



**P U T U S A N**

**Nomor 1054 K/PID/2016**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

Nama lengkap : **K U S T I Y A N I**;  
Tempat lahir : Tuban;  
Umur/tanggal lahir : 47 tahun/03 April 1966;  
Jenis kelamin : Perempuan;  
Kebangsaan : Indonesia;  
Tempat tinggal : Jalan Lebak Indah Utara 8/16-A RT. 006 RW. 007  
Kelurahan Dukuh Setro, Kecamatan Tambak Sari,  
Surabaya;  
Agama : Kristen;  
Pekerjaan : Guru TK (Taman Kanak-Kanak);

Terdakwa tidak ditahan;

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

**DAKWAAN:**

**KESATU:**

Bahwa Terdakwa Kustiyani pada hari Senin tanggal 07 Maret 2011 sekira pukul 08.00 WIB atau sekitar waktu itu atau setidaknya pada suatu waktu dalam bulan Maret tahun 2011, bertempat di Jalan Bronggalan Sawah V-D/8 Surabaya atau setidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Surabaya, dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak, baik dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, baik dengan akal dan tipu muslihat, maupun dengan karangan perkataan-perkataan bohong membujuk orang supaya memberikan sesuatu barang, membuat utang atau menghapuskan piutang, perbuatan mana dilakukan oleh Terdakwa dengan cara sebagai berikut:

- Bahwa awalnya pada hari dan tanggal lupa di bulan Februari 2011 sekira pukul 08.00 WIB Terdakwa mengatakan kepada saksi korban Sande Parsaulian Siregar hendak menjual rumah berikut tanahnya yang berada di Jl. Bronggalan Sawah V-D/8 Surabaya dengan harga Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah), kemudian saksi korban Sande Parsaulian Siregar



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menawar seharga Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dan Terdakwa menyetujuinya;

- Bahwa selanjutnya saksi korban Sande Parsaulian Siregar mengatakan kepada Terdakwa dalam hal apabila Terdakwa berkenan maka saksi korban Sande Parsaulian Siregar akan melakukan pembayaran rumah tersebut dengan cara mengangsur dan nantinya akan melunasi pembayaran apabila rumah orang tuanya yang berada di Jl. Rajawali No. 45 Surabaya laku terjual dan saat itu saksi korban tidak menentukan batas waktunya, atas perkataan tersebut Terdakwa menyetujuinya dan hal tersebut menjadi kesepakatan secara lisan;
- Bahwa pada saat Terdakwa menawarkan rumahnya di Jl. Bronggalan Sawah V-D/8 Surabaya kepada saksi korban Sande Parsaulian Siregar tidak menunjukkan asli bukti kepemilikan rumah dan juga tidak menjelaskan tentang status bukti kepemilikan maupun objek fisik rumah tersebut;
- Bahwa pada saat itu juga tidak ada kesepakatan baik secara lisan maupun tertulis antara pihak saksi korban Sande Parsaulian Siregar dengan Terdakwa apabila sisa pembayaran uang pembelian rumah tidak jadi dilaksanakan karena sesuatu hal maka uang yang sudah dibayarkan kepada Terdakwa akan hangus otomatis menjadi milik Terdakwa;
- Bahwa kemudian pada hari Senin tanggal 07 Maret 2011 sekira pukul 08.00 WIB saksi korban Sande Parsaulian Siregar menemui Terdakwa di rumahnya di Jl. Bronggalan Sawah V-D/8 Surabaya dimana pada saat itu saksi korban Sande Parsaulian Siregar menyerahkan uang sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) sebagai uang pembayaran tanda jadi pembelian rumah dengan bukti tanda terima di atas kertas yang ditandatangani oleh Terdakwa dengan disaksikan oleh anak Terdakwa bernama Ierwin Stefannus Kustiyanto, selain itu Terdakwa juga telah menandatangani surat pernyataan yang isinya menjelaskan bahwa Terdakwa telah menjual rumah di Jl. Bronggalan Sawah V-D/18 Surabaya kepada saksi korban Sande Parsaulian Siregar dengan persetujuan anak-anak Terdakwa masing-masing bernama Iein Kustiyani, Ievana Kustoyani, Iervan Kustiyani, dan Ierwin Stefannus Kustiyanto dan kesemuanya telah menandatangani Surat Pernyataan tersebut;
- Bahwa pada tanggal 18 Maret 2011 sekira pukul 10.00 WIB saksi korban Sande Parsaulian Siregar menyerahkan lagi uang sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) kepada Terdakwa sebagai pembayaran pembelian rumah angsuran ke-2 dengan bukti tanda terima di atas kertas yang ditandatangani oleh Terdakwa;

Hal. 2 dari 19 hal. Putusan Nomor 1054 K/PID/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tanggal 22 Maret 2011 sekira pukul 10.00 WIB saksi korban Sande Parsaulian Siregar kembali menyerahkan uang kepada Terdakwa sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) sebagai pembayaran pembelian rumah angsuran ke-3 dengan bukti tanda terima di atas kertas yang ditandatangani Terdakwa;
- Bahwa pada tanggal 24 Maret 2011 sekira pukul 10.00 WIB saksi korban Sande Parsaulian Siregar menyerahkan lagi uang sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) kepada Terdakwa sebagai pembayaran pembelian rumah angsuran ke-4 dengan bukti tanda terima di atas kertas yang ditandatangani Terdakwa;
- Bahwa pada tanggal 04 April 2011 sekira pukul 10.00 WIB saksi korban Sande Parsaulian Siregar menyerahkan lagi uang sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) kepada Terdakwa sebagai pembayaran pembelian rumah angsuran ke-5;
- Bahwa selanjutnya saksi korban Sande Parsaulian Siregar menyerahkan lagi uang sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) kepada Terdakwa sebagai pembayaran pembelian rumah angsuran ke-6 akan tetapi bukti tanda terima yang telah ditandatangani Terdakwa hilang;
- Bahwa pada tanggal 26 April 2011 sekira pukul 10.00 WIB saksi korban Sande Parsaulian Siregar kembali menyerahkan uang kepada Terdakwa sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) sebagai pembayaran pembelian rumah angsuran ke-7 dengan bukti tanda terima di atas kertas yang ditandatangani oleh Terdakwa;
- Bahwa total uang pembayaran pembelian rumah yang telah diserahkan oleh saksi korban Sande Parsaulian Siregar kepada Terdakwa sejumlah Rp14.000.000,00 (empat belas juta rupiah);
- Bahwa dengan dilakukannya pembayaran secara mengangsur disertai dengan bukti tanda terima di atas kertas yang ditandatangani oleh Terdakwa tersebut selanjutnya saksi korban Sande Parsaulian Siregar membuatkan rangkuman tanda terima tersebut dalam bentuk 2 lembar kuitansi resmi bermaterai yaitu kuitansi pertama tertanggal 20 April 2011 senilai Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan kuitansi ke dua tertanggal 02 Mei 2011 senilai Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) dimana kedua kuitansi tersebut telah ditandatangani oleh Terdakwa;
- Bahwa pada bulan Juni 2011 saksi korban Sande Parsaulian Siregar mendengar kabar jika Terdakwa akan menjual rumahnya di Jalan Bronggalan Sawah V-D/8 Surabaya kepada orang lain, dengan adanya kabar tersebut akhirnya saksi korban Sande Parsaulian Siregar menemui Terdakwa dengan maksud ingin meminta uang sebesar Rp14.000.000,00

