



P U T U S A N

Nomor : 153 K/PID/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

N a m a : **FAIZUL Alias DADANG;**
Tempat lahir : Bandung;
Umur/Tanggal lahir : 35 tahun / 19 April 1979;
Jenis kelamin : Laki-laki;
Kebangsaan : Indonesia;
Tempat tinggal : Beteng Rt.77 Rw.38, Pagerharjo,
Samigaluh, Kulon Progo, atau Alamat tinggal
Dusun Brongkol, Rt.04 Rw.04 Sidoarum
Godean Sleman;
Agama : Islam;
Pekerjaan : Wiraswasta;

Terdakwa berada diluar tahanan dan pernah ditahan :

1. Penyidik, sejak tanggal 18 Mei 2014 sampai dengan tanggal 06 Juni 2014 ;
2. Perpanjangan Kepala Kejaksaan Negeri ke I , sejak tanggal 07 Juni 2014 sampai dengan tanggal 26 Juni 2014 ;
3. Perpanjangan Kepala Kejaksaan Negeri ke II, sejak tanggal 27 Juni 2014 sampai dengan tanggal 16 Juli 2014 ;
4. Jaksa Penuntut Umum, sejak tanggal 10 Juli 2014 sampai dengan tanggal 29 Juli 2014;
5. Hakim Pengadilan Negeri, sejak tanggal 17 Juli 2014 sampai dengan tanggal 15 Agustus 2014;
6. Perpanjangan Ketua Pengadilan Negeri, sejak tanggal 16 Agustus 2014 sampai dengan tanggal 14 Oktober 2014;

yang diajukan di muka persidangan Pengadilan Negeri Sleman karena didakwa:

KESATU :

Bahwa Terdakwa FAIZUL Alias DADANG, pada hari dan tanggal yang sudah tidak dapat diingat lagi secara pasti didalam bulan Pebruari 2013 sekitar pukul 15.00 Wib, atau pada waktu tertentu dalam tahun 2013, bertempat di jalan



Gejayan, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman atau setidak-tidaknya ditempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Sleman, dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang, perbuatan tersebut dilakukan oleh Terdakwa dengan cara sebagai berikut :

Bahwa pada waktu dan tempat sebagaimana tersebut di atas, pada mulanya Terdakwa bertemu dengan saksi korban Sugiarto, kemudian Terdakwa menawarkan sebidang tanah yang sudah berdiri bangunan rumah permanent yang berlokasi di Perum Kelapa Gading Blok D.1 Rt.05 Rw.20 Margorejo Tempel Sleman, SHM Nomor : 1967/Margorejo An. ANDREAS MARWOTO dengan harga sebesar Rp.800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah), Terdakwa pada saat itu mengatakan bahwa tanah beserta bangunannya tersebut adalah milik Terdakwa sendiri yang sebelumnya dibeli dari pemiliknya yang bernama ANDREAS MARWOTO dan Terdakwa mengatakan bahwa tanah beserta bangunan tersebut sudah dibayar lunas tetapi Sertifikat Hak Milik belum sempat dibalik nama sehingga masih atas nama pemilik lama yaitu ANDREAS MARWOTO, Terdakwa juga mengatakan bahwa tanah dan bangunan tersebut tidak dalam masalah ataupun tidak dalam sengketa dengan pihak lain.

Bahwa untuk lebih meyakinkan saksi korban Sugiarto, Terdakwa menjanjikan kepada saksi korban Sugiarto apabila terjadi kesepakatan harga dan saksi Sugiarto mau membeli dengan harga penawaran tersebut, Terdakwa menjanjikan bisa segera dibalik nama menjadi atas nama SUGIARTO (saksi korban).

Setelah mendengar rangkaian perkataan dari Terdakwa tersebut, saksi korban Sugiarto menjadi tertarik dan tergerak hatinya sehingga berminat untuk membeli tanah dan bangunan yang ditawarkan oleh Terdakwa, kemudian setelah terjadi kesepakatan harga, saksi korban Sugiarto menyerahkan sesuatu barang sebagai uang muka atau tanda jadi pembayaran atas harga penawaran tanah dan bangunan tersebut yaitu menyerahkan 1 (satu) unit mobil Kijang Inova warna abu-abu Methalik tahun 2008 No.Pol. BE-2622-YT, Noka. MHFXW43G184038973, Nosin. 1TR-6538638 An.FERANI INDRAWAN yang dihargai sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), dan uang tunai sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah), serta uang tunai sebesar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sehingga seluruhnya berjumlah Rp.310.000.000,- (tiga ratus sepuluh juta rupiah) kemudian dibuatkan kwitansi tertanggal 9 Pebruari 2013.

Bahwa setelah saksi korban Sugiarto menyerahkan mobil Kijang Inova dan uang tunai tersebut kepada Terdakwa, kemudian saksi korban Sugiarto mulai menempati tanah dan bangunan yang berlokasi di Perum Kelapa Gading Blok D.1 Rt.05 Rw.20 Margorejo Tempel Sleman, SHM Nomor : 01967/Margorejo An. ANDREAS MARWOTO, dengan perjanjian pelunasan pembayaran tanah dan bangunan tersebut akan dilaksanakan paling lambat pada bulan Agustus 2013, tetapi sebelum saksi korban melunasi pembayaran tanah dan bangunan tersebut, saksi korban didatangi seseorang yang bernama H. SUHARTO dengan membawa SHM Nomor : 01967/Margorejo An. ANDREAS MARWOTO dengan mengatakan bahwa dia telah membeli tanah dan bangunan sebagaimana tercantum didalam SHM Nomor : 01967/Margorejo tersebut dari FAIZUL alias DADANG.

Bahwa dengan adanya keterangan dari H. SUHARTO tersebut saksi korban Sugiarto baru menyadari bahwa dirinya telah menjadi korban penipuan yang dilakukan oleh Terdakwa FAIZUL alias DADANG, karena pada saat Terdakwa FAIZUL alias DADANG menawarkan tanah dan bangunan yang tercantum didalam SHM Nomor : 01967/Margorejo An. ANDREAS MARWOTO, Terdakwa FAIZUL alias DADANG mengatakan tanah dan bangunan tersebut milik Terdakwa sendiri yang sudah dibeli secara lunas dan tidak sedang dalam sengketa dengan pihak lain.

Akibat perbuatan Terdakwa tersebut saksi korban SUGIARTO menderita kerugian yang jumlah seluruhnya mencapai sebesar Rp.310.000.000,- (tiga ratus sepuluh juta rupiah) atau sekitar jumlah itu.

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam Pidana dalam Pasal 378 KUHP .

ATAU

KEDUA :

Bahwa Terdakwa FAIZUL Alias DADANG, pada waktu dan tempat sebagaimana telah diuraikan dalam dakwaan Kesatu di atas, dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, perbuatan tersebut dilakukan oleh Terdakwa dengan cara sebagai berikut :

Hal. 3 dari 49 hal. Put. No. 153 K/PID/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada waktu dan tempat sebagaimana tersebut di atas, ketika pertama kali Terdakwa bertemu dengan saksi korban Sugiarto, Terdakwa menawarkan sebidang tanah yang sudah berdiri bangunan rumah permanent yang berlokasi di Perum Kelapa Gading Blok D.1 Rt.05 Rw.20 Margorejo Tempel Sleman, SHM Nomor : 01967/Margorejo An. ANDREAS MARWOTO dengan harga sebesar Rp.800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah), pada saat itu Terdakwa mengatakan bahwa tanah beserta bangunannya tersebut adalah milik Terdakwa sendiri yang dibeli dari pemiliknya bernama ANDREAS MARWOTO dan Terdakwa mengatakan bahwa tanah dan bangunan tersebut sudah dibayar lunas tetapi Sertifikat Hak Milik belum sempat dibalik nama sehingga masih atas nama pemilik lama yaitu ANDREAS MARWOTO, Terdakwa mengatakan bahwa tanah dan bangunan tersebut tidak dalam masalah ataupun tidak dalam sengketa dengan pihak lain.

Bahwa untuk lebih meyakinkan saksi korban Sugiarto, Terdakwa menjanjikan kepada saksi korban Sugiarto apabila terjadi kesepakatan harga dan saksi Sugiarto mau membeli dengan harga penawaran tersebut, Terdakwa menjanjikan bisa segera dibalik nama menjadi atas nama SUGIARTO (saksi korban).

Setelah mendengar perkataan dari Terdakwa tersebut, saksi korban Sugiarto menjadi tertarik dan berminat untuk membeli tanah dan bangunan yang ditawarkan oleh Terdakwa, kemudian setelah terjadi kesepakatan harga penawaran, saksi korban menyerahkan sesuatu barang sebagai uang muka atau tanda jadi pembayaran atas harga tanah dan bangunan tersebut yaitu menyerahkan 1 (satu) unit mobil Kijang Inova warna abu-abu Methalik tahun 2008 No.Pol. BE-2622-YT, Noka. MHFXW43G184038973, Nosin. 1TR-6538638 An.FERANI INDRAWAN. Yang dihargai sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), dan uang tunai sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah), serta uang tunai sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sehingga seluruhnya berjumlah Rp.310.000.000,- (tiga ratus sepuluh juta rupiah) kemudian dibuatkan kwitansi tertanggal 9 Pebruari 2013.

