratno, SH, Notaris/PPAT yang berkantor di Jalan Pasar Kembang Nomor 26-A Surabaya dan dalam Akta Jual Beli tersebut disepakati hal-hal sebagai berikut:

1. Terdakwa selaku pihak pertama menjual 4 (empat) objek tanah yang terletak di Kelurahan Keputih Kec. Sukolilo Surabaya antara lain:
 1. 1 (satu) bidang tanah seluas \pm 21.176 m² (dua puluh tujuh ribu seratus tujuh puluh enam meter persegi) atas nama: H. CHAIDORI bertempat di Kel. Keputih dengan nomor SPPT PBB: 35.78.050.004.014.0034.0;
 2. 1 (satu) bidang tanah seluas \pm 70.000 m² (tujuh puluh ribu meter persegi) atas nama: H. HASIM ROWI bertempat di Kel. Keputih dengan nomor SPPT PBB: 35.78.050.004.014.0035.0;
 3. 1 (satu) bidang tanah seluas \pm 34.400 m² (tiga puluh empat ribu empat ratus meter persegi) atas nama: A. FAKHRUDIN bertempat di Kel. Keputih dengan nomor SPPT PBB: 35.78.050.004.014.0006.0;
 4. 1 (satu) bidang tanah seluas \pm 50.000 m² (lima puluh ribu meter persegi) atas nama: H. Matrawi bertempat di Kel. Keputih dengan nomor SPPT PBB: 35.78.004.014.0135.0;
2. Dalam pasal 4, saksi Njono Budiono akan melakukan pembayaran atas harga tanah yang dibelinya dari Terdakwa dengan rincian pembayaran sebagai berikut:
 - a. Pembayaran uang muka sebesar Rp631.100.000,00 (enam ratus tiga puluh satu juta seratus ribu rupiah) yang dibayarkan dengan cara:
 - p. Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) menggunakan 1 (satu) lembar Cek Bank BCA Nomor CA 537966 tanggal 18-09-2007 yang dibayar melalui BCA Kantor Cabang Utama HR Muhamad;
 - p. Rp581.100.000,00 (lima ratus delapan puluh satu juta seratus ribu rupiah) menggunakan 1 (satu) lembar BG (Bilyet Giro) Bank NISP Surabaya Nomor Giro: DK 732683 tanggal 18-09-2007;
 - b. Sedangkan sisa pembayaran sebesar Rp5.679.900.000,00 (lima miliar enam ratus tujuh puluh sembilan juta sembilan ratus ribu rupiah) akan dibayar secara berangsur selama 9 (sembilan) kali pembayaran yang masing-masing sebanyak Rp631.100.000,00 (enam ratus tiga puluh satu juta seratus ribu rupiah) dan dibayarkan tiap bulan terhitung tanggal 18 Oktober 2007 hingga lunas;

Hal. 3 dari 28 hal. Put. No. 1225 K/Pid/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dari kesepakatan pembayaran tersebut diatas, ternyata saksi Njono Budiono telah melakukan pembayaran kepada Terdakwa sebanyak Rp3.694.250.000,00 (tiga miliar enam ratus sembilan puluh empat juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) yang dilakukan secara berangsur selama 15 (lima belas) kali dengan perincian sebagai berikut:

1. Tanggal 13 September 2007 sebesar Rp50.000.000, (lima puluh juta rupiah) melalui Cek Tunai BCA;
2. Tanggal 10 Oktober 2007, sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) melalui Cek Tunai BCA;
3. Tanggal 24 Oktober 2007, sebesar Rp431.100.000,00 (empat ratus tiga puluh satu juta seratus ribu rupiah) melalui Bilyet Giro BCA;
4. Tanggal 12 Nopember 2007, sebesar Rp631.100.000,00 (enam ratus tiga puluh satu juta seratus ribu rupiah) melalui Bilyet Giro BCA;
5. Tanggal 26 Desember 2007, sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) melalui Cek Tunai BCA;
6. Tanggal 26 Desember 2007, sebesar Rp231.100.000,00 (dua ratus tiga puluh satu juta seratus ribu rupiah) melalui Cek Tunai Bank NISP;
7. Tanggal 7 April 2008, sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) melalui Bilyet Giro BCA;
8. Tanggal 5 Agustus 2008, sebesar Rp581.100.000,00 (lima ratus delapan puluh satu juta seratus ribu rupiah) melalui Cek Tunai Bank BCA;
9. Tanggal 6 Agustus 2008, sebesar Rp31.100.000,00 (tiga puluh satu juta seratus ribu rupiah);
10. Tanggal 15 Agustus 2008, sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) melalui Cek Tunai BCA;
11. Tanggal 21 Juni 2010, sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) melalui Cek Tunai BCA;
12. Tanggal 2 Agustus 2010, sebesar Rp12.500.000,00 (dua belas juta lima ratus ribu rupiah) melalui Bilyet Giro BCA;
13. Tanggal 2 Agustus 2010, sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);
14. Tanggal 21 September 2010, sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) melalui Cek Tunai BCA;
15. Tanggal 27 Oktober 2010, sebesar Rp156.250.000,00 (seratus lima puluh enam juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) melalui Bilyet Giro BCA;

Bahwa sesuai kesepakatan dalam Akta Jual Beli, setelah menerima pembayaran uang muka yang dilakukan saksi Njono Budiono, Terdakwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Matrawi seharusnya mengurus Sertifikat atas objek tanah yang telah dijual kepada saksi Njono Budiono selambat-lambatnya 4 (empat) bulan setelah Akta Jual Beli ditandatangani, namun hingga batas waktu tersebut berakhir Terdakwa belum juga menyerahkan Sertifikat tanah yang telah dijual kepada saksi Njono Budiono padahal saksi Njono Budiono tetap melaksanakan kewajibannya yaitu membayar angsuran dari sisa pembayaran sebagaimana yang telah disepakati. Bahwa oleh karena Terdakwa tidak kunjung menyerahkan Sertifikat tanah kepada saksi Njono Budiono maka ketika pembayaran angsuran ke-5, saksi Njono Budiono menghentikan pembayaran dan meminta Terdakwa membuat pernyataan tertulis bahwa Terdakwa tetap akan menguruskan sertifikat tanah yang telah dibeli saksi Njono Budiono;

Bahwa Terdakwa tidak dapat menyerahkan Sertifikat tanah yang dibeli saksi Njono Budiono karena ternyata objek tanah yang jual Terdakwa tersebut sebenarnya bukanlah miliknya melainkan tanah tersebut adalah tanah milik negara dan masuk dalam kategori kawasan konservasi yang peruntukannya untuk Ruang Terbuka Hijau sebagaimana dijelaskan dalam Peraturan Daerah (PERDA) Kota Surabaya Nomor 03 Tahun 2007 sebagaimana telah diubah dengan PERDA Kota Surabaya Nomor 12 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Surabaya dan terhadap tanah konservasi tidak dapat diajukan hak kepemilikan. Bahwa walaupun Terdakwa telah mengetahui bahwa tanah yang telah dijualnya kepada saksi Njono Budiono tidak bisa dibuatkan Sertifikat Hak milik, Terdakwa tidak segera menyampaikan kepada saksi Njono Budiono agar Perjanjian Jual Beli yang pernah mereka buat sebelumnya ditindaklanjuti ataupun setidaknya Terdakwa dengan itikad baiknya mengembalikan uang yang telah dibayarkan saksi Njono Budiono kepada Terdakwa namun Terdakwa ternyata mendiamkan saja hal tersebut sehingga saksi Njono Budiono melalui Kuasa Hukumnya telah beberapa kali mengirimkan Surat Somasi kepada Terdakwa terkait dengan keterlambatan pengurusan Sertifikat Tanah yang telah mereka perjanjikan sebelumnya namun Terdakwa tidak memberikan jawaban yang pasti kepada saksi Njono Budiono. Akibat dari perbuatan Terdakwa, saksi Njono Budiono mengalami kerugian materiil sebesar Rp3.694.250.000,00 (tiga miliar enam ratus sembilan puluh empat juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP *juncto* Pasal 64 ayat (1) KUHP;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ATAU:

KEDUA:

Bahwa ia, Terdakwa Matrawi sejak bulan Juli 2006 secara berlanjut sampai dengan tahun 2014, bertempat di Jalan Kombes Pol M. Duryat Nomor 35 Surabaya, Jalan Pasar Kembang Nomor 26-A Surabaya atau setidaknya di suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Surabaya, telah melakukan Tindak Pidana yang ada hubungannya sedemikian rupa sehingga harus di pandang sebagai perbuatan berlanjut dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, yang Terdakwa lakukan dengan cara sebagai berikut:

Bahwa berawal pada bulan Juli 2006, Terdakwa Matrawi mendatangi saksi Njono Budiono di kantornya di Jalan Kombes Pol M. Duryat Nomor 35 Surabaya dan Terdakwa menawarkan kepada saksi Njono Budiono tanah tambak seluas \pm 16 Ha yang berlokasi di Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo Surabaya dengan harga yang murah yaitu Rp35.000/m² dan Terdakwa mengatakan bahwa tanah tambak yang ditawarkan tersebut adalah milik Terdakwa dan sebenarnya sudah diincar oleh perusahaan pengembangan properti yaitu PT. Pakuwon, sehingga apabila saksi Njono Budiono membeli tanah tersebut maka nantinya akan dijual dengan harga yang sangat mahal kepada pihak PT. Pakuwon dan hal itu membuat saksi Njono Budiono menjadi tertarik untuk membeli tanah yang ditawarkan oleh Terdakwa karena akan mendapat untung yang besar dalam waktu singkat, kemudian selang beberapa waktu kemudian Terdakwa mengajak saksi Njono Budiono dan beberapa orang lainnya untuk melakukan survey terhadap objek tanah yang ditawarkan;

Bahwa untuk meyakinkan saksi Njono Budiono agar mau membeli tanah yang ditawarkan, Terdakwa menunjukan kepada saksi Njono Budiono surat-surat yang berkaitan dengan objek tanah yang akan dijualnya sehingga meyakinkan saksi Njono Budiono bahwa tanah yang dijualnya adalah benar-benar tanah miliknya dan sedang tidak bermasalah atau bukan tanah sengketa sehingga saksi Njono Budiono menjadi yakin dan akhirnya mau membeli tanah yang ditawarkan oleh Terdakwa. Adapun surat-surat yang ditunjukan Terdakwa adalah sebagai berikut:

1. SPPT PBB;
2. Surat Pernyataan;
3. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik bidang tanah (Sporadik);
4. Surat Pernyataan penunjukkan lokasi;

Hal. 6 dari 28 hal. Put. No. 1225 K/Pid/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Surat pernyataan tidak dalam sengketa;
6. Surat keterangan Lurah;

Bahwa karena saksi Njono Budiono tertarik maka pada tanggal 16 Agustus 2007 terjadilah kesepakatan diantara mereka yaitu Terdakwa menjual tanah tambak kepada saksi Njono Budiono seluas 16, 5 Ha di Kelurahan Keputih (Tambak Timur) Kota Surabaya dengan harga Rp6.311.000.000,00 (enam miliar tiga ratus sebelas juta rupiah) yang dituangkan dalam sebuah Surat Kesepakatan tertanggal 16 Agustus 2007 yang ditandatangani Terdakwa selaku Penjual dan saksi Njono Budiono selaku Pembeli;

Bahwa selanjutnya pada tanggal 12 September 2007, jual beli objek tanah antara Terdakwa dan saksi Njono Budiono dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor 4 tanggal 12 September 2007 yang dibuat di hadapan Olivia Sherline Wiratno, SH, Notaris/PPAT yang berkantor di Jalan Pasar Kembang Nomor 26-A Surabaya dan dalam Akta Jual Beli tersebut disepakati hal-hal sebagai berikut:

1. Terdakwa selaku pihak pertama menjual 4 (empat) objek tanah yang terletak di Kelurahan Keputih Kec. Sukolilo Surabaya antara lain:
 1. 1 (satu) bidang tanah seluas ± 21.176 m² (dua puluh tujuh ribu seratus tujuh puluh enam meter persegi) atas nama: H. CHAIDORI bertempat di Kel. Keputih dengan nomor SPPT PBB: 35.78.050.004.014.0034.0;
 2. 1 (satu) bidang tanah seluas ± 70.000 m² (tujuh puluh ribu meter persegi) atas nama: H. HASIM ROWI bertempat di Kel. Keputih dengan nomor SPPT PBB: 35.78.050.004.014.0035.0;
 3. 1 (satu) bidang tanah seluas ± 34.400 m² (tiga puluh empat ribu empat ratus meter persegi) atas nama: A. FAKHRUDIN bertempat di Kel. Keputih dengan nomor SPPT PBB: 35.78.050.004.014.0006.0;
 4. 1 (satu) bidang tanah seluas ± 50.000 m² (lima puluh ribu meter persegi) atas nama: H. MATRAWI bertempat di Kel. Keputih dengan nomor SPPT PBB: 35.78.004.014.0135.0;
2. Dalam pasal 4, saksi Njono Budiono akan melakukan pembayaran atas harga tanah yang dibelinya dari Terdakwa dengan rincian pembayaran sebagai berikut:
 - a. Pembayaran uang muka sebesar Rp631.100.000,00 (enam ratus tiga puluh satu juta seratus ribu rupiah) yang dibayarkan dengan cara:
 - p. Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) menggunakan 1 (satu) lembar Cek Bank BCA Nomor CA 537966 tanggal 18-09-2007 yang dibayar melalui BCA Kantor Cabang Utama HR Muhamad;

Hal. 7 dari 28 hal. Put. No. 1225 K/Pid/2017



p. Rp581.100.000,00 (lima ratus delapan puluh satu juta seratus ribu rupiah) menggunakan 1 (satu) lembar BG (Bilyet Giro) Bank NISP Surabaya Nomor Giro: DK 732683 tanggal 18-09-2007;

b. Sedangkan sisa pembayaran sebesar Rp5.679.900.000,00 (lima miliar enam ratus tujuh puluh sembilan juta sembilan ratus ribu rupiah) akan dibayar secara berangsur selama 9 (sembilan) kali pembayaran yang masing-masing sebanyak Rp631.100.000,00 (enam ratus tiga puluh satu juta seratus ribu rupiah) dan dibayarkan tiap bulan terhitung tanggal 18 Oktober 2007 hingga lunas;

Bahwa dari kesepakatan pembayaran tersebut diatas, ternyata saksi Njono Budiono telah melakukan pembayaran kepada Terdakwa sebanyak Rp3.694.250.000,00 (tiga miliar enam ratus sembilan puluh empat juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) yang dilakukan secara berangsur selama 15 (lima belas) kali dengan perincian sebagai berikut:

1. Tanggal 13 September 2007 sebesar Rp50.000.000, (lima puluh juta rupiah) melalui Cek Tunai BCA;
2. Tanggal 10 Oktober 2007, sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) melalui Cek Tunai BCA;
3. Tanggal 24 Oktober 2007, sebesar Rp431.100.000,00 (empat ratus tiga puluh satu juta seratus ribu rupiah) melalui Bilyet Giro BCA;
4. Tanggal 12 Nopember 2007, sebesar Rp631.100.000,00 (enam ratus tiga puluh satu juta seratus ribu rupiah) melalui Bilyet Giro BCA;
5. Tanggal 26 Desember 2007, sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) melalui Cek Tunai BCA;
6. Tanggal 26 Desember 2007, sebesar Rp231.100.000,00 (dua ratus tiga puluh satu juta seratus ribu rupiah) melalui Cek Tunai Bank NISP;
7. Tanggal 7 April 2008, sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) melalui Bilyet Giro BCA;
8. Tanggal 5 Agustus 2008, sebesar Rp581.100.000,00 (lima ratus delapan puluh satu juta seratus ribu rupiah) melalui Cek Tunai Bank BCA;
9. Tanggal 6 Agustus 2008, sebesar Rp31.100.000,00 (tiga puluh satu juta seratus ribu rupiah);
10. Tanggal 15 Agustus 2008, sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) melalui Cek Tunai BCA;
11. Tanggal 21 Juni 2010, sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) melalui Cek Tunai BCA;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Tanggal 2 Agustus 2010, sebesar Rp12.500.000,00 (dua belas juta lima ratus ribu rupiah) melalui Bilyet Giro BCA;
13. Tanggal 2 Agustus 2010, sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);
14. Tanggal 21 September 2010, sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) melalui Cek Tunai BCA;
15. Tanggal 27 Oktober 2010, sebesar Rp156.250.000,00 (seratus lima puluh enam juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) melalui Bilyet Giro BCA;

Bahwa sesuai kesepakatan dalam Akta Jual Beli, setelah menerima pembayaran uang muka yang dilakukan saksi Njono Budiono, Terdakwa Matrawi seharusnya mengurus Sertifikat atas objek tanah yang telah dijual kepada saksi Njono Budiono selambat-lambatnya 4 (empat) bulan setelah Akta Jual Beli ditandatangani, namun hingga batas waktu tersebut berakhir Terdakwa belum juga menyerahkan Sertifikat tanah yang telah dijual kepada saksi Njono Budiono padahal saksi Njono Budiono tetap melaksanakan kewajibannya yaitu membayar angsuran dari sisa pembayaran sebagaimana yang telah disepakati. Bahwa oleh karena Terdakwa tidak kunjung menyerahkan Sertifikat tanah kepada saksi Njono Budiono maka ketika pembayaran angsuran ke-5, saksi Njono Budiono menghentikan pembayaran dan meminta Terdakwa membuat pernyataan tertulis bahwa Terdakwa tetap akan menguruskan sertifikat tanah yang telah dibeli saksi Njono Budiono;

Bahwa Terdakwa tidak dapat menyerahkan Sertifikat tanah yang dibeli saksi Njono Budiono karena ternyata objek tanah yang jual Terdakwa tersebut sebenarnya bukanlah miliknya melainkan tanah tersebut adalah tanah milik negara dan masuk dalam kategori kawasan konservasi yang peruntukannya untuk Ruang Terbuka Hijau sebagaimana dijelaskan dalam Peraturan Daerah (PERDA) Kota Surabaya Nomor 03 Tahun 2007 sebagaimana telah dirubah dengan PERDA Kota Surabaya Nomor 12 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Surabaya dan terhadap tanah konservasi tidak dapat diajukan hak kepemilikan. Bahwa walaupun Terdakwa telah mengetahui bahwa tanah yang telah dijualnya kepada saksi Njono Budiono tidak bisa dibuatkan Sertifikat Hak milik, Terdakwa tidak segera menyampaikan kepada saksi Njono Budiono agar Perjanjian Jual Beli yang pernah mereka buat sebelumnya ditindaklanjuti ataupun setidaknya Terdakwa dengan itikad baiknya mengembalikan uang yang telah dibayarkan saksi Njono Budiono kepada Terdakwa namun Terdakwa ternyata mendiadakan saja hal tersebut sehingga saksi Njono Budiono melalui Kuasa Hukumnya telah beberapa kali mengirimkan Surat Somasi kepada

Hal. 9 dari 28 hal. Put. No. 1225 K/Pid/2017

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

Terdakwa terkait dengan keterlambatan pengurusan Sertifikat Tanah yang telah mereka perjanjikan sebelumnya namun Terdakwa tidak memberikan jawaban yang pasti kepada saksi Njono Budiono. Akibat dari perbuatan Terdakwa, saksi Njono Budiono mengalami kerugian materiil sebesar Rp3.694.250.000,00 (tiga miliar enam ratus sembilan puluh empat juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHP *juncto* Pasal 64 ayat (1) KUHP;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca tuntutan pidana Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Surabaya tanggal 8 Mei 2017 sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa Matrawi bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan" sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP sebagaimana dalam Dakwaan Pertama;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa Matrawi berupa Pidana Penjara selama 3 (tiga) tahun dikurangi selama Terdakwa berada dalam tahanan, dengan perintah Terdakwa tetap ditahan;
3. Menetapkan agar barang bukti berupa:
 - 5 (lima) bundel dokumen penjualan tanah;Dikembalikan kepada saksi Njono Budiono;
4. Menetapkan agar Terdakwa dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp2.000,00 (dua ribu rupiah);

Membaca putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 536/Pid.B/2017/PN.Sby., tanggal 17 Mei 2017 yang amar lengkapnya sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa Matrawi, telah terbukti melakukan perbuatan sebagaimana dalam Dakwaan Pertama Penuntut Umum;
2. Menyatakan perbuatan tersebut bukan perbuatan Pidana;
3. Melepaskan Terdakwa dari Tuntutan Penuntut Umum tersebut;
4. Memulihkan hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan serta harkat dan martabatnya;
5. Memerintahkan supaya Terdakwa dikeluarkan dari tahanan;
6. Menetapkan barang bukti berupa:
 - 5 (lima) bundel dokumen penjualan tanah, dikembalikan kepada saksi Njono Budiono;
7. Membebaskan biaya perkara kepada Negara;

Mengingat akan akta tentang permohonan kasasi Nomor 536/Pid.B/2017/PN.SBY yang dibuat oleh Panitera pada Pengadilan Negeri Surabaya yang menerangkan, bahwa pada tanggal 24 Mei 2017 Penuntut Umum pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kejaksaan Negeri Surabaya telah mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan Pengadilan Negeri tersebut;

Memperhatikan memori kasasi bertanggal 7 Juni 2017 dari Penuntut Umum sebagai Pemohon Kasasi yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 7 Juni 2017;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dijatuhkan dengan hadirnya Pemohon Kasasi/Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Surabaya pada tanggal 17 Mei 2017 dan Pemohon Kasasi/Penuntut Umum mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 24 Mei 2017 serta memori kasasinya telah diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 7 Juni 2017 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/Penuntut Umum pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Bahwa terhadap pertimbangan majelis hakim diatas, maka kami mengajukan Kasasi dengan alasan/dasar pertimbangan bahwa Pengadilan Negeri Surabaya dalam menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi seperti tersebut di atas, telah melakukan kekeliruan sebagai berikut:

1. Tidak menerapkan atau diterapkan peraturan hukum tidak sebagaimana mestinya;

Menurut ketentuan Pasal 185 ayat (6) huruf a, b dan c KUHP, bahwa:

"Dalam menilai kebenaran keterangan seorang saksi, Hakim harus dengan sungguh-sungguh memperhatikan:

- a. Persesuaian antara keterangan saksi satu dengan lain;
- b. Persesuaian antara keterangan saksi dengan alat bukti lain;
- c. Alasan yang mungkin dipergunakan oleh saksi untuk memberi keterangan yang tertentu;

Bahwa sebelum kami ketengahkan alasan kami bahwa Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 185 ayat (6) huruf a, b, dan c KUHP, terlebih dahulu kami ketengahkan fakta-fakta persidangan berupa keterangan saksi, keterangan Terdakwa dan barang bukti yang diperhadapkan dipersidangan sebagai berikut:

1. Keterangan saksi Njono Budiono, dibawah sumpah menurut agama Budha sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar sekitar bulan Juli tahun 2007, Terdakwa datang ke kantor saksi di Jalan Kombes Pol M. Duryat No. 35 Surabaya dan menawarkan tanah miliknya kepada saksi;
- Bahwa tanah yang ditawarkan Terdakwa adalah tanah tambak sebanyak 4 (empat) bidang dengan total luas sebesar 16 Ha di daerah Kel. Keputih Surabaya;
- Bahwa Terdakwa meyakinkan saksi bahwa bila tanah tersebut mempunyai prospek yang baik untuk bisnis properti sehingga saksi menjadi tertarik untuk membeli tanah tersebut;
- Bahwa saksi langsung datang ke lokasi bersama staf saksi dan Terdakwa menunjukan tanah yang akan dijual kepada saksi;
- Bahwa harga yang disepakati adalah Rp35.000,00/ m2 (tiga puluh lima ribu rupiah per meter persegi) dengan total harga sebesar Rp6.311.000.000,00 (enam miliar tiga ratus sebelas juta rupiah);
- Bahwa kesepakatan jual beli tersebut di tuangkan dalam Akta Notaris tertanggal 12 September 2007 di hadapan Notaris Olivia Sherline Wiratno, SH;
- Bahwa saksi dan Terdakwa sepakat untuk pembayaran dicicil sebanyak 10 (sepuluh) kali pembayaran dan saksi membayar uang muka sebesar Rp631.000,00 (enam ratus tiga puluh satu juta) untuk pengurusan Sertifikat;
- Bahwa saksi dan Terdakwa sepakat setelah pembayaran uang muka, Terdakwa mengurus sertifikat paling lambat 4 (empat) bulan sejak Akta Jual Beli ditandatangani;
- Bahwa hingga saat ini pengurusan sertifikat tidak berhasil karena ternyata tanah yang dijual Terdakwa bukan miliknya namun tanah negara yang untuk konservasi;
- Bahwa saksi sudah membayar sebanyak 5 (lima kali cicilan) dengan namun saksi hentikan karena ternyata sertifikat tidak jadi;
- Bahwa awalnya saksi tidak mengetahui kalau tanah tersebut adalah tanah negara karena saat pertama kali bertemu, Terdakwa mengatakan bahwa tanah tersebut adalah miliknya;
- Bahwa hingga saat ini, uang yang telah saksi bayarkan tidak dikembalikan Terdakwa dan saksi juga belum mendapatkan tanah dari Terdakwa;

Hal. 12 dari 28 hal. Put. No. 1225 K/Pid/2017

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

- Bahwa saksi pernah menyuruh Terdakwa untuk menjual lagi tanah tersebut namun setelah lewat batas waktu, ternyata tanah tersebut belum laku sehingga permintaan tersebut batal;
 - Bahwa saksi mendapat informasi dari staf saksi bahwa ternyata "diam-diam Terdakwa sudah menjual tanah tersebut kepada orang lain tanpa sepengetahuan saksi";
 - Bahwa kerugian saksi RpRp3.694.250.000,00 (tiga miliar enam ratus sembilan puluh empat juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);
- Atas keterangan saksi tersebut diatas, Terdakwa menolak sebagian keterangan saksi yaitu:
- Sebenarnya saksi sudah mengetahui bahwa tanah tersebut adalah tanah negara;
 - Terdakwa tidak mengetahui isi akta pada saat tanda tangan;
 - Yang Terdakwa jual adalah hak garapan bukan hak milik tanah;
2. Keterangan saksi Slamet Suryono, dibawah sumpah menurut agama Islam sebagai berikut:
- Bahwa saksi mengetahui tentang adanya jual beli tanah antara Terdakwa dan saksi Njono Budiono karena saksi turut hadir saat penandatanganan Akta Jual Beli di Kantor Notaris;
 - Bahwa benar pada tahun 2007, Terdakwa 4 (empat) bidang tanah tambak kepada saksi Njono Budiono dengan total luas sebesar 16 Ha di daerah Kel. Keputih Surabaya;
 - Bahwa saksi Njono Budiono tertarik membeli tanah tersebut karena menurut Terdakwa, lokasi itu mempunyai prospek yang baik untuk bisnis properti;
 - Bahwa harga yang disepakati adalah Rp35.000,00/ m2 (tiga puluh lima ribu rupiah per meter persegi) dengan total harga sebesar Rp6.311.000.000,00 (enam miliar tiga ratus sebelas juta rupiah);
 - Bahwa kesepakatan jual beli tersebut di tuangkan dalam Akta Notaris tertanggal 12 September 2007 di hadapan Notaris Olivia Sherline Wiratno, SH;
 - Bahwa pembayaran dicicil sebanyak 10 (sepuluh) kali pembayaran dengan tiap kali cicilan sebesar Rp631.000,00 (enam ratus tiga puluh satu juta);
 - Bahwa cicilan pertama disepakati untuk digunakan Terdakwa dalam pengurusan Sertifikat paling lambat 4 (empat) bulan sejak Akta Jual

Hal. 13 dari 28 hal. Put. No. 1225 K/Pid/2017

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)



Beli ditandatangani;

- Bahwa setahu saksi hingga saat ini pengurusan sertifikat tidak berhasil karena ternyata tanah yang dijual Terdakwa bukan miliknya namun tanah negara yang untuk konservasi;
- Bahwa setelah saksi mengecek ke Kantor Pertanahan, barulah saksi mengetahui bahwa tanah yang dijual Terdakwa tersebut adalah tanah negara;
- Bahwa saksi mengirimkan Surat Somasi beberapa kali kepada saksi korban untuk menanyakan kelanjutan jual beli tanah dan penyelesaiannya namun Terdakwa tidak memberikan jawaban;
- Bahwa setahu saksi ternyata tanah tersebut sudah Terdakwa jual lagi kepada pihak lain;
- Bahwa saksi pernah meminta kepada Terdakwa untuk menyerahkan semua dokumen tanah agar saksi yang mengurus ke BPN namun Terdakwa tidak menyerahkan surat-surat tersebut;
- Bahwa setahu saksi, Terdakwa sudah menerima pembayaran sebesar Rp3.694.250.000,00 (tiga miliar enam ratus sembilan puluh empat juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Atas keterangan saksi tersebut diatas, Terdakwa menolak sebagian keterangan saksi;