Hal. 3 dari 19 hal. Putusan Nomor 1054 K/PID/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(empat belas juta rupiah) yang telah diterima Terdakwa sebelumnya namun Terdakwa tidak mengembalikannya bahkan sejak saat itu saksi korban

kehilangan Terdakwa dan tidak diketahui keberadaannya;

- Bahwa Terdakwa tidak mengembalikan uang tersebut dengan alasan bahwa saksi korban Sande Parsaulian Siregar telah membatalkannya pembelian rumah tersebut yang pada kenyataannya saksi korban Sande Parsaulian Siregar tidak pernah membatalkannya;
- Bahwa pada tanggal 01 November 2011 saksi korban Sande Parsaulian Siregar mendengar kabar jika ternyata Terdakwa telah menjual rumah di Jalan Bronggalan Sawah V-D/8 Surabaya kepada orang lain yaitu saksi Roesnadi dengan harga Rp170.000.000,00 (seratus tujuh puluh juta rupiah) tanpa sepengetahuan dan seijin korban sehingga saksi korban merasa sangat dirugikan;
- Bahwa selanjutnya saksi korban Sande Parsaulian Siregar mengecek keberadaan kabar tersebut ke BRI KCU Pucang Surabaya dan benar adanya bahwa Terdakwa telah mengambil surat asli bukti kepemilikan rumah di Jl. Bronggalan Sawah V-D/8 Surabaya berupa petok D No. 2041 Persil 198a S.II seluas 0010 Ha yang sebelumnya telah diagunkan ke Bank BRI KCU Pucang;
- Bahwa Terdakwa telah menjual rumahnya di Jalan Bronggalan Sawah V-D/8 Surabaya kepada orang lain saksi Roesnadi seharga Rp170.000.000,00 (seratus tujuh puluh juta rupiah) dimana transaksi jual beli rumah tersebut tidak dilakukan di hadapan Notaris melainkan di Kantor Bank BRI KCU Pucang Surabaya dimana saat itu Terdakwa meminta kepada saksi Roesnadi selaku pembeli untuk menyetorkan uang pembayaran pembelian rumah di Jl. Bronggalan Sawah V-D/8 Surabaya ke rekening Terdakwa sebesar Rp170.000.000,00 (seratus tujuh puluh juta rupiah);
- Bahwa selanjutnya Terdakwa dan saksi Roesnadi mengurus surat jual beli rumah di Jalan Bronggalan Sawah V-D/8 Surabaya yang sebelumnya atas nama Terdakwa Kustiyan diubah menjadi atas nama Roesnadi dengan disaksikan oleh Sdri. Iin Trisnoningsih selaku Kepala Kelurahan setempat pada saat itu;
- Bahwa pada tanggal 28 November 2011 saksi korban Sande Parsaulian Siregar melayangkan surat teguran/somasi yang pertama namun tidak ada tanggapan dari Terdakwa dan selanjutnya pada tanggal 08 Desember 2011 saksi korban mengirimkan lagi surat teguran/somasi yang ke dua namun juga tidak ada tanggapan sehingga akhirnya saksi korban Sande Parsaulian melaporkan kejadian tersebut kepada pihak Kepolisian Resor Kota Besar Surabaya;

Hal. 4 dari 19 hal. Putusan Nomor 1054 K/PID/2016

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perbuatan Terdakwa sebagaiaimana diatur dan diancam pidana dalam  
Pasal 378 KUHPidana;

**ATAU:**

**KEDUA:**

Bahwa Terdakwa Kustiyani pada waktu, dan tempat sebagaimana  
diuraikan dalam dakwaan Kesatu di atas, dengan sengaja memiliki dengan  
melawan hak sesuatu barang yang sama sekali atau sebagaiannya termasuk  
kepunyaan orang lain dan barang itu berada dalam tangannya bukan karena  
kejahatan, perbuatan mana dilakukan oleh Terdakwa dengan cara sebagaiimana  
berikut:

- Bahwa awalnya pada hari dan tanggal lupa di bulan Februari 2011 sekitar  
pukul 08.00 WIB Terdakwa mengatakan kepada saksi korban Sande  
Parsaulian Siregar hendak menjual rumah berikut tanahnya yang berada di  
Jl. Bronggalan Sawah V-D/8 Surabaya dengan harga Rp300.000.000,00  
(tiga ratus juta rupiah) kemudian saksi korban Sande Parsaulian Siregar  
menawar seharga Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dan Terdakwa  
menyetujuinya;
- Bahwa selanjutnya saksi korban Sande Parsaulian Siregar mengatakan  
kepada Terdakwa dalam hal apabila Terdakwa berkenan maka saksi korban  
Sande Parsaulian Siregar akan melakukan pembayaran rumah tersebut  
dengan cara mengangsur dan nantinya akan melunasi pembayaran apabila  
rumah orang tuanya yang berada di Jalan Rajawali No. 45 Surabaya laku  
terjual dan saat itu saksi korban tidak menentukan batasan waktunya, atas  
perkataan tersebut Terdakwa menyetujuinya dan hal tersebut menjadi  
kesepakatan berdua secara lisan;
- Bahwa pada saat Terdakwa menawarkan rumahnya di Jl. Bronggalan Sawah  
V-D/8 Surabaya kepada saksi korban Sande Parsaulian Siregar tidak  
menunjukkan asli bukti kepemilikan rumah itu dan juga tidak menjelaskan  
tentang status bukti kepemilikan maupun objek fisik rumah tersebut;
- Bahwa pada saat itu juga tidak ada kesepakatan baik secara lisan maupun  
tertulis antara, pihak saksi korban Sande Parsaulian Siregar dengan  
Terdakwa dalam hal apabila sisa pembayaran uang pembelian rumah tidak  
jadi dilaksanakan karena sesuatu hal maka uang yang sudah dibayarkan  
kepada Terdakwa akan hangus dan otomatis menjadi milik Terdakwa;
- Bahwa kemudian pada hari Senin tanggal 07 Maret 2011 sekira pukul 08.00  
WIB saksi korban Sande Parsaulian Siregar menemui Terdakwa di  
rumahnya di Jalan Bronggalan Sawah V-D/8 Surabaya dimana pada saat itu

Hal. 5 dari 19 hal. Putusan Nomor 1054 K/PID/2016





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi korban Sande Parsaulian Siregar menyerahkan uang sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) sebagai uang pembayaran tanda jadi pembelian rumah dengan bukti tanda terima di atas kertas yang ditandatangani oleh Terdakwa dengan disaksikan oleh anak Terdakwa bernama Ierwin Steffannus Kustiyanto, selain itu Terdakwa juga telah menandatangani Surat Pernyataan yang isinya menjelaskan bahwa Terdakwa telah menjual rumah di Jalan Bronggalan Sawah V-D/8 Surabaya kepada saksi korban Sande Parsaulian Siregar dengan persetujuan anak-anak Terdakwa masing-masing bernama Ierin Kustiyani, Ievana Kustoyani, Iervan Kustiyani dan Ierwin Steffannus Kustiyanto dan kesemuanya telah menandatangani Surat Pernyataan tersebut;

- Bahwa pada tanggal 18 Maret 2011 sekira pukul 10.00 WIB saksi korban Sande Parsaulian Siregar menyerahkan lagi uang sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) kepada Terdakwa sebagai pembayaran pembelian rumah angsuran ke-2 dengan bukti tanda terima di atas kertas yang ditandatangani oleh Terdakwa;
- Bahwa pada tanggal 22 Maret 2011 sekira pukul 10.00 WIB saksi korban Sande Parsaulian Siregar kembali menyerahkan uang kepada Terdakwa sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) sebagai pembayaran pembelian rumah angsuran ke-3 dengan bukti tanda terima di atas kertas yang ditandatangani oleh Terdakwa;
- Bahwa pada tanggal 24 Maret 2011 sekira pukul 10.00 WIB saksi korban Sande Parsaulian Siregar menyerahkan lagi uang sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) kepada Terdakwa sebagai pembayaran pembelian rumah angsuran ke-4 dengan bukti tanda terima di atas kertas yang ditandatangani oleh Terdakwa;
- Bahwa pada tanggal 04 April 2011 sekira pukul 10.00 WIB saksi korban Sande Parsaulian Siregar kembali menyerahkan uang sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) kepada Terdakwa sebagai pembayaran pembelian angsuran ke-5;
- Bahwa selanjutnya saksi korban Sande Parsaulian Siregar menyerahkan lagi uang sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) kepada Terdakwa sebagai pembayaran pembelian rumah angsuran ke-6 akan tetapi bukti tanda terima yang telah ditandatangani oleh Terdakwa hilang;
- Bahwa pada tanggal 26 April 2011 sekira pukul 10.00 WIB saksi korban Sande Parsaulian Siregar kembali menyerahkan uang kepada Terdakwa sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) sebagai pembayaran pembelian

Hal. 6 dari 19 hal. Putusan Nomor 1054 K/PID/2016

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rumah angsuran rumah ke-7 dengan bukti tanda terima di atas kertas yang ditandatangani oleh Terdakwa;

- Bahwa total uang pembayaran pembelian rumah yang telah diserahkan oleh saksi korban Sande Parsaulian Siregar kepada Terdakwa sejumlah Rp14.000.000,00 (empat belas juta rupiah);
- Bahwa dengan dilakukannya pembayaran secara mengangsur disertai dengan bukti tanda terima di atas kertas yang ditandatangani oleh Terdakwa tersebut selanjutnya saksi korban Sande Parsaulian Siregar membuat rangkuman tanda terima tersebut dalam bentuk 2 (dua) lembar kuitansi resmi bermaterai yaitu kuitansi pertama tertanggal 20 April 2011 senilai Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan kuitansi ke dua tertanggal 02 Mei 2011 senilai Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) dimana kedua kuitansi tersebut telah ditandatangani oleh Terdakwa;
- Bahwa pada bulan Juni 2011 saksi korban Sande Parsaulian Siregar mendengar kabar jika Terdakwa akan menjual rumahnya di Jalan Bronggalan Sawah V-D/8 Surabaya kepada orang lain, dengan adanya kabar tersebut akhirnya saksi korban Sande Parsaulian Siregar menemui Terdakwa dengan maksud ingin meminta uang sebesar Rp14.000.000,00 (empat belas juta rupiah) yang telah diterima Terdakwa sebelumnya, namun Terdakwa tidak mengembalikannya bahkan sejak saat itu saksi korban kehilangan jejak Terdakwa dan tidak diketahui keberadaannya;
- Bahwa Terdakwa tidak mengembalikan uang tersebut dengan alasan bahwa saksi korban Sande Parsaulian Siregar telah membatalkan pembelian rumah tersebut yang pada kenyataannya saksi korban Sande Parsaulian Siregar tidak pernah membatalkannya;
- Bahwa pada tanggal 01 November 2011 saksi korban Sande Parsaulian Siregar mendengar kabar jika ternyata Terdakwa telah menjual rumah di Jalan Bronggalan Sawah V-D/8 Surabaya kepada orang lain yaitu saksi Roesnadi dengan harga Rp170.000.000,00 (seratus tujuh puluh juta rupiah) tanpa sepengetahuan dan seijin saksi korban sehingga saksi korban merasa sangat dirugikan;
- Bahwa selanjutnya saksi korban Sande Parsaulian Siregar mengecek kebenaran kabar tersebut ke BRI KCU Pucang Surabaya dan benar adanya bahwa Terdakwa telah mengambil surat asli bukti kepemilikan rumah di Jl. Bronggalan Sawah V-D/8 Surabaya berupa Petok D No. 2041 Persil 198a S.II seluas 0010 Ha yang sebelumnya telah diagunkan ke Bank BRI KCU Pucang;