Bahwa setelah saksi korban Sugiarto menyerahkan mobil Kijang Inova dan uang tunai tersebut kepada Terdakwa, kemudian saksi korban Sugiarto mulai menempati tanah dan bangunan yang berlokasi di Perum Kelapa Gading Blok D.1 Rt.05 Rw.20 Margorejo Tempel Sleman, SHM Nomor : 01967/Margorejo An. ANDREAS MARWOTO, dengan perjanjian pelunasan pembayaran akan dilaksanakan paling lambat pada bulan Agustus 2013, tetapi sebelum saksi korban melunasi pembayaran tanah dan bangunan tersebut,

Hal. 4 dari 49 hal. Put. No. 153 K/PID/2015



saksi korban didatangi seseorang yang bernama H. SUHARTO dengan membawa SHM Nomor : 01967/Margorejo An. ANDREAS MARWOTO dengan mengatakan bahwa dia telah membeli tanah dan bangunan sebagaimana tercantum didalam SHM Nomor : 01967/Margorejo tersebut dari FAIZUL alias DADANG, kemudian saksi korban Sugiarto baru menyadari bahwa dirinya telah menjadi korban perbuatan yang dilakukan oleh Terdakwa FAIZUL alias DADANG, karena pada saat Terdakwa FAIZUL alias DADANG menawarkan tanah dan bangunan yang tercantum didalam SHM Nomor : 01967/Margorejo An. ANDREAS MARWOTO, Terdakwa FAIZUL alias DADANG mengatakan tanah dan bangunan tersebut milik Terdakwa sendiri yang sudah dibeli secara lunas dan tidak sedang dalam sengketa dengan pihak lain.

Bahwa setelah itu saksi korban bermaksud untuk meminta kembali barang-barang yang telah diserahkan kepada Terdakwa, namun Terdakwa tidak dapat memenuhi permintaan saksi korban, karena uang yang telah diterima dari saksi korban telah dihabiskan untuk mencukupi kebutuhan pribadinya tanpa sepengetahuan atau tanpa seijin saksi korban Sugiarto.

Akibat perbuatan Terdakwa tersebut saksi korban SUGIARTO menderita kerugian yang jumlah seluruhnya mencapai sebesar Rp.310.000.000,- (tiga ratus sepuluh juta rupiah) atau sekitar jumlah itu.

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam Pidana dalam Pasal 372 KUHP.

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca tuntutan pidana Jaksa Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Sleman tanggal 18 September 2014 sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa FAIZUL alias DADANG bersalah melakukan tindak pidana " Penipuan " sebagaimana tersebut dalam Surat dakwaan alternatif Kesatu kami yaitu melanggar Pasal 378 KUHP.
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa FAIZUL alias DADANG dengan pidana penjara selama : 2 (dua) tahun 6 (enam) bulan, potong tahanan, dengan perintah agar Terdakwa tetap ditahan;
3. Menyatakan barang bukti berupa :
 1. Akta Kuasa Menjual No.17 tanggal 08 Nopember 2012 yang dibuat oleh Notaris Ny. SULISTIYAH SUDARMADI, SH ;
 2. 1 (satu) bendel Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 09 Nopember 2012 Aplikasi setoran dari Bank Mandiri tanggal 8 Nopember 2012 Rp.50.000.000,- ke Rekening An.FAIZUL No.137.000.714877-4 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Aplikasi setoran dari Bank Mandiri tanggal 9 Nopember 2012 Rp.100.000.000,- ke Rekening An. FAIZUL No. 137.000.714877-4;
4. 1 (satu) lembar resi Cek Bank BCA No.CR 282993 tanggal 6 -11 – 2012 sebesar Rp.200.000.000,-;
5. 1 (satu) lembar resi Cek Bank BCA No.CR 282995 tanggal 13-11-2012 sebesar Rp.250.000.000,- ;
6. 1 (satu) lembar Rekening Koran Bank BCA An. SUHARTO No.Rekening 0373851636 alamat Jl. Kadipaten :or No.13 Kadipaten Rt.003 Rw.009 Kraton Yogyakarta;
7. 1 (satu) lembar tanda terima tanggal 09 Pebruari 2013;
8. 1 (satu) bendel Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 15 Maret 2012;
9. 1 (satu) bendel Surat Perjanjian tanggal 9 Pebruari 2013;
- 10.1 (satu) lembar Kwitansi tanggal 9 Pebruari 2013 nilai Rp.300.000.000,-
- 11.1 (satu) lembar Kwitansi tanggal 9 Pebruari 2013;
- 12.1 (satu) unit mobil Toyota Kijang Ivona tahun 2008 warna abu-abu methalik No.Pol. BE-2622-YI, Noka. MHFXW43G184038973, Nosin. 1TR-6538638.

Masing-masing dikembalikan kepada saksi Sugiarto.

4. Menetapkan supaya Terdakwa dibebani biaya perkara sebesar Rp.2.000,- (dua ribu rupiah).

Membaca putusan Pengadilan Negeri Sleman No. 306/Pid.B/2014/PN.Smn tanggal 02 Oktober 2014 yang amar lengkapnya sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa FAIZUL Alias DADANG tersebut diatas, terbukti melakukan perbuatan yang didakwakan tetapi bukan merupakan tindak pidana;
2. Melepaskan Terdakwa oleh karena itu dari segala tuntutan hukum;
3. Memerintahkan Terdakwa dibebaskan dari tahanan segera setelah putusan ini diucapkan;
4. Memulihkan hak-hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan, harkat serta martabatnya;
5. Menetapkan barang bukti berupa:
 - Akta Kuasa Menjual No.17 tanggal 08 Nopember 2012 yang dibuat oleh Notaris Ny. SULISTIYAH SUDARMADI, SH ;
 - 1 (satu) bendel Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 09 Nopember 2012 Aplikasi setoran dari Bank Mandiri tanggal 8 Nopember 2012 Rp.50.000.000,- ke Rekening An.FAIZUL No.137.000.714877-4 ;

Hal. 6 dari 49 hal. Put. No. 153 K/PID/2015

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

- Aplikasi setoran dari Bank Mandiri tanggal 9 Nopember 2012 Rp.100.000.000,- ke Rekening An. FAIZUL No. 137.000.714877-4;
- 1 (satu) lembar resi Cek Bank BCA No.CR 282993 tanggal 6 -11 – 2012 sebesar Rp.200.000.000,-;
- 1 (satu) lembar resi Cek Bank BCA No.CR 282995 tanggal 13-11-2012 sebesar Rp.250.000.000,- ;
- 1 (satu) lembar Rekening Koran Bank BCA An. SUHARTO No.Rekening 0373851636 alamat Jl. Kadipaten :or No.13 Kadipaten Rt.003 Rw.009 Kraton Yogyakarta;
- 1 (satu) lembar tanda terima tanggal 09 Pebruari 2013;
- 1 (satu) bendel Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 15 Maret 2012;
- 1 (satu) buah fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor : 1967/Margorejo An. ANDREAS MARWOTO;

Dikembalikan kepada saksi H.Suharto;

- 1 (satu) bendel Surat Perjanjian tanggal 9 Pebruari 2013;
- 1 (satu) lembar Kwitansi tanggal 9 Pebruari 2013 nilai Rp.300.000.000,-
- 1 (satu) lembar Kwitansi tanggal 9 Pebruari 2013;

Dikembalikan kepada saksi Sugiarto;

- 1 (satu) unit mobil Toyota Kijang Inova tahun 2008 warna abu-abu methalik No.Pol. BE-2622-YI, Noka. MHFXW43G184038973, Nosin. 1TR-6538638.

Dikembalikan kepada Terdakwa;

6. Membebaskan biaya perkara kepada negara;

Mengingat akan akta tentang permohonan kasasi No: 37/Akta.Pid.B/2014/PN.Smn yang dibuat oleh Panitera pada Pengadilan Negeri Sleman yang menerangkan, bahwa pada tanggal 07 Oktober 2014 Jaksa Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Sleman telah mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan Pengadilan Negeri tersebut ;

Memperhatikan memori kasasi tanggal 17 Oktober 2014 dari Jaksa Penuntut Umum sebagai Pemohon Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman pada hari dan tanggal itu juga;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dijatuhkan dengan hadirnya Pemohon Kasasi/Jaksa Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Sleman pada tanggal 02 Oktober 2014 dan Pemohon Kasasi/Jaksa Penuntut Umum mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 07 Oktober

Hal. 7 dari 49 hal. Put. No. 153 K/PID/2015

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

2014 serta memori kasasinya telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman pada tanggal 17 Oktober 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-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Jaksa Penuntut Umum pada pokoknya adalah sebagai berikut :

A. Tidak menerapkan hukum atau menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya, yakni:

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman yang memeriksa dan mengadili perkara ini, secara jelas terlihat didalam amar putusannya yaitu pertimbangan-pertimbangan pada halaman 29 telah keliru menafsirkan atau keliru menguraikan apa yang sebenarnya telah terungkap di depan persidangan, mengingat selama didalam pemeriksaan di depan persidangan tidak terungkap adanya sebagaimana diuraikan oleh Majelis Hakim di dalam Putusan perkara pidana atas nama FAIZUL alias DADANG, APALAGI SAKSI SUGIARTO TIDAK PERNAH DATANG DIDEPAN PERSIDANGAN DAN TIDAK PERNAH MENERANGKAN SEBAGAIMANA YANG DITUANGKAN OLEH MAJELIS HAKIM didalam amar Putusan perkara ini, sehingga pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama pada Pengadilan Negeri Sleman didalam menjatuhkan perkara ini jelas telah menyalahi atau menyimpangi fakta yang sebenarnya dan hal tersebut kiranya perlu untuk ditolak.