3. Keterangan saksi Oei Djony Bintoro, dibawah sumpah menurut agama Katholik sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah karyawan pada perusahaan milik saksi Njono Budiono;
- Bahwa saksi mengetahui tentang adanya jual beli tanah antara Terdakwa dan saksi Njono Budiono karena saksi turut hadir saat penandatanganan Akta Jual Beli di Kantor Notaris;
- Bahwa benar pada tahun 2007 Terdakwa datang ke kantor saksi Njono Budiono, dan menawarkan tanah seluas \pm 16 Ha yang terdiri dari 4 (empat) bidang tanah tambak kepada saksi Njono Budiono di daerah Kel. Keputih Surabaya;
- Bahwa Terdakwa mengaku keseluruhan tanah yang ditawarkan adalah miliknya;
- Bahwa saksi Njono Budiono tertarik membeli tanah tersebut karena menurut Terdakwa, lokasi itu mempunyai prospek yang baik untuk bisnis properti;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi yang diperintahkan saksi Njono untuk melakukan survey ke lokasi;
 - Bahwa harga yang disepakati adalah Rp35.000,00/ m2 (tiga puluh lima ribu rupiah per meter persegi) dengan total harga sebesar Rp6.311.000.000,00 (enam miliar tiga ratus sebelas juta rupiah);
 - Bahwa kesepakatan jual beli tersebut di tuangkan dalam Akta Notaris tertanggal 12 September 2007 di hadapan Notaris Olivia Sherline Wiratno, SH;
 - Bahwa pembayaran dicicil sebanyak 10 (sepuluh) kali pembayaran dengan tiap kali cicilan sebesar Rp631.000,00 (enam ratus tiga puluh satu juta) ;
 - Bahwa cicilan pertama disepakati untuk digunakan Terdakwa dalam pengurusan Sertifikat paling lambat 4 (empat) bulan sejak Akta Jual Beli ditandatangani;
 - Bahwa sesuai Akta, Terdakwalah yang bertanggung jawab mengurus Sertifikat Tanah;
 - Bahwa pembayaran dihentikan karena belum ada sertifikat dari Terdakwa;
 - Bahwa setahu saksi hingga saat ini pengurusan sertifikat tidak berhasil karena ternyata tanah yang dijual Terdakwa bukan miliknya namun tanah negara yang untuk konservasi;
 - Bahwa setahu saksi tanah tersebut sudah Terdakwa jual lagi kepada pihak lain karena sudah ada papan nama dilokasi bahwa tanah ini milik orang lain;
 - Bahwa sewaktu saksi ditugaskan survey, saksi benar tidak mengetahui tentang status tanah;
 - Bahwa setahu saksi, Terdakwa sudah menerima pembayaran sebesar Rp3.694.250.000,00 (tiga miliar enam ratus sembilan puluh empat juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);
- Atas keterangan saksi tersebut diatas, Terdakwa menolak sebagian keterangan saksi;
4. Keterangan saksi Suharyanto, dibawah sumpah menurut agama Islam sebagai berikut:
- Bahwa saksi adalah karyawan perusahaan milik saksi Njono Budiono;
 - Bahwa saksi mengetahui tentang adanya jual beli tanah antara Terdakwa dan saksi Njono Budiono karena saksi yang bertugas

Hal. 15 dari 28 hal. Put. No. 1225 K/Pid/2017

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)



mengurus pembayaran;

- Bahwa benar tanah yang dibeli saksi Njono Budiono dari Terdakwa seluas \pm 16 Ha yang terdiri dari 4 (empat) bidang tanah tambak di daerah Kel. Keputih Surabaya;
 - Bahwa harga yang disepakati adalah Rp35.000,00/ m² (tiga puluh lima ribu rupiah per meter persegi) dengan total harga sebesar Rp6.311.000.000,00 (enam miliar tiga ratus sebelas juta rupiah);
 - Bahwa pembayaran dicicil sebanyak 10 (sepuluh) kali pembayaran dengan tiap kali cicilan sebesar Rp631.000,00 (enam ratus tiga puluh satu juta);
 - Bahwa cicilan pertama disepakati untuk digunakan Terdakwa dalam pengurusan Sertifikat paling lambat 4 (empat) bulan sejak Akta Jual Beli ditandatangani;
 - Bahwa saksi Njono Budiono telah melakukan pembayaran sebesar RpRp3.694.250.000,00 (tiga miliar enam ratus sembilan puluh empat juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);
 - Atas keterangan saksi tersebut diatas, Terdakwa membenarkan keterangan saksi;
5. Keterangan saksi Olivia Sherline Wiratno, SH, dibawah sumpah menurut agama Kristen sebagai berikut:
- Bahwa saksi sehat dan bersedia memberikan keterangan;
 - Bahwa saksi Notaris yang berkantor di Jalan Pasar Kembang Surabaya;
 - Bahwa benar pada tanggal 12 September 2007, saksi Njono Budiono dan Terdakwa datang ke kantor saksi dan minta untuk dibuatkan Akta Jual Beli Tanah;
 - Bahwa Terdakwa membawa kelengkapan antara lain:
 - a. SPPT PBB;
 - b. Surat Pernyataan;
 - c. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik bidang tanah (Sporadik);
 - d. Surat Pernyataan penunjukkan lokasi;
 - e. Surat pernyataan tidak dalam sengketa;
 - f. Surat keterangan Lurah;
 - Bahwa tanah yang dibeli saksi Njono Budiono dari Terdakwa seluas \pm 16 Ha yang terdiri dari 4 (empat) bidang tanah tambak di daerah Kelurahan Keputih Surabaya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa harga yang disepakati adalah Rp35.000,00/ m2 (tiga puluh lima ribu rupiah per meter persegi) dengan total harga sebesar Rp6.311.000.000,00 (enam miliar tiga ratus sebelas juta rupiah);
- Bahwa pembayaran dicicil sebanyak 10 (sepuluh) kali pembayaran dengan tiap kali cicilan sebesar Rp631.000,00 (enam ratus tiga puluh satu juta);
- Bahwa cicilan pertama disepakati untuk digunakan Terdakwa dalam pengurusan Sertifikat paling lambat 4 (empat) bulan sejak Akta Jual Beli ditandatangani;
- Bahwa sebelum saksi membuat Akta, sudah ada perjanjian terlebih dahulu antara saksi Njono Budiono dan Terdakwa;
- Bahwa saksi diajak oleh Terdakwa dan pegawai dari saksi NJONO ke BPN untuk mengecek status tanah namun tidak sempat karena kantor sudah tutup;
- Bahwa semua surat yang dibawa Terdakwa mengenai tanah yang ditawarkan adalah SAH;
- Bahwa Terdakwa mengakui tanah yang dijual adalah miliknya;
- Bahwa saat Akta ditandatangani, Lurah Keputih juga hadir sebagai saksi;
- Bahwa saksi baru mengetahui dari saksi Njono Budiono pada tahun 2012 bahwa ternyata tanah yang dijual Terdakwa tersebut adalah tanah negara;

Atas keterangan saksi tersebut diatas, Terdakwa menolak sebagian keterangan saksi yaitu:.

- Terdakwa tidak dimengetahui isi akta pada saat tanda tangan;
- Saksi Njono yang mengajak Terdakwa ke Notaris;
- Yang Terdakwa jual adalah hak garapan bukan hak milik tanah;

6. Keterangan saksi Suparman, dibawah sumpah menurut agama Islam sebagai berikut:

- Bahwa saksi menjabat sebagai Sekretaris Lurah keputih pada tahun 2006;
- Bahwa pada tahun 2008, saksi diangkat sebagai Lurah Keputih;
- Bahwa benar pada tahun 2007, Terdakwa (Pak Mat Rawi) menjual tanah kepada saksi Njono Budiono seluas \pm 16 Ha yaitu 4 (empat)

Hal. 17 dari 28 hal. Put. No. 1225 K/Pid/2017

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

bidang tanah tambak di Kelurahan Keputih Surabaya;

- Bahwa saksi turut menandatangani Akta Jual Beli Tanah tersebut;
 - Bahwa Surat SPPT PBB, atas nama 4 (empat);
 - Bahwa saksi yang membuatkan Surat pernyataan tidak dalam sengketa dan Surat keterangan Lurah yang diminta Terdakwa untuk Pelepasan Hak;
 - Bahwa tersebut adalah tanah tambak;
 - Bahwa setahu saksi itu tanah diakui kepemilikan oleh Terdakwa namun tidak ada bukti selain Surat SPPT PBB;
 - Bahwa setelah saksi tidak menjabat Lurah, saksi baru mengetahui bahwa tanah tersebut masuk Kawasan Konservasi dan tidak bisa dijual;
 - Bahwa sesuai peta tanah, lokasi yang dijual Terdakwa berada di Kel. Keputih;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui isi Akta, hanya disuruh tanda tangan; Atas keterangan saksi tersebut diatas, Terdakwa menolak sebagian keterangan saksi yaitu:
 - Lurah Hadir diminta oleh Saksi Njono Budiono;
7. Keterangan Saksi Isna Wahyudi, karena tidak hadir dipersidangan sehingga keterangannya yang diberikan dihadapan penyidik dibacakan sebagai berikut:
- Bahwa saksi menjabat sebagai Kabid Pemetaan dan Pengukuran pada Dinas PU Cipta Karya dan Tata Ruang Pemkot Surabaya;
 - Bahwa pada tahun 2012, Terdakwa MAT RAWI pernah mengajukan Surat Permohonan Pengukuran atas 4 (empat) bidang tanah seluas \pm 16 Ha di Kel. Keputih Surabaya;
 - Bahwa pengajuan tersebut untuk mendapatkan Surat Keterangan Rencana Kota untuk keperuntukan rumah tinggal;
 - Bahwa Surat Permohonan yang diajukan Terdakwa ditolak, karena lokasi yang dimohonkan Terdakwa masuk dalam kawasan konservasi/ ruang terbuka hijau;
 - Bahwa sesuai Perda Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2007 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya, lokasi 4 (empat) bidang tanah yang dijual Terdakwa tersebut, termasuk dalam Ruang Terbuka Hijau;
8. Bahwa setahu saksi tanah yang termasuk ruang terbuka hijau tidak bisa