Hal. 7 dari 19 hal. Putusan Nomor 1054 K/PID/2016

## 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 Terdakwa telah menjual rumahnya di Jalan Bronggalan Sawah V-D/8 Surabaya kepada orang lain yaitu saksi Roesnadi seharga Rp170.000.000,00 (seratus tujuh puluh juta rupiah) dimana transaksi jual beli rumah tersebut tidak dilakukan di hadapan Notaris melainkan di Kantor Bank BRI KCU Pucang Surabaya dimana saat itu Terdakwa meminta kepada saksi Roesnadi selaku pembeli untuk menyetorkan uang pembayaran pembelian rumah di Jalan Bronggalan Sawah V-D/8 Surabaya ke rekening Terdakwa sebesar Rp170.000.000,00 (seratus tujuh puluh juta rupiah);
- Bahwa selanjutnya Terdakwa dan saksi Roesnadi mengurus surat jual beli rumah di Jl. Bronggalan Sawah V-D/8 Surabaya yang sebelumnya atas nama Terdakwa Kustiyani diubah menjadi atas nama Roesnadi dengan disaksikan oleh Sdri. Iin Trisnoningsih selaku Kepala Kelurahan setempat pada saat itu;
- Bahwa pada tanggal 28 November 2011 saksi korban Sande Parsaulian Siregar melayangkan surat teguran/somasi yang pertama namun tidak ada tanggapan dari Terdakwa dan selanjutnya pada tanggal 08 Desember 2011 saksi korban mengirimkan lagi surat teguran/somasi yang ke dua namun juga tidak ada tanggapan;
- Bahwa uang sebesar Rp14.000.00000 (empat belas juta rupiah) yang telah diterima Terdakwa dari saksi korban Sande Parsaulian Siregar sebagai uang pembayaran angsuran rumah telah habis dipergunakan oleh Terdakwa untuk kepentingan pribadi yaitu untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari;

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHPidana;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca tuntutan pidana Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Surabaya tanggal 18 Maret 2014 sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa Kustiyani telah bersalah melakukan tindak pidana “dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kata-kata bohong, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan sesuatu barang kepadanya, atau supaya memberi utang maupun menghapuskan piutang”, sebagaimana diatur dan diancam pidana dengan dakwaan melanggar Pasal 378 KUHPidana dalam dakwaan Kesatu;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa Kustiyani selama 10 (sepuluh) bulan;
3. Menetapkan barang bukti berupa:

Hal. 8 dari 19 hal. Putusan Nomor 1054 K/PID/2016





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) fotokopi legalisir tanda terima tertanggal 07 Maret 2011 uang muka dari Sande Parsaulian Siregar sebesar Rp3.000.000,00 pembayaran tanda jadi pembelian rumah Bronggalan Sawah V-D/8 Surabaya sebesar Rp200.000.000,00 yang ditandatangani oleh Kustiyan;
- 1 (satu) fotokopi legalisir tanda terima tertanggal 18 Maret 2011 dari Sande Parsaulian Siregar sebesar Rp2.500.000,00 pembayaran ke-2 di Bronggalan Sawah V-D/8 Surabaya yang ditandatangani oleh Kustiyan;
- 1 (satu) fotokopi legalisir tanda terima tertanggal 22 Maret 2011 telah terima dari Sande Parsaulian Siregar Jalan Bratang Gede uang sebesar Rp500.000,00 pembayaran angsuran ke-3 rumah di Bronggalan Sawah V-D/8 Surabaya;
- 1 (satu) fotokopi legalisir tanda terima tertanggal 24 Maret 2011 telah terima dari Sande Parsaulian Siregar Jalan Gede 3B/27 Surabaya uang sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) pembayaran angsuran ke-4 rumah di Bronggalan Sawah V-D/8 Surabaya yang ditandatangani oleh Kustiyan;
- 1 (satu) fotokopi legalisir tanda terima tertanggal 04 April 2011 telah terima dari Sande Parsaulian Siregar Jalan Bratang Gede 3B/27 Surabaya Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) pembayaran rumah Bronggalan Sawah V-D/8 Surabaya;
- 1 (satu) fotokopi legalisir tanda terima tertanggal 26 April 2011 telah terima uang sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) dari Sande Parsaulian Siregar, pembayaran yang ke-7 rumah di Bronggalan Sawah V-D/8 Surabaya;
- 1 (satu) fotokopi legalisir kuitansi tertanggal 20 April 2011, telah terima dari Sande Parsaulian Siregar uang sejumlah sepuluh juta rupiah untuk pembayaran pembelian rumah secara angsur yang ditandatangani oleh Kustiyan;
- 1 (satu) fotokopi legalisir Kuitansi tertanggal 2 Mei 2011, telah terima dari Sande Parsaulian Siregar, Jl. Bratang Gede 3B/27 Surabaya, uang sejumlah empat juta rupiah, untuk pembayaran pembelian rumah di Jalan Bronggalan Sawah V-D/8 Surabaya (secara Kredit) yang ditandatangani oleh Kustiyan;
- 1 (satu) fotokopi legalisir Surat Pernyataan tertanggal 7 Maret 2011, yang ditandatangani oleh Kustiyan;
- 1 (satu) fotokopi legalisir Surat Teguran/Somasi I tertanggal 28 November 2011 yang dibuat dan ditandatangani oleh Sande Parsaulian Siregar yang ditujukan kepada Saudari Kustiyan Jl. Bronggalan Sawah V-D/8 Surabaya;