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman dalam pertimbangan halaman 16 " telah keliru menafsirkan, atau keliru menguraikan apa yang sebenarnya telah terungkap didepan persidangan, mengingat selama didalam pemeriksaan di depan persidangan tidak terungkap adanya sebagaimana diuraikan Majelis Hakim, apalagi Saksi Suharto dan Terdakwa tidak pernah menerangkan TERDAKWA ADALAH PENGAWAS TUKANG DAN TIDAK MENYEBUTKAN UANG Rp 300.000.000,- DAN TIDAK PERNAH MENERANGKAN SEBAGAIMANA YANG DITUANGKAN OLEH MAJELIS HAKIM didalam amar Putusan perkara ini, sehingga pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama pada Pengadilan Negeri Sleman didalam menjatuhkan perkara ini jelas telah menyalahi atau menyimpangi fakta yang sebenarnya dan hal tersebut kiranya perlu untuk ditolak.

Hal. 8 dari 49 hal. Put. No. 153 K/PID/2015



Berdasarkan **SURAT EDARAN MAHKAMAH AGUNG RI NOMOR 3 TAHUN 1974 TANGGAL 25 NOPEMBER 1974** perihal putusan yang harus cukup diberi pertimbangan/alasan dalam point nomor 3 yang menyatakan bahwa Dengan tidak/kurang memberikan pertimbangan/alasan, bahkan apabila alasan-alasan itu kurang jelas, sukar dapat dimengerti ataupun bertentangan satu sama lain, maka hal demikian dapat dipandang sebagai suatu kelalaian dalam acara (*vormverzuim*) yang dapat mengakibatkan batalnya putusan pengadilan yang bersangkutan dalam pemeriksaan di tingkat kasasi.

Berdasarkan Surat Edaran diatas, Bahwa kami Jaksa Penuntut Umum juga tidak sependapat dengan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman dalam putusan halaman 28 yang menyatakan bahwa **OLEH KARENA SEMUA UNSUR DARI PASAL 378 KUHP TELAH TERPENUHI, MAKA TERDAKWA HARUSLAH DINYATAKAN TELAH TERBUKTI SECARA SAH DAN MEYAKINKAN MELAKUKAN TINDAK PIDANA SEBAGAIMANA DALAM DAKWAAN ALTERNATIF KESATU (Pasal 378 KUHP)** sedangkan dalam putusan halaman 29 Perbuatan Terdakwa cenderung ke arah hukum perdata berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI perihal putusan yang harus cukup diberi pertimbangan/alasan dalam point nomor 3 yang menyatakan bahwa Dengan tidak/kurang memberikan pertimbangan/alasan, bahkan apabila alasan-alasan itu kurang jelas, sukar dapat dimengerti ataupun bertentangan satu sama lain, maka hal demikian dapat dipandang sebagai suatu kelalaian dalam acara (*vormverzuim*) yang dapat mengakibatkan batalnya putusan pengadilan yang bersangkutan dalam pemeriksaan di tingkat kasasi.

Menurut pendapat kami:

Hakim dalam pertimbangannya bertentangan satu sama lain di satu sisi perbuatan Terdakwa terbukti melakukan tindak pidana penipuan namun di sisi lain hakim menganggap cenderung ke arah perdata sehingga Majelis Hakim Tingkat Kasasi, hal ini menunjukkan pertimbangan hakim dalam putusan tersebut adalah **ARGUMENTUM A CONTRARIO** kiranya perlu dan harus membatalkan putusan pengadilan Negeri Sleman.

2. Bahwa Majelis Hakim dalam putusan tidak menerapkan hukum Pasal 197 ayat (1) huruf d KUHP sebagaimana mestinya, yaitu tidak memasukkan atau memuat secara benar fakta-fakta dan keadaan yaitu segala apa yang ada dan apa yang diketemukan di sidang oleh pihak dalam proses



termasuk keterangan saksi-saksi dan tidak menerapkan Pasal 187 b jo Pasal 184 atau (1) c KUHP yang menentukan sebagai alat bukti sah.

Dengan tidak memasukkan fakta-fakta berikut ini, Majelis Hakim telah keliru/salah dalam menafsirkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Terdakwa.

Bahwa hal yang sebenarnya telah terjadi yaitu ketika pada bulan Februari 2013, Terdakwa menawarkan sebidang tanah yang telah berdiri bangunan rumah di Perum Kelapa Gading Blok D.1 RT 05 RW 20 Margorejo tempel Sleman dengan SHM Nomor 01967/Margorejo An ANDREAS MARWOTO dengan harga Rp. 800.000.000,-, Terdakwa menyatakan bahwa **tanah dan bangunan tersebut adalah milik Terdakwa sendiri yang telah dibeli lunas dari pemiliknya yaitu Andreas Marwoto namun belum sempat dibalik nama, dan sertifikatnya masih diagunkan di bank**, Terdakwa menjanjikan bahwa SHM akan segera ditebus dan akan diserahkan kepada saksi korban agar pelunasan pembayaran jual beli antara Terdakwa dengan saksi korban Sugiarto segera selesai dan untuk lebih meyakinkan perkataannya Terdakwa telah menunjukkan adanya kuasa menjual lama tanggal 15 Maret 2012 yang tidak berlaku dan batal demi hukum dari Andreas Marwoto kepada Terdakwa

Bahwa dengan adanya rangkaian perkataan dari Terdakwa tersebut membuat saksi korban Sugiarto menjadi percaya, tertarik dan tergerak hatinya sehingga bersedia membeli tanah dan bangunan yang ditawarkan oleh Terdakwa dan terjadi **kesepakatan yang dituangkan dalam surat perjanjian JUAL BELI TANGGAL 9 FEBUARI 2013** yang berisi :

- a. Harga Rumah A *quo* Rp 800.000.000,-,
- b. Pembayaran Tahap I : Rp 310 .000.000 dan Pembayaran Tahap II dilaksanakan paling lambat 9 Agustus 2013 dengan catatan Terdakwa menyelesaikan kewajibannya Sertifikat telah diambil dari bank dan Sertifikat telah dibalik nama menjadi Saksi Korban Sugiarto

Selanjutnya saksi korban Sugiarto menyerahkan pembayaran tahap pertama yaitu dengan uang tunai sebesar Rp.110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah) sedangkan yang Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dibayar dengan satu unit mobil Toyota Kijang Inova sehingga seluruhnya berjumlah Rp 310.000.000,-, namun sebelum bulan Agustus 2013 saksi korban Sugiarto yang ketika itu melakukan renovasi rumah A



quo yang dibeli dari Terdakwa, telah didatangi oleh saksi **H. SUHARTO DENGAN MENUNJUKKAN SERTIFIKAT HAK MILIK No. 1967/Margorejo ATAS NAMA ANDREAS MARWOTO** dan mempunyai **Surat Kuasa Menjual Baru tanggal 8 November 2012** dan mengatakan bahwa tanah dan bangunan *A quo* sebagaimana tersebut didalam SHM yang dibawa oleh saksi H. Sugiarto telah dibeli dari Terdakwa Faizul alias Dadang, sehingga saksi korban Sugiarto merasa ditipu atau dibohongi oleh Terdakwa Faizul alias DADANG. Karena Kenyataan Sertifikat tidak berada di BANK akan tetapi sertifikat dipegang oleh H. Suharto dan H Suharto mempunyai surat kuasa menjual atas tanah dan bangunan *A quo* karena sebagai jaminan kerjasama pembangunan rumah Rp 600.000.000,- tanggal 9 November 2012.

Bahwa untuk memperkuat unsur kebohongan yang dilakukan oleh Terdakwa, ketika Terdakwa menawarkan sebidang tanah beserta bangunan *A quo* kepada saksi Sugiarto, Terdakwa mengatakan bahwa tanah dan bangunan *A quo* adalah milik Terdakwa sendiri dan Terdakwa menjamin tidak dalam sengketa dan tidak sedang dalam masalah serta Terdakwa menunjukkan surat kuasa menjual lama yang batal demi hukum/tidak berlaku dan dalam surat perjanjian jual beli tanggal 9 Febuari 2013 Terdakwa membuat tanda tangan palsu Andreas Marwoto (pemilik awal sertifikat) untuk mempengaruhi saksi korban sehingga menjadi tergerak hatinya sehingga mau menyerahkan uang tunai sebesar Rp.110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah) dan 1 (satu) unit mobil Toyota Kijang Inova yang dihargai sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) sebagai tanda pembayaran tahap I (pertama) dan untuk pelunasan diperjanjikan akan dilakukan paling lambat pada bulan Agustus 2013, namun sebelum sampai pada bulan Agustus 2013, ternyata ada pihak lain yaitu saksi H. Suharto dengan membawa bukti Sertifikat Hak Milik No. 1967/Margorejo atas nama Andreas Marwoto dengan mengatakan bahwa saksi H. Suharto telah membeli tanah dan bangunan *A quo* dari Faizul alias Dadang.