Hal. 18 dari 28 hal. Put. No. 1225 K/Pid/2017

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

dijual;

Keterangan Saksi Muhamad Mahud (saksi *a de charge*) dibawah sumpah menurut agama Islam menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan MAT RAWI (Terdakwa) karena saksi adalah Ahli Waris dari salah satu pemilik tanah yang dijual Terdakwa;
- Bahwa benar Terdakwa pernah menjual 4 (empat) bidang tanah kepada saksi Njono Budiono tahun 2007;
- Bahwa tanah yang dijual Terdakwa berada di Kel. Kejawan Putih Tambak;
- Bahwa saksi ikut ke Notaris atas permintaan Njono Budiono;
- Bahwa saksi tidak membaca isi Akta yang saksi tanda tangani;
- Bahwa dari pihak Njono Budiono yang datang ke lokasi lalu meminta untuk membeli karena akan dibangun perumahan;
- Bahwa awalnya saksi bersama Matrawi dan Pengacara Pak Hardiman datang ke seorang Notaris namun notaris tersebut melarang karena tanah tersebut adalah tanah negara;
- Bahwa sesuai kesepakatan awal dengan Terdakwa, yang dijual adalah ganti rugi tanah garapan;
- Bahwa setahu saksi tanah tambak tidak bisa dijual;

Atas keterangan saksi tersebut di atas, Terdakwa membenarkan keterangan saksi;

9. Keterangan Prof. Dr. H. Sadjijono, S.H., M.H.; Ahli Hukum Pidana dari Universitas Bhayangkara Surabaya yang dibawah sumpah menurut agama Islam, memberikan Pendapat sebagai berikut:

- Bahwa pada dasarnya, frasa dengan maksud pada pasal 378 KUHP berbeda dengan frasa dengan sengaja pada pasal 372 KUHP;
- Bahwa frasa dengan maksud pada pasal 378 KUHP, mengandung makna bahwa harus ada cara yang dipakai untuk mencapai tujuan yang diinginkan dan untuk mewujudkan niatnya, pelaku menggunakan cara seperti: tipu muslihat, nama palsu, jabatan palsu dan atau rangkaian kata bohong. Tujuannya adalah agar: seseorang (korban) menyerahkan sesuatu;
- Bahwa frasa dengan sengaja pada pasal 372 KUHP mengandung makna bahwa pelaku menghendaki dan mengetahui akan akibat dari perbuatannya;
- Bahwa tindak pidana "penipuan" dibangun sebelum adanya delik.

Hal. 19 dari 28 hal. Put. No. 1225 K/Pid/2017

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)



Artinya: barang yang diserahkan korban kepada pelaku adalah hasil yang dicapai dari perbuatan delik sebelumnya yang dibangun yaitu: kata bohong, nama palsu dan tipu muslihat; Sedangkan tindak pidana "penggelapan" sering disebut penyalahgunaan kepercayaan karena awalnya barang yang dikuasai pelaku, bukan berasal dari hasil kejahatan;

- Bahwa perbendaan yang signifikan antara pasal 372 KUHP dan pasal 378 KUHP adalah:
 - a. pada Pasal 372 KUHP, barang yang digelapkan lebih dulu sudah berada ditangan pelaku;
 - b. pada Pasal 378 KUHP, barang/sesuatu yang ditipu oleh pelaku berada ditangan korban dan baru diserahkan setelah adanya rangkaian perbuatan jahat yang mendahului yang menggerakan korban;
- Bahwa suatu jual beli tidak didahului oleh sesuatu delik, maka perikatan tersebut murni perdata; Sebaliknya jual beli yang didahului oleh suatu delik (tipu muslihat / berbohong) maka perikatan tersebut batal karena hal tersebut adalah penipuan;
- Bahwa jika seseorang mengakui bahwa barang yang dia jual adalah miliknya dan membujuk orang lain untuk membeli dan dikemudian hari timbul permasalahan, maka perbuatan pelaku disebut sebagai berbohong;

10. Keterangan Terdakwa Matrawi di persidangan menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa benar pada tahun 2007, Terdakwa menjual 5 (lima) bidang tanah kepada saksi Njono Budiono seluas \pm 16 Ha yang terdiri dari 4 (empat) bidang tanah tambak di daerah Kel. Kejawan Putih Tambak Surabaya;
- Bahwa awalnya ada teman Njono Budiono namanya H. MUKMIN yang memperkenalkan Terdakwa kemudian Njono Budiono meminta Terdakwa menjual tanahnya;
- Bahwa tanah milik Terdakwa seluas 5 Ha sedangkan sisanya tanah milik petani;
- Bahwa harga yang disepakati adalah Rp35.000,00/ m2 (tiga puluh lima ribu rupiah per meter persegi) dengan total sebesar Rp6.311.000.000,00 (enam miliar tiga ratus sebelas juta rupiah);
- Bahwa pembayaran dicicil sebanyak 10 (sepuluh) kali pembayaran



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan tiap kali cicilan sebesar Rp631.000,00 (enam ratus tiga puluh satu juta);

- Bahwa saksi Njono Budiono yang mengajak Terdakwa ke Notaris;
- Bahwa Terdakwa tidak membaca isi Akta yang ditanda tangani;
- Bahwa Terdakwa baru mengetahui isi Akta pada tahun 2012;
- Bahwa Terdakwa hanya menjual hak garapan bukan menjual tanah;
- Bahwa saksi Njono Budiono membayar cicilan sebanyak 5 (lima) kali;
- Bahwa total yang diterima Terdakwa sekitar Rp3 Miliard lebih namun Terdakwa hanya menikmati sekitar Rp800.000.000,00 (delapan ratus rupiah);
- Bahwa saksi Njono Budiono pernah 3 (tiga) kali meminta Terdakwa menjual kembali tanah tersebut namun ketika sudah ada pembeli, Terdakwa menghubungi saksi Njono namun tidak ada jawaban;
- Bahwa Terdakwa sudah menguasai tanah tersebut sejak tahun 1992 namun tidak ada bukti kepemilikan dan Terdakwa hanya mempunyai Surat SPPT PBB;
- Bahwa Terdakwa tidak ada ijin dari pemerintah untuk menguasai tanah konservasi;
- Bahwa Terdakwa hanya mendapat ijin lisan dari RT setempat;
- Bahwa Terdakwa mau mengembalikan uang yang diterima namun saksi Njono tetap ingin melanjutkan perjanjiannya;
- Bahwa perjanjian jual beli tanah tersebut tidak mungkin dilanjutkan karena ternyata tanah tersebut sudah masuk dalam kawasan konservasi dan tidak bisa dijual belikan;
- Bahwa Terdakwa bersedia mengembalikan semua biaya yang sudah dibayarkan oleh saksi Njono Budiono;

Bahwa menurut kami, Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 185 ayat (6) huruf a, b, dan c KUHAP yaitu:

1. Persesuaian antara keterangan saksi satu dengan lain;

Bahwa pertimbangan majelis hakim yang menyatakan bahwa “menurut pengamatan Majelis Hakim selama persidangan, sikap Terdakwa Matrawi dalam memberikan keterangan, majelis berkesimpulan bahwa Terdakwa tidak berpendidikan tinggi dan luas berhadapan dengan Njono Budiono yang adalah pemimpin perusahaan properti” adalah pertimbangan yang bersifat subjektif

Hal. 21 dari 28 hal. Put. No. 1225 K/Pid/2017

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)



yang menempatkan keterangan Terdakwa sebagai satu-satunya patokan dalam pertimbangan putusan ini tanpa memperhatikan persesuaian antara keterangan saksi-saksi dan juga keterangan ahli; Bahwa bila dicermati, keterangan saksi Njono Budiono yang menyatakan bahwa "Terdakwa mendatangi kantor saksi dan menawarkan tanah miliknya seluas 16 Ha yang mempunyai prospek bisnis properti yang bagus"; keterangan saksi Suparman yang menyatakan bahwa tanah yang dijual Terdakwa adalah tanah negara; keterangan saksi Muhamad Mahud yang menyatakan "bahwa sesuai kesepakatan awal para penggarap dengan Terdakwa, yang dijual adalah ganti rugi tanah garapan", dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa Terdakwa Matrawi walaupun tidak berpendidikan tinggi namun sangat memahami tentang seluk-beluk jual beli tanah dan prospeknya terhadap bisnis properti. Disini nampak niat Terdakwa mengambil keuntungan untuk dirinya sendiri, yang dimulai dengan membuat kesepakatan dengan para penggarap lahan tambak dengan menjanjikan ganti rugi tanah garapan apabila para penggarap bersedia melepaskan lahannya, kemudian dilanjutkan dengan mendatangi saksi Njono Budiono dan menawarkan tanah tersebut seolah-olah tanah itu adalah miliknya apalagi dengan membawa beberapa dokumen yang sah padahal Terdakwa tahu bahwa tanah tersebut sepenuhnya bukan miliknya. Terdakwa mengerti bahwa orang yang dia datangi adalah pengusaha properti yang tentunya sangat membutuhkan lahan kosong untuk kelanjutan bisnisnya, sehingga pastilah akan tertarik terhadap tanah yang ditawarkan. Hasilnya seperti yang diketahui bersama, bahwa saksi Njono Budiono menjadi tertarik dan terjadilah kesepakatan yang ujung-ujungnya menjadi perkara ini;

Dengan demikian, pertimbangan majelis tentang "pengetahuan Terdakwa" sangatlah keliru karena ternyata Terdakwa untuk mewujudkan niatnya, telah dilakukan dengan perhitungan dan rencana yang matang;

Oleh karena itu, menurut kami pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya bertentangan dengan Pasal 185 ayat (6) huruf a KUHP;

2. Persesuaian antara keterangan saksi dengan alat bukti lain;

Bahwa Majelis Hakim dalam putusannya tidak mempertimbangkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterangan saksi korban dan keterangan Terdakwa, alat bukti surat dan keterangan ahli dalam mengambil kesimpulan mengenai unsur melawan hukum dari perbuatan Terdakwa;

Bahwa bila dicermati beberapa fakta sidang seperti:

- keterangan saksi Njono Budiono yang menyatakan bahwa "Terdakwa mendatangi kantor saksi dan menawarkan tanah miliknya seluas 16 Ha yang mempunyai prospek bisnis properti yang bagus";
- keterangan saksi Suparman yang menyatakan bahwa tanah yang dijual Terdakwa adalah tanah negara;
- keterangan saksi Muhamad Mahud yang menyatakan "bahwa sesuai kesepakatan awal para penggarap dengan Terdakwa, yang dijual adalah ganti rugi tanah garapan";
- isi akta dalam Pasal 6 yang menyatakan "pihak kesatu Terdakwa menjamin bahwa persil tersebut adalah miliknya sendiri.....
- .dst;
- Pendapat Ahli Prof. Dr. H. Sadjijono, SH, MH yang menyatakan:
 - Bahwa jika seseorang mengakui bahwa barang yang dia jual adalah miliknya dan membujuk orang lain untuk membeli dan dikemudian hari timbul permasalahan, maka perbuatan pelaku disebut sebagai berbohong;
 - Bahwa suatu jual beli tidak didahului oleh sesuatu delik, maka perikatan tersebut murni perdata; Sebaliknya jual beli yang didahului oleh suatu delik (tipu muslihat / berbohong) maka perikatan tersebut batal karena hal tersebut adalah penipuan;

Dari fakta-fakta diatas ditarik suatu kesimpulan bahwa: pertimbangan majelis hakim yang menyatakan peristiwa jual beli tanah antara Terdakwa dan saksi Njono Budiono bukan merupakan adalah peristiwa pidana atan tetapi hubungan keperdataan, adalah sangat keliru. Bila bertolak dari pendapat Ahli Hukum Pidana, Prof. Dr. H. Sadjijono, S.H., M.H. yang menyatakan bahwa: perikatan jual beli yang didahului oleh suatu niat jahat (tipu muslihat/ berbohong) maka perikatan tersebut batal karena hal tersebut adalah penipuan dan bila dikaitkan dengan fakta-fakta persidangan yang kami kutip di atas, jelaslah bahwa perikatan antara saksi korban dan Terdakwa diawali dengan suatu kebohongan yaitu: membuat kesepakatan dengan para penggarap lahan tambak

Hal. 23 dari 28 hal. Put. No. 1225 K/Pid/2017

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

dengan menjanjikan ganti rugi tanah garapan apabila para penggarap bersedia melepaskan lahannya, kemudian dilanjutkan dengan mendatangi saksi Njono Budiono dan menawarkan tanah tersebut seolah-olah tanah itu adalah miliknya apalagi dengan membawa beberapa dokumen yang sah padahal Terdakwa tahu bahwa tanah tersebut sepenuhnya bukan miliknya melainkan tanah negara. Dengan mengakui bahwa tanah tersebut adalah miliknya, Terdakwa telah membangun dasar perikatan di atas suatu kebohongan yang mana kebohongan tersebut adalah niat jahat yang mempunyai tujuan untuk menguntungkan dirinya sendiri. Bahkan dalam persidangan secara gamblang Ahli yang dihadirkan Terdakwa menyatakan bahwa perikatan tersebut mengandung unsur pidana, namun ternyata dalam pertimbangannya, majelis hakim tidak sedikitpun mempertimbangkan pendapat Ahli; Oleh karena itu menurut kami, pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya bertentangan dengan Pasal 185 ayat (6) huruf b KUHP;

3. Alasan yang mungkin dipergunakan oleh saksi untuk memberi keterangan yang tertentu;

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim yang menyatakan: Terdakwa bersedia mengembalikan seluruh uang yang diterimanya ± Rp3.115.000.000,00 (tiga miliar seratus lima belas juta rupiah) akan tetapi saksi Njono Budiono tidak mau bahkan sebaliknya menuntut supaya jual beli terus dilanjutkan" hingga akhirnya berkesimpulan bahwa perbuatan Terdakwa bukan peristiwa pidana melainkan hubungan perdata sebenarnya menurut kami adalah hal yang keliru. Majelis tidak mempertimbangkan alasan mengapa saksi Njono Budiono mengatakan hal seperti itu. Bahwa saksi tersebut adalah pengusaha properti yang tentunya mempertimbangkan aspek untung-rugi, sehingga mengenai pengembalian uang dari Terdakwa yang ditolak saksi tersebut menurut kami adalah tindakan yang benar karena pengembalian dari Terdakwa senilai Rp3.115.000.000,00 (tiga miliar seratus lima belas juta rupiah) karena nilai tersebut sudah sangat jauh bila dihitung dengan inflasi saat ini, hal inilah yang membuat saksi tetap ingin melanjutkan perikatan dengan maksud untuk mendapatkan tanah dari Terdakwa karena dengan nilai nominal uang yang disepekatkan pada 10