Hal. 9 dari 19 hal. Putusan Nomor 1054 K/PID/2016

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) fotokopi legalisir Surat Teguran/Somasi II tertanggal 8 Desember 2011 yang dibuat dan ditandatangani oleh Sande Parsaulian Siregar yang ditujukan kepada Saudari Kustiyanis Jalan Bronggalan Sawah V-D/8 Surabaya, semua dikembalikan kepada saksi korban Sande Parsaulian Siregar;
  - 1 (satu) fotokopi legalisir bagian dari Register Pengawas Dokumen-Dokumen Penting Pinjaman Bank BRI, dikembalikan kepada saksi Ika Kustiyanis;
  - 1 (satu) fotokopi legalisir Bagian dari Buku Letter C Kelurahan Pacar Kembang Kecamatan Tambaksari Surabaya dengan Petok D No. 2041 Persil 198a S.II, dikembalikan kepada saksi Iin Trisnoningsih, S.STP.;
  - 1 (satu) fotokopi legalisir bagian Buku Letter C Kelurahan Pacar Kembang Kecamatan Tambaksari Surabaya dengan Petok D No. 2041 Persil 198a S II, dikembalikan kepada saksi Iin Trisnoningsih, S.STP.;
  - 1 (satu) lembar fotokopi legalisir kuitansi tertanggal 17 Oktober 2011 yang ditandatangani oleh Kustiyanis, tertulis sudah terima dari Bpk. Rusnadi, banyaknya uang lima juta rupiah, untuk pembayaran DP rumah di Bronggalan Sawah V-D/8 Surabaya bersih tanpa keluar apa-apa dan bila dibatalkan DP hilang;
  - 1 (satu) lembar fotokopi legalisir kuitansi tertanggal 24 Oktober 2011 yang ditandatangani oleh Kustiyanis, tertulis sudah terima dari Bpk. Rusnadi banyaknya uang lima juta rupiah, untuk pembayaran DP rumah di Bronggalan Sawah V-D/8 Surabaya, pembayaran sisa dari pembelian rumah dibayar lagi tanggal 15 November 2011, bila tidak dipenuhi maka DP akan hilang;
  - 1 (satu) lembar fotokopi legalisir kuitansi tertanggal 31 Oktober 2011 yang ditandatangani oleh Kustiyanis, tertulis sudah terima dari Bp. Rusnadi, banyaknya uang seratus lima puluh juta rupiah, untuk pembayaran rumah di Bronggalan Sawah V-D/8 Surabaya, semua dikembalikan kepada saksi Roesnadi;
4. Menetapkan supaya Terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp1.000,00 (seribu rupiah);
- Membaca putusan Pengadilan Negeri Surabaya No mor 315/Pid.B/2014/PN.Sby. tanggal 22 April 2014 yang amar lengkapnya sebagai berikut:
1. Menyatakan perbuatan Terdakwa Kustiyanis telah terbukti akan tetapi perbuatan tersebut bukan merupakan tindak pidana;
  2. Melepaskan Terdakwa dari segala tuntutan hukum (*Ontslag van alle rechtvervolging*);
  3. Memulihkan hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya;

Hal. 10 dari 19 hal. Putusan Nomor 1054 K/PID/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 4. Menetapkan barang bukti berupa:

- 1 (satu) fotokopi legalisir tanda terima tertanggal 07 Maret 2011 uang muka dari Pak Sande sebesar Rp3.000.000,00 pembayaran tanda jadi pembelian rumah Bronggalan Sawah V-D/8 Surabaya sebesar Rp200.000.000,00 yang ditandatangani oleh Kustiyani;
- 1 (satu) fotokopi legalisir tanda terima tertanggal 18 Maret 2011 dari Bp. Sande P. Siregar sebesar Rp2.500.000,00 pembayaran ke-2 di Bronggalan Sawah V-D/8 Surabaya yang ditandatangani oleh Kustiyani;
- 1 (satu) fotokopi legalisir tanda terima tertanggal 22 Maret 2011 telah terima dari Bp. Sande P. Siregar Jl. Bratang Gede uang sebesar Rp500.000,00 pembayaran angsuran ke-3 rumah di Bronggalan Sawah V-D/8 Surabaya;
- 1 (satu) fotokopi legalisir tanda terima tertanggal 24 Maret 2011 telah terima dari Bp. Sande P. Siregar Jl. Gede 3B/27 Surabaya uang sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) pembayaran angsuran ke-4 rumah di Bronggalan Sawah V-D/8 Surabaya yang ditandatangani oleh Kustiyani;
- 1 (satu) fotokopi legalisir tanda terima tertanggal 04 April 2011 telah terima dari Bp. Sande P. Siregar Jl. Bratang Gede 3B/27 Surabaya Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) pembayaran rumah Bronggalan Sawah V-D/8 Surabaya;
- 1 (satu) fotokopi legalisir tanda terima tertanggal 26 April 2011 telah terima uang sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) dari Bp. Sande, pembayaran yang ke-7 rumah di Bronggalan Sawah V-D/8 Surabaya;
- 1 (satu) fotokopi legalisir kuitansi tertanggal 20 April 2011, telah terima dari Bp. Sande P. Siregar uang sejumlah sepuluh juta rupiah untuk pembayaran pembelian rumah secara angsur yang ditandatangani oleh Kustiyani;
- 1 (satu) fotokopi legalisir kuitansi tertanggal 2 Mei 2011, telah terima dari Bp. Sande P. Siregar, Jl. Bratang Gede 3B/27 Surabaya, uang sejumlah empat juta rupiah, untuk pembayaran pembelian rumah di Jalan Bronggalan Sawah V-D/8 Surabaya (secara kredit) yang ditandatangani oleh Kustiyani;
- 1 (satu) fotokopi legalisir Surat Pernyataan tertanggal 7 Maret 2011, yang ditandatangani oleh Kustiyani;
- 1 (satu) fotokopi legalisir Surat Teguran/Somasi I tertanggal 28 November 2011 yang dibuat dan ditandatangani oleh Sande Parsaulian Siregar yang ditujukan kepada Saudari Kustiyani Jl. Bronggalan Sawah V-D/8 Surabaya;
- 1 (satu) fotokopi legalisir Surat Teguran/Somasi II tertanggal 8 Desember 2011 yang dibuat dan ditandatangani oleh Sande Parsaulian Siregar