Berdasarkan hal yang sebenarnya telah terjadi diatas, Majelis Hakim dalam putusannya telah mengabaikan, merubah dan memotong-motong serta memformulasikan relasi dan korelasi dengan Terdakwa dan Hakim tidak memasukkan atau memuat secara benar fakta-fakta dalam pertimbangan putusan dengan keberatan tersebut, sehingga putusan majelis hakim tidak mengandung kebenaran materil



yang seharusnya merupakan tujuan akhir dalam suatu peradilan pidana, dan jauh dari semangat kepastian hukum dan keadilan yang semestinya dicapai, padahal sebagaimana diketahui, sudah menjadi suatu konvensi dan keharusan dalam penegakan hukum pidana dan proses penyelesaian perkara pidana, bahwa peradilan pidana termasuk pidana penipuan harus dilakukan dan ditujukan untuk mencapai kepastian hukum dan hal tersebut sejalan dengan semangat dan tujuan untuk mencapai kebenaran materiil diatas kepastian hukum dan keadilan dalam suatu peradilan pidana. fakta-fakta dalam pertimbangan putusan yang tidak memasukkan atau memuat secara benar dalam pertimbangan putusan yakni :

1. **Dalam halaman 24 point 1,2 dan 3, putusan halaman 29 point 1, 2**

dan 3 dengan tidak memasukkan fakta : Bahwa pada awalnya

Terdakwa datang ke Toko Nasmoco (Dealer Resmi Penjualan Toyota) untuk membeli mobil kemudian Terdakwa bertemu dengan Saksi Andreas Marwoto (Pemilik Awal Sertifikat) lalu saat mengobrol Terdakwa bercerita ingin mencari rumah kemudian Saksi Andreas Marwoto mengatakan ingin menjual rumah namun rumah *A quo* masih ditinggali oleh mantan isterinya dan mantan isterinya tidak mau meninggalkan rumah *A quo*. Kemudian Terdakwa **menawarkan untuk membantu mengeluarkan mantan isteri Andreas Marwoto dari rumah tersebut**. Selanjutnya setelah Terdakwa berhasil mengeluarkan mantan isteri Saksi Andreas Marwoto kemudian Saksi Andreas Marwoto merasa berhutang budi dengan Terdakwa yang telah membantu menyelesaikan masalah saksi dengan mantan isteri saksi dan saksi Andreas Marwoto sudah tidak mau tahu dengan rumah *A quo*. Sehingga ketika Terdakwa menyampaikan akan membeli rumah tersebut, Saksi Andreas Marwoto mengijinkan. Namun saksi Andreas Marwoto mengatakan jika rumah *A quo* sertifikat masih di bank. Kemudian Terdakwa tetap akan membeli dengan cara membayar pelunasan sertifikat di Bank sehingga setelah terjadi kesepakatan Terdakwa dan Saksi Andreas Marwoto pergi ke Notaris Ny Sulistiyah Sudarmadi,SH.

Dihadapan Notaris Ny Sulistiyah Sudarmadi,SH, Terdakwa menyampaikan untuk membuat Jual Beli namun Notaris Ny Sulistiyah Sudarmadi,SH tidak bisa memenuhi karena sertifikat tanah dan bangunan *A quo* masih di Bank dan Dihadapan Notaris Terdakwa



memberikan uang Rp 200.000.000,- yang diberikan kepada mantan isteri Andreas Marwoto. Selanjutnya Notaris Ny Sulistiyah Sudarmadi,SH membuat Surat perjanjian kerjasama antara Terdakwa dengan Saksi Andreas Marwoto (Barang Bukti Surat perjanjian kerjasama tanggal 15 maret 2012) dan oleh Notaris dibuatkan Surat Kuasa Menjual antara Terdakwa dengan Saksi Andreas Marwoto Tanggal 15 Maret 2012 (Terlampir dalam Berkas Perkara) yang berisi:

- Mengambil sertifikat di Bank Mandiri
- Pelunasan dari Rp 750.000.000,- s/d September 2012 (Namun sampai di Dalam Tahap Persidangan **rumah tersebut belum dibayar lunas oleh Terdakwa kepada pemilik rumah Andreas Marwoto sebesar Rp 350.000.000,- (Setelah dikurangi Uang Rp 200.000.000,- untuk mantan Isteri Andreas Marwoto dan Pengambilan Sertifikat di Bank Rp 186.000.000,-)**)
- Penyelesaian jual beli selambat-lambatnya pada akhir bulan September 2012

Selanjutnya Saksi Notaris Ny Sulistiyah Sudarmadi,SH tidak mau membuat akta jual beli Tanah dan Bangunan *A quo* dengan alasan Terdakwa belum melunasi pembayaran dan sertifikat masih di Bank Mandiri kemudian Saksi Notaris Ny Sulistiyah Sudarmadi,SH membuat Surat Kuasa Menjual tersebut yang berisi "**untuk menjual dan menawarkan kepada siapa saja yang berminat untuk membeli**" akan tetapi tidak untuk menerima uang. (Lampiran Surat Kuasa Menjual dari Andreas Marwoto kepada Terdakwa) dan TIDAK UNTUK MENERIMA UANG (keterangan saksi Sulistiyah SH Alias Sulistiyah Sudarmadi, SH halaman 16 point 4) AKAN TETAPI DIGUNAKAN UNTUK TERDAKWA UNTUK MENGUNTINGKAN DIRI SENDIRI dengan dijamin hutang kepada saksi Suharto Rp 600.000.000 (enam ratus juta rupiah) dan setelah dijamin oleh Terdakwa dijual kembali kepada Saksi Sugiarto dengan harga Rp 800.000.000,- dengan cara 2 kali pembayaran dan dalam pembayaran pertama Rp 310.000.000,- (Tiga Ratus Sepuluh Juta Rupiah) serta sisanya setelah Sertifikat balik nama atas nama Sugiarto.

Bahwa Terdakwa seharusnya menyelesaikan jual beli kepada Andreas Marwoto sampai dengan maksimal tanggal pembayaran berakhir didalam surat perjanjian September 2012 namun sampai



bulan September 2012 Terdakwa belum menebus/mengambil sertifikat rumah di Bank.

Bahwa Terdakwa menawarkan rumah milik Andreas Marwoto belum sepenuhnya milik Terdakwa akan tetapi baru dibayar sebagian Rp 386.000.000,- (Tiga Ratus Delapan Puluh Enam Juta Rupiah) hal ini dikuatkan oleh Saksi Andreas Marwoto dan Notaris Ny Sulistiyah Sudarmadi,SH tidak mau membuatkan akta jual beli karena Terdakwa belum melunasi pembayaran dan sertifikat masih di Bank. Dan sampai sekarang TERDAKWA TIDAK MELUNASI PEMBAYARAN RUMAH TERSEBUT YANG DIAKUI MILIKNYA NAMUN BELUM BALIK NAMA dengan masih kurang Sebesar Rp 364.000.000,- (Tiga Ratus Enam Puluh Empat Juta Rupiah) kepada Andreas Marwoto;

Berdasarkan fakta tersebut diatas sehingga pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman dalam putusan halaman 24 point 1,2 dan 3 dan putusan halaman 29 point 1,2 dan 3 telah keliru jika Terdakwa menolong Andreas Marwoto dengan memberi uang Rp 200.000.000,- kepada mantan isteri Andreas Marwoto karena fakta yang terjadi : Terdakwa setelah berhasil mengeluarkan isteri Andreas Marwoto dari tanah dan bangunan *A quo* lalu menyampaikan niatnya akan membeli tanah dan bangunan *A quo* kemudian untuk merealisasikan Jual beli tersebut, mereka pergi ke Notaris dan dihadapan Notaris Terdakwa menyerahkan uang Rp 200.000.000,- sebagai bagian uang pembayaran tanah dan bangunan *A quo* yang diserahkan kepada mantan isteri Andreas Marwoto dan Surat Kuasa Menjual Terdakwa berisi **“untuk menjual dan menawarkan kepada siapa saja yang berminat untuk membeli” akan tetapi tidak untuk menerima uang** dan surat kuasa menjual tersebut dibuat seperti itu karena Terdakwa belum lunas pembayarannya, sertifikat masih di bank dan Terdakwa baru hanya membayarkan Uang Rp 200.000.000,- dan sampai sekarang Terdakwa belum melunasi pembayaran dan hubungan antara Terdakwa dengan saksi Andreas marwoto sebatas perjanjian kerjasama dan belum ada jual beli antara Saksi Andreas Marwoto (Pemilik awal sertifikat) dengan Terdakwa sehingga pertimbangan majelis hakim dalam putusan halaman point 1,2 dan 3 telah mengabaikan, merubah dan memotong-motong serta memformulasikan relasi dan korelasi dengan Terdakwa dan hal tersebut kiranya perlu untuk ditolak.