Hal. 24 dari 28 hal. Put. No. 1225 K/Pid/2017



(sepuluh) tahun yang lalu antara Terdakwa dan saksi korban, belum tentu mendapatkan luas tanah yang sama bila dilakukan pembelian sekarang. Menurut kami seharusnya majelis lebih menggali alasan paling hakiki saksi korban menolak pengembalian dari Terdakwa;

Oleh karena itu menurut kami, pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya bertentangan dengan Pasal 185 ayat (6) huruf c KUHP;

2. Telah salah dalam hal tidak menerapkan hukum pembuktian sebagaimana mestinya;

Bahwa pertimbangan Majelis hakim yang mengesampingkan alat bukti Surat dan Keterangan Ahli dipersidangan dan hanya mempertimbangkan keterangan saksi-saksi dan keterangan Terdakwa menurut kami sangat bertentangan dengan hukum acara pidana dan hasilnya telah melahirkan suatu kesimpulan yang subjektif perbuatan Terdakwa bukan merupakan peristiwa pidana; Bila hanya dicermati dari keterangan Terdakwa secara sepintas terlihat bahwa Terdakwa juga ditipu oleh saksi Njono Budiono dengan tidak membayar cicilan namun tetap meminta tanah dan mendesak Terdakwa menyelesaikan pengurusan SHM, namun bila dicermati seutuhnya dari fakta persidangan, disana terlihat bahwa Terdakwa juga memiliki niat untuk mendapatkan keuntungan, dengan membuat kesepakatan dengan para penggarap lahan tambak dengan menjanjikan ganti rugi tanah garapan apabila para penggarap bersedia melepaskan lahannya, kemudian dilanjutkan dengan mendatangi saksi Njono Budiono dan menawarkan tanah tersebut seolah-olah tanah itu adalah miliknya apalagi dengan membawa beberapa dokumen yang sah padahal Terdakwa tahu bahwa tanah tersebut sepenuhnya bukan miliknya melainkan tanah negara. Dengan mengakui bahwa tanah tersebut adalah miliknya, Terdakwa telah membangun dasar perikatan diatas suatu kebohongan yang mana kebohongan tersebut adalah niat jahat yang mempunyai tujuan untuk menguntungkan dirinya sendiri;

Disinilah letak kekeliruan majelis hakim karena tidak mengejar kebenaran materiil dalam persidangan. Majelis Hakim lebih memilih memposisikan keterangan Terdakwa sebagai korban dalam mendapatkan alat bukti petunjuk. Padahal sesuai dengan ketentuan Pasal 189 ayat 3 KUHP keterangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdakwa hanya dapat digunakan untuk dirinya sendiri, sehingga pertimbangan majelis sangatlah subjektif dan dalam memperoleh keyakinan bertentangan dengan ketentuan Pasal 183 KUHP yang menyatakan Hakim tidak boleh menjatuhkan pidana kepada seseorang kecuali bila dengan sekurang-kurangnya dua alat bukti;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan Pemohon Kasasi/Penuntut Umum tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan kasasi Penuntut Umum dapat dibenarkan karena putusan *Judex Facti*/ Pengadilan Negeri salah menerapkan hukum yang keliru mempertimbangkan fakta-fakta hukum relevan secara yuridis sebagaimana yang terungkap di dalam persidangan berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan secara sah sesuai dengan ketentuan hukum yaitu Terdakwa melakukan perbuatan rangkaian kebohongan dan tipu muslihat menjual tanah Negara berupa kawasan konservasi yang peruntukannya untuk ruang terbuka hijau sesuai Peraturan Daerah (PERDA) Kota Surabaya Nomor 03 Tahun 2007 yang diubah dengan PERDA Kota Surabaya Nomor 12 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Surabaya yang tidak dapat diajukan hak kepemilikan, dengan menerima uang pembelian secara bertahap sejak tahun 2006 sampai dengan tahun 2014 dari saksi Njono Budiono dengan harga Rp3.694.250.000,00 (tiga miliar enam ratus sembilan puluh empat juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) hal mana Terdakwa agar saksi Njono Budiono percaya berkata dengan obyek tanah yang akan dijualnya maka Terdakwa menunjukkan dokumen berupa SPPT, PBB, Surat Pernyataan, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), Surat pernyataan Penunjukan Lokasi, Surat Pernyataan tidak dalam sengketa dan Surat Keterangan Lurah untuk meyakinkan bahwa tanah tersebut merupakan milik Terdakwa yang dengan demikian perbuatan Terdakwa termasuk lingkup tindak pidana "Penipuan secara berlanjut" melanggar Pasal 378 KUHP *juncto* Pasal 64 Ayat (1) KUHP sesuai dakwaan Pertama Penuntut Umum;

Bahwa dengan demikian permohonan kasasi Pemohon Kasasi dapat dikabulkan dan putusan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri tersebut harus dibatalkan dan mengadili sendiri menyatakan Terdakwa melakukan tindak pidana seperti yang dipertimbangkan di atas;

Bahwa selanjutnya karena Terdakwa terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana yang dipertimbangkan di atas maka Terdakwa harus dijatuhi pidana penjara dengan mempertimbangkan dasar alasan-alasan penjatuhan pidananya sesuai dengan Pasal 197 Ayat (1)

Hal. 26 dari 28 hal. Put. No. 1225 K/Pid/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

huruf f KUHP seperti yang tercantum dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata alasan Pemohon Kasasi/Penuntut Umum telah memenuhi ketentuan Pasal 253 ayat (1) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 (KUHP) maka berdasarkan Pasal 254 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 (KUHP) terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Penuntut Umum dan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 536/Pid.B/2017/PN.Sby., tanggal 17 Mei 2017, untuk kemudian Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

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

Hal-hal yang memberatkan:

- Terdakwa meresahkan masyarakat;

Hal-hal yang meringankan:

- Terdakwa mengakui terus terang perbuatannya;
- Terdakwa menyesal;

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

Memperhatikan Pasal 378 *juncto* Pasal 64 Ayat (1) KUHPidana, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **PENUNTUT UMUM PADA KEJAKSAAN NEGERI SURABAYA** tersebut;

Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 536/Pid.B/2017/PN.Sby., tanggal 17 Mei 2017;

MENGADILI SENDIRI

1. Menyatakan Terdakwa Matrawi terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan secara berlanjut";
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa Matrawi dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun;
3. Menetapkan lamanya Terdakwa berada dalam tahanan sebelum putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap dikurangkan seluruhnya dari pidana yang

Hal. 27 dari 28 hal. Put. No. 1225 K/Pid/2017

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

dijatuhkan;

4. Menetapkan barang bukti berupa:

- 5 (lima) bundel dokumen penjualan tanah;

Dikembalikan kepada saksi Njono Budiono;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin, tanggal 20 November 2017 oleh Dr. Sofyan Sitompul, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Margono, S.H., M.Hum., M.M. dan H. Eddy Army, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan 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/Penuntut Umum dan Terdakwa.

Hakim-Hakim Anggota:

t.t.d./

Dr. H. Margono, S.H., M.Hum., M.M.

t.t.d./

H. Eddy Army, S.H., M.H.

Ketua Majelis:

t.t.d./

Dr. Sofyan Sitompul, S.H., M.H..

Panitera Pengganti:

t.t.d./

M. Ikhsan Fathoni, S.H., M.H.

Untuk Salinan

Mahkamah Agung RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Pidana

Suharto, S.H., M.Hum.

NIP. 19600613 198503 1 002