Hal. 11 dari 19 hal. Putusan Nomor 1054 K/PID/2016

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang ditujukan kepada Saudari Kustiyani Jl. Bronggalan Sawah V-D/8 Surabaya, semua dikembalikan kepada saksi korban Sande Parsaulian

Siregar;

- 1 (satu) fotokopi legalisir bagian dari Register Pengawas Dokumen-Dokumen Penting Pinjaman Bank BRI, dikembalikan kepada saksi Ika Kustiyani;
- 1 (satu) fotokopi legalisir Bagian dari Buku Letter C Kelurahan Pacar Kembang Kecamatan Tambaksari Surabaya dengan Petok D No. 2041 Persil 198a S II, dikembalikan kepada saksi lin Trisnoningsih, S.STP.;
- 1 (satu) fotokopi legalisir Bagian dari Buku Letter C Kelurahan Pacar Kembang Kecamatan Tambaksari Surabaya dengan Petok D No. 2041 Persil 198a S II, dikembalikan kepada saksi lin Trisnoningsih, S.STP.;
- 1 (satu) lembar fotokopi legalisir kuitansi tertanggal 17 Oktober 2011 yang ditandatangani oleh Kustiyani, tertulis sudah terima dari Bp. Rusnadi, banyaknya uang lima juta rupiah, untuk pembayaran DP rumah di Bronggalan Sawah V-D/8 Surabaya bersih tanpa keluar apa-apa dan bila dibatalkan DP hilang;
- 1 (satu) lembar fotokopi legalisir kuitansi tertanggal 24 Oktober 2011 yang ditandatangani oleh Kustiyani, tertulis sudah terima dari Bp. Rusnadi banyaknya uang lima juta rupiah, untuk pembayaran DP rumah di Bronggalan Sawah V-D/8 Surabaya, pembayaran sisa dari pembelian rumah dibayar lagi tanggal 15 November 2011, bila tidak dipenuhi maka DP akan hilang;
- 1 (satu) lembar fotokopi legalisir kuitansi tertanggal 31 Oktober 2011 yang ditandatangani oleh Kustiyani, tertulis sudah terima dari Bp. Rusnadi, banyaknya uang seratus lima puluh juta rupiah, untuk pembayaran rumah di Bronggalan Sawah V-D/8 Surabaya, semua dikembalikan kepada saksi Roesnadi;

## 5. Membebaskan biaya perkara kepada Negara;

Mengingat akta tentang permohonan kasasi No mor: 45/Pid.B/Kss/IV/2014 Nomor: 315/Pib.B/2014/PN.Sby. yang dibuat oleh Wakil Panitera pada Pengadilan Negeri Surabaya yang menerangkan, bahwa pada tanggal 28 April 2014 Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Surabaya mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan Pengadilan Negeri Surabaya tersebut;

Memperhatikan memori kasasi tanggal 07 Mei 2014 dari Penuntut Umum tersebut sebagai Pemohon Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 07 Mei 2014;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Surabaya tersebut telah diucapkan dengan hadirnya Penuntut Umum pada tanggal 22 April 2014 dan Penuntut Umum mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 28 April 2014 serta memori kasasinya telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 07 Mei 2014 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 kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penuntut Umum pada pokoknya sebagai berikut:**

- Tidak menerapkan peraturan hukum atau menerapkan peraturan hukum tidak sebagaimana mestinya yakni dalam hal tidak menerapkan hukum pembuktian yaitu keliru mempergunakan alat-alat bukti yang sah ( vide Pasal 184 KUHP), tetapi menurut kami di sinilah kekeliruan *Judex Facti* yang tidak mempertimbangkan seluruh alat bukti yang sah dengan cermat dan sungguh-sungguh, antara lain:
- Bahwa *Judex Facti* telah keliru dalam menilai kekuatan pembuktian alat bukti keterangan saksi, dalam hal ini *Judex Facti* dalam menilai kekuatan pembuktian alat bukti keterangan saksi hanya mengambil sepotong dari keterangan saksi yang kemudian disimpulkan dalam pertimbangan sehingga seolah-olah keterangan saksi korban tersebut tidak mempunyai nilai kekuatan pembuktian padahal dalam faktanya saksi korban telah membeli rumah Terdakwa dengan kesepakatan pembayaran secara mengangsur selama 1 tahun dan saksi korban Sande Parsaulian Siregar telah membayar angsuran sampai dengan angsuran ke-7 sejumlah Rp14.000.000,00 akan tetapi pada kenyataannya pada bulan ke sembilan yaitu pada tanggal 01 November 2011 Terdakwa menjual rumahnya kepada orang lain tanpa sepengetahuan saksi korban sehingga saksi korban menderita kerugian dan akhirnya melayangkan surat somasi sebanyak 2 kali dengan tujuan agar Terdakwa mengembalikan uang sebesar Rp14.000.000,00 kepada saksi korban, dengan demikian tidak masuk akal jika Terdakwa beralasan menjual rumahnya kepada orang lain atas permintaan/suruhan saksi korban;
- Bahwa *Judex Facti* telah keliru dalam mengenyampingkan keterangan saksi korban yakni saksi Sande Parsaulian Siregar dengan alasan kalau keterangan saksi tersebut subjektif, yang dalam pertimbangannya tidak menilai kebenaran keterangan saksi korban ini secara sungguh-sungguh