2. Dalam halaman 24 point 4, putusan halaman 29 point 4,5 dengan tidak memasukkan fakta :

Bahwa Sampai dengan maksimal tanggal pembayaran berakhir didalam surat perjanjian antara Terdakwa dengan Saksi Andreas Marwoto yaitu **September 2012, Terdakwa belum menebus/ mengambil sertifikat rumah** di Bank malah di bulan **NOVEMBER 2012, Terdakwa menggunakan surat kuasa menjual yang berisi untuk menjual dan menawarkan kepada siapa saja yang berminat untuk membeli dan tidak menerima uang digunakan secara salah oleh Terdakwa untuk menerima uang dari H.Suharto** dengan cara Terdakwa menemui Saksi H. Suharto dengan mengatakan rangkaian kebohongan "**Terdakwa mengaku selaku pemborong dan Terdakwa memiliki proyek pembangunan rumah Saksi Andreas Marwoto di Dusun Mulungan Wetan Sendangadi Mlati Sleman** namun Terdakwa tidak memiliki dana yang nantinya H. Suharto akan diberikan keuntungan Rp 25.000.000,- dan Rp 10.000.000,- di akhir bulan yang diserahkan bersamaan dengan pengembalian uang pokok dalam waktu 3 bulan. Untuk lebih meyakinkan H. Suharto, **Terdakwa menjaminkan Sertifikat A quo HM no 1967/Mergerejo Rumah di Kelapa Gading Blok D.1 RT 05 RW 20 Margorejo tempel Sleman Milik Andreas Marwoto** (BAP Tambahan H Suharto Nomor 13 Tanggal 5 Febuari 2014). Setelah mendengar rangkaian perkataan dan janji dari Terdakwa tersebut, H. Suharto menjadi tertarik dan tergerak hatinya sehingga berminat untuk menyerahkan uang miliknya Rp 600.000.000,- sebagaimana bentuk kerjasama pembangunan rumah Andreas Marwoto di Mulungan Wetan Sendangadi Mlati Sleman (Barang Bukti Surat Perjanjian Kerjasama antara Saksi H. Suharto dengan Terdakwa tanggal 9 November 2012)

Bahwa **kerjasama pembangunan rumah tersebut ternyata fiktif** dan Terdakwa bukan pemborong bangunan dalam proyek pembangunan rumah Milik Andreas Marwoto di Dusun Mulungan Wetan Sendangadi Mlati Sleman berdasarkan keterangan Saksi Andreas Marwoto yang menyatakan bahwa proyek sepenuhnya dibiayai oleh Andreas Marwoto (Keterangan Saksi Andreas Marwoto putusan Halaman 16) dan hal tersebut diakui oleh Terdakwa namun Terdakwa keberatan disebut Pengawas/tukang akan tetapi saksi Andreas Marwoto menyatakan Terdakwa hanya Tukang dan



mengawasi pembangunan Rumah di Dusun Mulungan Wetan Sendangadi Mlati Sleman karena semua sudah menggunakan AHLI baik gambar menggunakan Arsitek, biaya, anggaran sudah menggunakan ahli, jadi Terdakwa hanya mengawasi serta itupun Andreas Marwoto kasihan dengan Terdakwa karena sedang bermasalah dan tidak mempunyai pekerjaan dan Andreas Marwoto juga sibuk bekerja sehingga tidak bisa mengawasi Rumah tersebut serta gaji Terdakwa telah dibayar oleh saksi Andreas Marwoto.

Bahwa setelah mendengar rangkaian perkataan dari **Terdakwa, H. Suharto** menjadi tertarik dan tergerak hatinya lalu H. Suharto tanggal **6 November 2012** memberikan uang **Rp 200.000.000,-** dan oleh Terdakwa uang tersebut bukan untuk pembangunan rumah **Milik Andreas Marwoto di Dusun Mulungan Wetan Sendangadi Mlati Sleman melainkan untuk mengambil Sertifikat HM A quo no 1967/Mergerejo** Rumah di Kelapa Gading Blok D.1 RT 05 RW 20 Margorejo tempel Sleman atas nama Andreas Marwoto sebesar Rp 186.175.317,- di Bank (Didalam BAP H Suharto : tidak mengetahui jika Terdakwa menggunakan uang proyek untuk menebus sertifikat) lalu tanggal 8 November 2012 sesuai dengan kesepakatan, Terdakwa memberikan Suharto berupa Sertifikat Tanah dan Bangunan *A quo* HM no 1967/Mergerejo Rumah di Kelapa Gading Blok D.1 RT 05 RW 20 Margorejo tempel Sleman atas nama Andreas Marwoto di kantor Notaris Ny Sulistiyah Sudarmadi,SH.

Bahwa Notaris Ny Sulistiyah Sudarmadi,SH. menawarkan Karena Sertifikat Tanah dan Bangunan *A quo* HM no 1967/Mergerejo Rumah di Kelapa Gading Blok D.1 RT 05 RW 20 Margorejo tempel Sleman atas nama Andreas Marwoto sudah ada kemudian Notaris Ny Sulistiyah Sudarmadi,SH. menawarkan untuk dibuat akta jual beli dan balik nama atas nama H. Suharto namun H. Suharto menolak dengan Alasan sebagai **BARANG DAGANGAN** sehingga **Notaris Ny Sulistiyah Sudarmadi,SH** membuat **Surat Kuasa Menjual Penuh termasuk menerima uang untuk H. Suharto (Bukti Surat Kuasa Menjual 8 November 2012)** bukan seperti yang dimiliki oleh Surat Kuasa Menjual Terdakwa tanggal 15 Maret 2012 yang hanya untuk menjual dan menawarkan bukan menerima uang dan Dengan surat Kuasa menjual yang baru maka Surat Kuasa menjual lama yang dimiliki Terdakwa **BATAL DEMI HUKUM** dan



Tidak Berlaku dengan alasan Surat Kuasa Menjual baru dibuat dan diketahui Terdakwa (Keterangan saksi Sulistiyah SH Alias Sulistiyah Sudarmadi, SH dalam putusan halaman 17) walaupun Terdakwa mengetahui Surat Kuasa Menjual tersebut tidak berlaku namun oleh Terdakwa, SURAT KUASA TERSEBUT MASIH DIGUNAKAN UNTUK MENGGERAK-KAN ORANG LAIN SEHINGGA BERMINTA MEMBELI TANAH DAN BANGUNAN A QUO (Dalam hal ini Terdakwa membantah pernah diberitahu oleh Notaris Ny Sulistiyah Sudarmadi,SH. karena Terdakwa mempunyai HAK INGKAR namun Saksi Andreas Marwoto yang ikut hadir dalam pembuatan Surat Kuasa Menjual Antara Andreas Marwoto dan H. Suharto serta diketahui oleh Terdakwa, Andreas Marwoto menjelaskan dan menyatakan Surat Kuasa Menjual saksi Andreas Marwoto dengan Terdakwa Batal Demi Hukum setelah Surat Kuasa Menjual Baru telah dibuat dan diketahui Terdakwa (Keterangan Saksi Andreas Marwoto dalam putusan halaman 14 point 8) dan didukung oleh BAP saksi Ahli HANAFI AMRANI,SH.,MH., LL.M., Ph.D menyatakan jika Pembuatan surat kuasa menjual yang kedua itu telah diketahui dan disetujui oleh penerima kuasa pertama yaitu Sdr Faizul Alias Dadang maka perbuatan notaris diperbolehkan (BAP saksi Ahli HANAFI AMRANI,SH.,MH., LL.M., Ph.D Nomor 8)

Setelah H. Suharto memegang sertifikat kemudian H. Suharto memberikan uang kepada Terdakwa Rp 50.000.000,- , Pada tanggal 9 November 2012 Rp 100.000.000 dan Tanggal 13 November 2012 Sebesar Rp 250.000.000,- sehingga total Rp 600.000.000,- dan Kenyataannya Dalam keterangannya di depan persidangan H. Suharto tidak pernah menerima keuntungan Rp 25.000.000,- (dua puluh lima Juta Rupiah) dan keuntungan Rp 10.000.000,- di akhir bulan dan Pengembalian uang Rp 600.000.000,- (putusan Pengadilan Negeri Sleman halaman 16).

Bahwa di dalam persidangan Notaris Ny Sulistiyah Sudarmadi,SH memberikan keterangan Saksi Suharto tidak menolak dibuatkan akta jual beli dan Notaris Ny Sulistiyah Sudarmadi,SH tidak mengetahui adanya perjanjian kerjasama dan adanya pinjam uang antara Terdakwa dengan Saksi Suharto hal ini didukung dengan keterangan Saksi Andreas Marwoto di persidangan yang tidak mengetahui perjanjian kerjasama tersebut serta uang Rp



600.000.000,- yang diserahkan kepada Terdakwa dari H.Suharto tidak pernah diberikan kepada Saksi Andreas Marwoto padahal Terdakwa dalam surat kuasa tidak boleh menerima uang dan sampai dalam proses persidangan Terdakwa belum melunasi pembayaran rumah *A quo* Rp 350.000.000,- sehingga keinginan saksi Andreas Marwoto mau tanda tangan dalam Surat Kuasa Menjual yang baru, agar dan yang terpenting saksi mendapat uang untuk membangun rumahnya di Dusun Mulungan Wetan Sendangadi Mlati Sleman kenyataannya saksi Andreas Marwoto tidak menerima uang dari Tanda Tangan Surat Kuasa Menjual tersebut serta **Surat Perjanjian Jual Beli antara Terdakwa dengan Saksi Korban Sugiarto adanya tanda tangan saksi yang dipalsukan;**

Bahwa Notaris Ny Sulistiyah Sudarmadi,SH kemudian membuat Surat Kuasa Menjual yang baru namun Andreas Marwoto mulanya menolak untuk membuat **Surat kuasa Menjual yang baru tanggal 8 November 2012** dengan alasan pernah membuat **Surat Kuasa menjual lama tanggal 15 Maret 2012** kepada Terdakwa, namun setelah diyakinkan oleh Notaris Ny Sulistiyah Sudarmadi,SH, dibacakan dan dimengerti pihak 1 adalah Saksi Andreas Marwoto (pemilik awal sertifikat), pihak 2 adalah saksi Suharto, dan diketahui Terdakwa) serta Dalam keterangan saksi Andreas Marwoto di Persidangan percaya klausul notaris bahwa **Surat Kuasa Menjual Pertama tanggal 15 Maret 2012** yang dimiliki oleh Terdakwa adalah **tidak berlaku dan batal demi hukum dengan alasan Surat Kuasa Menjual baru dibuat dan diketahui Terdakwa)** dan saksi percaya jika Notaris tidak akan berbohong sehingga Andreas Marwoto baru menandatangani Surat Kuasa Menjual yang baru.

Berdasarkan fakta tersebut diatas sehingga pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman dalam putusan halaman 24 point 4, halaman 29 point 4,5 telah keliru jika Terdakwa bukan pemborong bangunan karena kerjasama pembangunan rumah Di Dusun Mulungan Sendangadi Mlati Sleman ternyata fiktif dan Terdakwa hanya bertugas sebagai pengawas atau tukang didalam pembangunan rumah tersebut (Keterangan Saksi Andreas Marwoto) karena semua biaya sepenuhnya dibiayai oleh Andreas Marwoto dan H Suharto tergiur dengan diberikan keuntungan Rp 25.000.000 dan



Rp 10.000.000,- di akhir bulan dan diberikan juga jaminan Sertifikat Tanah dan Bangunan *A quo*.

Bahwa Terdakwa mempunyai kewajiban untuk menebus Sertifikat *A quo* HM No 1967 /Margorejo yang menjadi Agunan di Bank (sebesar Rp 186.000.000,- dan berdasarkan surat perjanjian kerjasama tanggal 15 Maret 2012 antara Terdakwa dengan saksi Andreas Marwoto harga rumah Rp 750.000.000,- dan Terdakwa yang mengambil sertifikat di Bank dan menyelesaikan jual beli selambat-lambatnya akhir Bulan September 2012). Namun sampai Batas Akhir pembayaran Bulan September 2012, Terdakwa tidak menebus sertifikat dari Bank, Malah Terdakwa mencari cara untuk melunasi sertifikat tanah dan bangunan *A quo* dengan cara di Bulan November 2012, Terdakwa mengadakan kerjasama pembangunan rumah untuk mendapatkan uang Rp 600.000.000, (Bukan meminjam uang Rp 600.000.000) dari H Suharto yang seharusnya uang Rp 600.000.000,- untuk pembangunan rumah malah digunakan Terdakwa untuk menebus sertifikat dan didalam BAP H Suharto tidak mengetahui jika Uang Rp 600.000.000 yang seharusnya dipergunakan untuk pembangunan rumah melainkan untuk menebus sertifikat *A quo* sehingga Hakim telah keliru dalam mempertimbangkan putusan setelah sertifikat keluar dari bank kemudian digunakan sebagai jaminan hutang pada H Suharto sehingga pertimbangan Majelis Hakim dalam putusan halaman 24 point 4, halaman 29 point 4 dan 5 telah mengabaikan, merubah dan memotong-motong serta memformulasikan relasi dan korelasi dengan Terdakwa dan hal tersebut kiranya perlu untuk ditolak.

Bahwa Hakim tidak memasukkan fakta-fakta dalam pertimbangan putusan keterangan Saksi Andreas Hartawan Budi-laksono dan Saksi Rostam Efendi Eskak sebagai Reseller atau Calo.

Bahwa Saksi Andreas Hartawan Budi laksono dan Saksi Rostam Efendi Eskak sebagai Reseller atau Calo menerangkan jika Terdakwa mengatakan, Rumah tersebut adalah Miliknya namun sertifikat berada di Bank dan pelunasan pembayaran jika Sertifikat telah balik nama atas nama Sugiarto. Kenyataannya Rumah tersebut telah dibayar oleh Suharto Rp 600.000.000,- dan sertifikat tidak ada di Bank dan hal itu terungkap ketika Sugiarto telah membayar uang Rp 310.000.000,-



tahap pertama kemudian Sugiarto menempati dan merenovasi rumah tersebut kemudian saksi korban Sugiarto didatangi seseorang yang bernama H. Suharto dengan membawa SHM Nomor 01967/Margorejo An ANDREAS MARWOTO dengan mengatakan bahwa dia telah membeli tanah dan bangunan tidak berapa lama sejak Sugiarto menempati rumah tersebut sebelum bulan Agustus 2013 Batas akhir pembayaran dan Sertifikat belum dibalik nama menjadi Sugiarto sesuai kesepakatan pembayaran kedua diberikan jika Sertifikat telah balik nama menjadi Sugiarto yang hal ini pun diketahui oleh Saksi Andreas Hartawan Budilaksono dan Saksi Rostam Efendi Eskak.

Bahwa Hakim tidak memasukkan fakta-fakta dalam pertimbangan putusan keterangan Saksi Ahli yang termuat dalam Berkas perkara yaitu HANAFI AMRANI,SH.,MH., LL.M., Ph.D mengenai Perbuatan Sdr. Faizul alias Dadang dapat dikenakan tindak pidana penipuan karena telah memenuhi unsur-unsur tindak pidana penipuan karena Sdr. Faizul alias Dadang telah menguntungkan diri sendiri secara melawan hukum dilakukan dengan serangkaian kebohongan karena mengakui tanah dan bangunan yang menjadi obyek jual beli sebagai milik sendiri yang dalam kenyataannya tanah dan bangunan itu milik orang lain yaitu Sdr Andreas Marwoto Perbuatan melawan hukum itu juga dilakukan dengan tipu muslihat dengan mengatakan bahwa sertifikat tanah ada di Bank Mandiri yang ternyata sertifikat tanah sudah diserahkan kepada H. Suharto sebagai jaminan atas penerimaan uang Rp 600.000.000,- dari H. Suharto untuk melakukan kerjasama pembiayaan pembangunan rumah lain dari Sdr Andreas Marwoto, yang dalam kenyataannya pembiayaan itu juga tidak pernah ada (Fiktif) dengan serangkaian perbuatan tersebut, Sdr Faizul alias Dadang telah menggerakkan Sdr Sugiarto untuk melakukan jual beli tanah dan bangunan dan menyerahkan uang sebesar Rp 300.000.000,- yang dalam kenyatannya sertifikat tanah dan bangunan tersebut sudah dijaminan kepada orang lain.

Bahwa selain perbuatan Terdakwa melakukan penipuan kepada Sugiarto, Terdakwa didalam BAP saksi Ahli HANAFI AMRANI,SH.,MH., LL.M., Ph.D mengenakan perbuatan pidana penipuan dan penggelapan terhadap H Suharto.



3. Dalam pertimbangan putusan halaman 29 disebutkan bahwa "...Sebagaimana kesepakatan jual beli tanah dengan Sugiarto dengan uang muka sebesar Rp 110.000.000,- dan 1 unit mobil toyota Kijang Inova tahun 2008 yang dihargai sebesar Rp 200.000.000,- kepada Terdakwa sehingga seluruhnya mencapai lebih kurang bernilai sejumlah Rp 310.000.000,- (tiga ratus sepuluh juta rupiah) ternyata belum juga dilunasi bahkan Mobil Inova yang dijadikan uang muka justru bermasalah karena tidak beres dengan surat-suratnya sebagaimana disampaikan Sugiarto

Seharusnya Majelis Hakim PN. Sleman yang mengadili perkara ini menjelaskan jika Terdakwa sepakat jual beli tanah dengan Sugiarto dengan alasan dari Terdakwa yang mengatakan tanah dan bangunan adalah milik Terdakwa sendiri serta sudah dibayar lunas (Kenyataannya rumah tersebut belum dibayar lunas baru sebagian Rp 376.000.000,- kepada Andreas Marwoto dan sampai sekarang belum lunas) namun belum sempat balik nama masih atas nama pemilik lama yaitu Andreas Marwoto serta tanah dan bangunan tersebut tidak dalam masalah ataupun tidak dalam sengketa dengan pihak lain, sertifikat masih diagunkan di Bank kemudian untuk lebih meyakinkan, Terdakwa menjanjikan bahwa SHM akan segera ditebus dan untuk balik nama atas nama Sugiarto serta pelunasan pembayaran dilakukan setelah sertifikat ditebus dari Bank dan proses sampai selesai menjadi atas nama Sugiarto serta menunjukkan surat kuasa Jual yang dimiliki Terdakwa dari Andreas Marwoto. (Kenyataannya Surat Kuasa Menjual Lama 15 Maret 2012 milik Terdakwa Tersebut Tidak Berlaku atau telah batal demi Hukum dengan adanya Surat Kuasa Menjual Baru milik H Suharto 8 November 2012).