Hal. 13 dari 19 hal. Putusan Nomor 1054 K/PID/2016





dengan memperhatikan: alasan yang mungkin dipergunakan oleh saksi untuk memberikan keterangan yang tertentu ( vide Pasal 185 Ayat (6) huruf c KUHAP), dimana sebelum menentukan apakah keterangan saksi tersebut bersifat "subjektif dan meragukan" Majelis Hakim seharusnya memperhatikan cara hidup dan kesesuaian saksi korban serta segala sesuatu yang pada umumnya dapat mempengaruhi dapat tidaknya keterangan saksi itu dipercaya ( vide Pasal 185 Ayat (6) huruf d KUHAP) dan apakah keterangan saksi tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi lain atau alat bukti lainnya ( vide Pasal 185 Ayat (6) huruf a dan b KUHAP), tidak hanya bertitik tolak dari semata-mata saksi ini adalah saksi korban yang kemungkinan akan memberikan keterangan yang memberatkan Terdakwa;

- Bahwa *Judex Facti* telah keliru dalam menilai alat bukti Petunjuk, dimana dalam pertimbangannya tidak ada alat bukti Petunjuk dalam perkara ini, hal ini jelas keliru dan bertentangan dengan ketentuan Pasal 188 (1) dan (2) KUHAP dan kekeliruan *Judex Facti* terletak dalam menilai kekuatan pembuktian keterangan saksi (sebagaimana yang telah diuraikan di atas) dan terhadap barang bukti yang telah dihadirkan dalam persidangan, dimana *Judex Facti* sama sekali tidak mempertimbangkan adanya barang bukti tersebut;
- Bahwa *Judex Facti* tidak melaksanakan Pasal 185 Ayat (6) huruf a, b dan c KUHAP tidak secara sungguh-sungguh dalam menilai kekuatan pembuktian alat bukti keterangan saksi, dimana seharusnya *Judex Facti* memperhatikan: persesuaian antara keterangan saksi satu dengan lainnya ataupun dengan alat bukti lain, dimana dalam perkara ini telah ada persesuaian antara keterangan saksi maupun dengan alat bukti lain mengenai perbuatan yang dilakukan oleh Terdakwa yang mengakibatkan saksi korban Sande Parsaulian Siregar mengalami kerugian sebesar Rp14.000.000,00 (empat belas juta rupiah) dimana dalam fakta yang ada dan telah terungkap di persidangan bahwa Terdakwa telah menjual rumah di Jalan Bronggalan Sawah V-D/8 Surabaya kepada saksi korban Sande Parsaulian Siregar seharga Rp200.000.000,00 tanpa menjelaskan tentang status bukti kepemilikan rumah tersebut dengan kesepakatan secara lisan yaitu dalam hal pembayaran dilakukan secara mengangsur selama 1 tahun dimana saat itu saksi korban Sande Parsaulian Siregar menyatakan akan melunasi sisa angsuran apabila rumah dari orang tuanya sudah laku terjual dan itupun Terdakwa menyetujuinya,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya pada hari senin tanggal 07 Maret 2011 sekira pukul 08.00 WIB saksi korban Sande Parsaulian Siregar menyerahkan uang kepada Terdakwa sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah), pada tanggal 18 Maret 2011 sekira pukul 10.00 WIB menyerahkan lagi uang sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) sebagai angsuran ke-2, pada tanggal 22 Maret 2011 sekira pukul 10.00 WIB kembali menyerahkan uang kepada Terdakwa sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) sebagai angsuran ke-3, pada tanggal 24 Maret 2011 sekira pukul 10.00 WIB saksi korban menyerahkan lagi uang sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) angsuran ke-4, pada tanggal 04 April 2011 sekira pukul 10.00 WIB menyerahkan lagi uang sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) sebagai angsuran ke-5, selanjutnya untuk angsuran ke-6 saksi korban menyerahkan lagi uang sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) kepada Terdakwa, pada tanggal 26 April 2011 sekira pukul 10.00 WIB saksi korban Sande Parsaulian Siregar kembali menyerahkan uang kepada Terdakwa sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) sebagai angsuran ke-7 sehingga total uang pembayaran pembelian rumah yang telah diserahkan oleh saksi korban Sande Parsaulian Siregar kepada Terdakwa sejumlah Rp14.000.000,00 (empat belas juta rupiah) dimana setiap pembayaran disertai dengan bukti tanda terima di atas kertas yang ditandatangani oleh Terdakwa. Bahwa pada tanggal 01 November 2011 (bulan ke sembilan) ternyata Terdakwa telah menjual rumahnya di Jalan Bronggalan Sawah V-D/8 Surabaya kepada orang lain yaitu saksi Roesnadi dengan harga Rp170.000.000,00 (seratus tujuh puluh juta rupiah) tanpa sepengetahuan dan seijin saksi korban. Bahwa kemudian saksi korban meminta pengembalian uang sebesar Rp14.000.000,00 kepada Terdakwa akan tetapi Terdakwa tidak mengembalikannya sehingga pada tanggal 28 November 2011 saksi korban Sande Parsaulian Siregar melayangkan surat teguran/somasi yang pertama namun tidak ada tanggapan dari Terdakwa selanjutnya pada tanggal 08 Desember 2011 saksi korban mengirimkan lagi surat teguran/somasi yang ke dua namun juga tidak ada tanggapan sehingga akhirnya saksi korban Sande Parsaulian melaporkan kejadian tersebut kepada pihak Kepolisian Resor Kota Besar Surabaya. Bahwa Terdakwa telah menjual rumahnya di Jalan Bronggalan Sawah V-D/8 Surabaya kepada orang lain dengan alasan karena permintaan saksi korban. Dengan demikian

Hal. 15 dari 19 hal. Putusan Nomor 1054 K/PID/2016



membuat menjadi terang mengenai tindak pidana yang dilakukan oleh Terdakwa;

- Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum, karena Majelis Hakim hanya fokus kepada penerapan hukum pidana secara formil yakni hukum acaranya, sehingga tidak mempertimbangkan lebih jauh mengenai fakta-fakta hukum pidana (materiil), hal ini sudah tentu bertentangan dengan tujuan dari hukum pidana itu sendiri yakni mencari kebenaran materiil, namun untuk mengungkap fakta hukum kebenaran materiil pun tidak bisa tanpa adanya dukungan penuh dari hukum acaranya (formil), demikian pula sebaliknya jika hukum acara (formil) tanpa adanya dukungan hukum pidana materiil akan menjadi tidak berdasar, seperti apa yang telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti* dalam perkara ini, yang menyatakan tidak ada alat bukti dalam perkara ini, padahal dalam pertimbangannya *Judex Facti* telah keliru atau salah menerapkan hukum dalam menilai kekuatan keterangan saksi dan alat bukti petunjuk, karena Majelis Hakim fokus kepada ketentuan hukum acara (formil) dengan pertimbangan yang lebih banyak dari keterangan Terdakwa, bukan dari fakta hukum yang terungkap di persidangan yang diperoleh dari keterangan saksi, petunjuk dan barang bukti, sehingga Hakim Pengadilan berpendapat bahwa berdasarkan hal itu Pengadilan memutuskan bahwa perbuatan Terdakwa bukanlah merupakan perbuatan pidana, maka "akan lebih banyak lagi orang-orang yang bersalah yang tidak dihukum" sebab jarang sekali ada Terdakwa yang mau mengakui perbuatannya. Bahwa oleh karena jelas ada alat bukti keterangan saksi yang menerangkan perbuatan Terdakwa, dan adanya alat bukti petunjuk untuk membuktikan perbuatan Terdakwa, maka *Judex Facti* telah melakukan kesalahan dalam menerapkan hukum pembuktian untuk membuktikan kesalahan Terdakwa yang tidak berdasarkan ketentuan Pasal 183 KUHP;
- Tidak menerapkan hukum pembuktian yaitu keliru mengambil kesimpulan tentang unsur "Barangsiapa dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak, baik dengan akal dan tipu muslihat, maupun dengan karangan perkataan-perkataan bohong, membujuk orang supaya memberikan sesuatu barang, membuat utang atau menghapuskan piutang", bahwa perbuatan Terdakwa telah memenuhi seluruh unsur-unsur Pasal 378 KUHP akan tetapi bukan merupakan tindak pidana;



Berdasarkan alat-alat bukti yang sah dalam perkara ini yaitu keterangan saksi-saksi dan petunjuk, bahwa perbuatan Terdakwa sebagaimana yang didakwakan oleh Penuntut Umum (Pemohon Kasasi) telah terbukti secara sah dan meyakinkan, oleh karena itu ia Terdakwa haruslah dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana;

**Menimbang, bahwa terhadap alasan kasasi dari Pemohon Kasasi/Penuntut Umum tersebut Mahkamah Agung berpendapat:**

Bahwa alasan kasasi Penuntut Umum tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* tidak salah dalam menerapkan hukum;

Bahwa putusan *Judex Facti* yang menyatakan Terdakwa terbukti melakukan perbuatan sebagaimana didakwakan Penuntut Umum akan tetapi perbuatan tersebut bukan merupakan perbuatan pidana, didasarkan pada pertimbangan yang tepat dan benar atas seluruh fakta yang relevan secara yuridis;

Bahwa benar antara Terdakwa dengan saksi korban Sande Parsaulian Siregar telah terjadi perjanjian jual beli rumah berikut tanah milik Terdakwa yang terletak di Jl. Bronggalan Sawah V-D/8 Surabaya seharga Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dengan pembayaran angsuran;

Bahwa saksi korban telah melakukan pembayaran sebanyak 6 (enam) kali angsuran yang seluruhnya berjumlah Rp14.000.000,00 (empat belas juta rupiah), akan tetapi sejak bulan Mei 2011 saksi korban tidak atau belum lagi membayar angsuran, dan setelah dilakukan penagihan oleh Terdakwa kepada saksi korban, saksi korban menganjurkan agar tanah dan rumah tersebut dijual kepada orang lain;

Bahwa atas anjuran dari saksi korban, kemudian Terdakwa menjual rumah dan tanah miliknya tersebut kepada Roesnadi seharga Rp170.000.000,00 (seratus tujuh puluh juta rupiah);

Bahwa benar Terdakwa atas uang yang disetorkan saksi korban walaupun sudah dilakukan penagihan akan tetapi oleh Terdakwa uang tersebut tidak pernah dikembalikan dengan alasan bahwa yang membatalkan jual beli tersebut adalah saksi korban maka uang tersebut menjadi milik Terdakwa;

Bahwa dengan demikian uang sebesar Rp14.000.000,00 (empat belas juta rupiah) yang sudah diterima Terdakwa tidak dikembalikan kepada saksi korban adalah sebagai uang muka atas jual beli yang dibatalkan, adalah murni merupakan perbuatan hukum yang bersifat keperdataan yang penyelesaiannya dapat ditempuh melalui jalur hukum keperdataan;



Bahwa selain itu alasan kasasi Penuntut Umum juga tidak dapat dibenarkan, oleh karena alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan. Alasan semacam itu tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam 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 dimaksud dalam Pasal 253 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 (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/Penuntut Umum ditolak, dan Terdakwa tetap dinyatakan lepas dari segala tuntutan hukum, maka biaya perkara pada tingkat kasasi dibebankan kepada negara;

Memperhatikan Pasal 191 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana 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;

#### **M E N G A D I L I**

Menolak permohonan kasasi dari **Pemohon Kasasi/ Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Surabaya** tersebut;

Membebaskan biaya perkara pada tingkat kasasi kepada Negara;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu, tanggal 14 Desember 2016** oleh **Dr. Artidjo Alkostar, S.H., L.L.M.**, Ketua Kamar Pidana yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Maruap Dohmatiga Pasaribu, S.H., M.Hum.**, 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, dibantu oleh **Endrabakti Heris Setiawan, S.H.**, Panitera Pengganti, dan tidak dihadiri oleh Pemohon Kasasi/Penuntut Umum dan Terdakwa.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim-Hakim Anggota :  
Ttd./

Maruap Dohmatiga Pasaribu, S.H., M.Hum.  
Ttd./

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

Ketua Majelis :  
Ttd./

Dr. Artidjo Alkostar, S.H., L.L.M.

Panitera Pengganti :  
Ttd./

Endrabakti Heris Setiawan, S.H.

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

SUHARTO, S.H., M.Hum.  
NIP. 196006131985031002

#### 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)