Bahwa ternyata perkataan dan kesepakatan tersebut adalah rangkaian kebohongan Terdakwa supaya saksi korban Sugiarto percaya tertarik dan tergerak hatinya sehingga bersedia membeli tanah dan bangunan A quo SHM no 1967/Mergerejo dan terjadi kesepakatan Jual Beli tanggal 9 Febuari 2013 kemudian Saksi Korban Sugiarto menyerahkan Uang Rp 110.000.000,- dan 1 unit mobil toyota Kijang Inova tahun 2008 yang dihargai sebesar Rp 200.000.000 Namun sebelum Bulan Agustus 2013, Saksi Korban Sugiharto didatangi oleh H Suharto dengan mengatakan bahwa tanah dan bangunan telah dibeli dari Terdakwa dan sertifikat tanah dan



bangunan *A quo* dipegang oleh H Suharto dan H Suharto mempunyai Surat Kuasa Menjual Tanah dan Bangunan *A quo* dan ternyata SHM *A quo* no 1967/Mergerejo tidak ada di Bank melainkan di H. Suharto. Bahwa Majelis Hakim PN. Sleman telah keliru menafsirkan "Rp 310.000.000,- ternyata juga belum dilunasi karena ternyata didalam Surat Perjanjian Jual Beli dilakukan pembayaran secara 2 Tahap yang didalam Tahap pertama, Sugiarto telah menyerahkan uang Rp 310.000.000,- dan Tahap ke2 sisanya sebelum bulan Agustus 2013 dan dengan kesepakatan jika sertifikat telah balik nama atas nama Sugiarto dan Saksi Andreas Hartawan Budi Laksono serta saksi Rostam Efendi Eskak juga mengetahui hal ini. Akan tetapi sertifikat tidak bisa atau tidak dibalik nama karena sertifikat telah berada di Tangan H. Suharto. Dan sebelum Bulan Agustus 2013 dan belum balik Nama Atas Nama Saksi Korban Sugiarto datang Suharto membawa sertifikat dan mengatakan telah membeli dari Terdakwa dan mempunyai surat kuasa menjual tanah dan Bangunan *A quo* sehingga Saksi Sugiarto belum melunasi pembayaran tersebut karena sertifikat belum dibalik nama atas nama Sugiarto Bahkan Rumah tersebut justru bermasalah karena tidak beres dengan sertifikatnya sebagaimana disampaikan oleh orang lain yang mengatakan bahwa tanah tersebut dijadikan agunan pinjam uang pada H. Suharto (BAP Saksi Korban Sugiarto Nomor 7)

Bahwa Setelah Saksi Korban Sugiarto mengetahui bahwa tanah tersebut bermasalah kemudian Saksi Korban Sugiarto menghubungi dan marah-marah kepada Saksi Andreas Hartawan Budi Laksono sebagai makelar dan Saksi Rostam Efendi Eskak yang juga makelar rumah tersebut. Selanjutnya Sugiarto, Saksi Andreas Hartawan Budi Laksono, saksi Rostam Efendi Eskak, Terdakwa, H. Suharto ke tempat kerja Andreas Marwoto untuk menyelesaikan dan menanyakan permasalahan sertifikat (Keterangan Saksi Andreas Hartawan Budi Laksono Putusan Halaman 9 poin 9) dan Sugiarto marah-marah dan mau melaporkan hal tersebut kepada Pihak yang berwajib karena TAKUT NANTI ADA ORANG YANG MENGAKU-NGAKU MEMILIKI RUMAH TERSEBUT.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka Penuntut Umum berpendapat jika perbuatan Terdakwa tersebut akan bisa dilakukan kepada orang lain dengan alasan Terdakwa yang mengatakan jika



rumah tersebut sertifikat ada di Bank dan menjanjikan jika telah membayar uang dengan jumlah yang ditentukan untuk mengambil sertifikat yang ada di Bank sehingga membuat ada orang lain lagi yang tertipu dan permasalahan akan semakin ribet dan akan banyak orang yang tertipu walaupun Terdakwa telah diserahkan dengan uang jumlah tertentu dan sehingga ketakutan Sugiarto bisa terbukti.

Bahwa Majelis Hakim PN. Sleman telah MELEBIHI KEWENANGANNYA DENGAN MENYATAKAN MOBIL INOVA YANG DIJADIKAN alat pembayaran Tahap pertama justru bermasalah seharusnya Majelis Hakim tidak mempersoalkan apakah status mobil Inova tersebut, yang menjadi pokok permasalahan yang didakwakan atau tuntutan JPU adalah penipuan sesuai dengan Pasal 378 KUHP sehingga Majelis Hakim telah memperluas dakwaan dari JPU itu sendiri oleh karena itu faktanya Saksi Korban Sugiarto telah menyerahkan sejumlah uang Rp 110.000.000,- dan 1 unit Mobil Inova atas kesepakatan Jual beli tanah dan Rumah *A quo* dan kenyatannya Sugiarto didalam BAP tidak pernah menerangkan jika Mobil Inova bermasalah dan Saksi Sugiarto tidak pernah hadir di dalam persidangan serta tidak ada keterangan dari saksi-saksi lainnya yang menyatakan Mobil Inova tersebut bermasalah.

2.1 Dalam pertimbangan putusan halaman 29 disebutkan bahwa "...Selama Persidangan Sugiarto selaku pelapor tidak pernah hadir di Persidangan"

Seharusnya Majelis Hakim PN. Sleman yang mengadili perkara ini menjelaskan jika Sugiarto telah dilakukan pemanggilan secara patut namun Sugiarto setelah dilakukan pemanggilan 3 X tidak hadir dan Saat pemanggilan terakhir, penuntut umum telah menjelaskan didepan persidangan jika Sugiarto dalam keadaan Sakit serta berada di Lampung Tengah sehingga sakitnya Terdakwa tidak bisa dipastikan kapan sembuhnya dan akhirnya penuntut umum telah meminta untuk dibacakan dan Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa memberikan pendapat: Tidak keberatan.

Bahwa Penuntut Umum berpendapat jika Sugiarto mobil *a quo* tersebut bermasalah sehingga Saksi Korban Sugiarto emosi terhadap perbuatan Terdakwa dan melaporkan kepada pihak yang berwajib jika mobil *A quo* tidak beres dengan surat-suratnya dan merupakan hasil tindak pidana tidak mungkin Saksi Korban Sugiarto melaporkan



perbuatan Terdakwa kepada pihak yang berwajib karena apabila mobil tersebut tidak beres pasti akan diketahui oleh pihak yang berwajib dan pasti akan di proses tindak pidana dan karena Sugiarto yakin sungguh mobil tersebut adalah mobil beres maka Sugiarto melaporkan perbuatan Terdakwa.

2.2 Dalam putusan tidak memasukkan atau memuat secara benar fakta-fakta dan keadaan yaitu segala apa yang ada dan apa yang diketemukan di sidang oleh pihak dalam proses termasuk keterangan saksi-saksi yaitu:

- Bahwa Terdakwa menguasai sertifikat tanah dan bangunan *A quo* Rp 750.000.000,- dengan hanya menyerahkan uang Rp 200.000.000,- yang diberikan kepada Isteri Andreas Marwoto (Pemilik Awal) dan beban pengambilan sertifikat di Bank serta pelunasan pembayaran sampai dengan Bulan September 2012 tidak dibayar oleh Terdakwa. Malah Bulan November 2012, Terdakwa menipu H Suharto dengan menawarkan kerjasama pembangunan fiktif agar mendapatkan uang untuk menebus sertifikat di Bank sebesar Rp 600.000.000. Selanjutnya pada tanggal 9 Febuari 2013 Tanah dan Bangunan *A quo* dijual oleh Terdakwa dengan mengatakan sertifikat berada di Bank, tanah dan bangunan dibeli lunas (padahal masih kurang Rp 364.000.000 dari Andreas marwoto pemilik awal) padahal sertifikat Di H Suharto, dijual kepada Saksi Korban Sugiarto dan untuk meyakinkan memalsukan tanda tangan Saksi Andreas Marwoto dalam perjanjian juala beli dan melampirkan Surat Kuasa Menjual yang tidak berlaku sehingga ketika Saksi Korban Sugiarto sedang merenovasi tanah dan Bangunan *A quo* datang Saksi H. Suharto dengan membawa sertifikat dan membeli dari Terdakwa sehingga Saksi Korban Sugiarto merasa tertipu dan melaporkan kepada pihak yang berwajib.
- Bahwa Terdakwa masih mempunyai hutang pembelian rumah *A quo* kepada Andreas marwoto sebagai pemilik awal sebesar Rp 350.000.000,- sampai sekarang belum dilunasi dan melihat keadaan Terdakwa tidak bekerja malah oleh Andreas Marwoto diberikan pekerjaan sebagai Tukang dan mengawasi pembangunan Rumah Andreas marwoto yang berada di Dusun Mulungan Wetan Sendangadi Mlati Sleman namun oleh Terdakwa malah Rumah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Andreas Marwoto dijadikan alat dan diakui pembangunannya didanai oleh Terdakwa dan dijadikan alasan untuk meminjam uang kepada H. Suharto padahal tidak ada uang sepersen pun milik Terdakwa karena semua pembelian bahan bangunan sampai paku dengan menggunakan uang Andreas Marwoto.

- Bahwa Surat Kuasa yang dimiliki Terdakwa dari Andreas Marwoto untuk MENJUAL DAN MENAWARKAN KEPADA SIAPA SAJA YANG BERMINAT UNTUK MEMBELI
- Bahwa Surat Kuasa menjual antara Terdakwa dan Saksi Andreas Marwoto tanggal 15 maret 2012 yang digunakan oleh Terdakwa untuk membuat Sugiarto tertarik membeli tanah dan bangunan sertifikat HM No 1967/Mergorejo adalah tidak berlaku dan Batal Demi Hukum oleh karena Adanya Surat Kuasa Menjual Baru tanggal 8 November 2012
- Bahwa surat kuasa tersebut dipergunakan Terdakwa untuk mendapatkan uang dari H. Suharto sebagai jaminan hutang dan setelah dijadaikan jaminan dijual kepada Sugiarto
- Bahwa saksi Andreas Hartawan Budi Laksono dan Saksi Rostam Efendi Eskak menjelaskan jika sertifikat berada di Bank sehingga saksi Andreas Hartawan Budi Laksono dan Saksi Rostam Efendi Eskak mau menjadi reseller (calo) karena kalau Sertifikat tanah *A quo* berada di Bank AMAN namun kenyataannya sertifikat berada di Tangan Saksi H. Suharto dan Para saksi menjelaskan jika berada di tangan orang selain di Bank maka perkaranya akan ribet dan ternyata terbukti dalam perkara ini.
- Bahwa saksi Andreas Hartawan Budi Laksono dan Saksi Rostam Efendi Eskak menjelaskan jika pertama-tama saksi korban Sugiarto tidak terjadi kesepakatan dengan Terdakwa mengenai harga rumah namun kira-kira sebulan kemudian Sugiarto dan Terdakwa mencapai kesepakatan harga Rp 800.000.000,- dan sisa dari Rp 310.000.000,- setelah Sertifikat atas nama Sugiarto
- Bahwa Sugiarto setelah menempati dan renovasi datang orang yang menyatakan jika sertifikat rumah tersebut berada di tangan H. Suharto sehingga saksi Andreas Hartawan Budi Laksono dan Saksi Rostam Efendi Eskak yang siap menjadi saksi jika sewaktu-waktu ke Notaris namun tidak ada kabar dan malah tidak lama setelah

Hal. 25 dari 49 hal. Put. No. 153 K/PID/2015



penyerahan tiba-tiba Sugiarto marah-marah dengan mengatakan rumah tersebut bermasalah

- Bahwa Sugiarto mengajak ke Nasmoco dan awalnya saksi Andreas Hartawan Budi Laksono tidak mengetahui maksud untuk pergi kesana ternyata menemui Andreas Marwoto pemilik sertifikat dan disana ada H. Suharto untuk menyelesaikan masalah rumah yang disengketakan namun tidak ada titik temu sehingga Sugiarto merasa tertipu dan marah-marah serta mengatakan nanti ada orang lain lagi yang mengakui rumah tersebut dan mengancam akan melaporkan kepada pihak yang berwajib.
- Bahwa setelah pembayaran tahap pertama dibayarkan saksi Andreas Hartawan Budi Laksono mengetahui jika Sugiarto boleh menempati dan merenovasi rumah sengketa
- Bahwa saksi Andreas Hartawan Budi Laksono menanyakan hak kepemilikan rumah tersebut dan dijawab milik Terdakwa padahal sertifikat baru sebagian milik Terdakwa

3. Bahwa Kami Jaksa Penuntut Umum tidak sependapat dengan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman yang menyatakan bahwa berdasarkan fakta-fakta diatas, perbuatan Terdakwa adalah merupakan tindak pidana (penipuan) dan bukan merupakan perdata (wanprestasi).

Batasan antara wanprestasi dan penipuan terletak pada "tempus delicti" "waktu" perjanjian atau kontrak itu ditutup" . Apabila "setelah: (*post factum*) perjanjian atau kontrak ditutup diketahui adanya tipu muslihat, rangkaian kata bohong atau keadaan palsu dari salah satu pihak, maka perbuatan itu adalah wanprestasi, akan tetapi jika perjanjian atau kontrak setelah ditutup ternyata sebelumnya (*ante factum*) ada tipu muslihat, rangkaian kata bohong, atau keadaan palsu dari salah satu pihak, keadaan atau tipu muslihat itu telah disembunyikan oleh salah satu pihak, maka perbuatan itu merupakan suatu perbuatan penipuan.

Bahwa dengan demikian itu untuk mengetahui kapan terjadi wanprestasi dan kapan terjadi penipuan terletak pada niat seseorang, jika sebelum perjanjian atau kontrak ditutup sejak awal sudah ada "niat: tidak baik, maka hal ini merupakan perbuatan penipuan, akan tetapi jika setelah perjanjian atau kontrak ditutup "niat" tidak baik seseorang timbul, maka ini merupakan perbuatan wanprestasi;



Bahwa hubungan hukum penipuan dalam Pasal 378 KUHP merupakan hubungan hukum yang senantiasa diawali atau didahului dengan suatu hubungan perjanjian atau kontrak antara si pelaku dengan pihak korban dengan rangkaian kata bohong, tipu muslihat atau keadaan palsu sehingga korban tergerak hatinya untuk menyerahkan sesuatu barang, apabila tidak diawali atau didahului adanya suatu hubungan perjanjian atau kontrak, maka hal tersebut bukan merupakan suatu penipuan.

Bahwa berdasarkan keterangan Saksi korban Sugiarto, Saksi Andreas Hartawan Budi laksono, saksi Rostam Efendi Eskak dan diakui pula oleh Terdakwa di persidangan, Terdakwa menjual sebidang tanah dan bangunan *A quo* dengan mengatakan milik Terdakwa sendiri yang telah dibeli lunas dari pemiliknya yaitu Andreas Marwoto namun belum sempat balik nama, dan sertifikatnya masih diagunkan di Bank, Terdakwa menjanjikan bahwa SHM akan segera ditebus dan diserahkan kepada Saksi korban Sugiarto dan untuk lebih meyakinkan Terdakwa menunjukkan surat kuasa menjual Terdakwa. Dengan adanya rangkaian perkataan dari Terdakwa membuat Saksi korban Sugiharto menjadi percaya, tertarik dan tergerak hatinya dan terjadi kesepakatan harga Rp 800.000.000,- yang dituangkan dalam Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 9 Febuari 2013 selanjutnya Saksi Korban Sugiharto membayar Tahap 1 Rp 310.000.000,- dibuatkan kwitansi. Berdasarkan hal tersebut di atas dengan demikian benar telah terjadi hubungan hukum yaitu perjanjian jual beli antara Terdakwa dengan saksi korban Sugiarto

Bahwa yang dimaksud dengan tipu muslihat adalah suatu perbuatan dengan akal licik dan tipu daya untuk memperlalat orang lain sehingga seseorang tergerak hatinya untuk mengikuti kehendak seseorang menjadi percaya atau yakin atas kebenaran dari sesuatu kepada orang lain atas suatu tindakan.

Bahwa yang dimaksud dengan rangkaian kebohongan yaitu suatu perbuatan dengan perkataan yang tidak cukup satu perkataan bohong, melainkan beberapa kebohongan yang membuat orang lain terpengaruh atau terpedaya olehnya, rangkaian kata kebohongan yang diucapkan secara tersusun menjadi suatu cerita yang dapat diterima sebagai sesuatu yang logis dan benar, kata-kata yang diucapkan membenarkan kata yang satu atau memperkuat kata yang lain,

Bahwa berdasarkan keterangan Saksi korban Sugiarto, Saksi Andreas Hartawan Budi Laksono, saksi Rostam Efendi Eskak dan diakui pula oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdakwa di persidangan, Sebelum perjanjian Jual Beli tanggal 9 Febuari 2013, telah ada tipu muslihat, rangkaian kata bohong atau keadaan palsu dari salah satu pihak atau tipu muslihat itu telah disembunyikan oleh salah satu pihak yaitu Terdakwa dalam menawarkan mengatakan :

1. Tanah dan bangunan tersebut adalah milik Terdakwa sendiri yang telah dibeli lunas dari pemiliknya yaitu Andreas Marwoto (kenyataannya Terdakwa belum lunas dan masih kurang Rp 364.000.000,- dari Harga Rumah Rp 750.000.000,- setelah dikurangi sertifikat Rp 186.000.000 dan Rp 200.000.000 yang diserahkan kepada mantan isteri Andreas Marwoto)
2. **Sertifikatnya masih diagunkan di bank**, kenyataannya sertifikat berada di Tangan H Suharto
3. **Sertifikat akan dibalik nama menjadi Saksi Korban Sugiharto**, berdasarkan keterangan Saksi korban Sugiarto, Saksi Andreas Hartawan Budi laksono, saksi Rostam efendi eskak menyatakan jika Terdakwa menjanjikan bahwa SHM akan segera ditebus dan sertifikat akan dibalik nama atas nam Saksi Korban Sugiarto dan akan diserahkan kepada saksi korban agar pelunasan pembayaran jual beli antara Terdakwa dengan saksi korban Sugiarto segera selesai kenyataannya bagaimana Terdakwa membalik nama sertifikat sedangkan Sertifikat berada di Tangan H Suharto dan Berdasarkan Keterangan Notaris Sulistyah : H Suharto telah menyatakan membeli tanah dan bangunan *A quo* serta dihadapan Notaris H Suharto tidak mau balik nama dan hanya ingin dibuatkan Surat Kuasa Menjual Penuh karena hanya untuk BARANG DAGANGAN.
4. Terdakwa **menjamin tidak dalam sengketa dan tidak sedang dalam masalah** kenyataannya sertifikat tersebut bermasalah karena Saksi Andreas Marwoto masih memiliki hak karena Terdakwa baru membayar setengah, Saksi Suharto mempunyai hak karena telah membayar Rp 600.000.000,- dan Saksi Korban Sugiarto telah membayar Rp 310.000.000 terhadap tanah dan bangunan *A quo*.
5. Terdakwa **menunjukkan surat kuasa menjual. Yang kenyataannya surat kuasa menjual Lama 15 Maret 2012 milik Terdakwa batal demi hukum/tidak berlaku** karena telah ada surat kuasa menjual baru milik H Suharto tanggal 8 November 2012 yang didalam surat Kuasa menjual baru telah ditanda tangani dan diketahui oleh Terdakwa

Hal. 28 dari 49 hal. Put. No. 153 K/PID/2015



6. **Surat perjanjian jual beli tanggal 9 Febuari 2013 antara Terdakwa dengan saksi korban Sugiarto Terdakwa membuat tanda tangan palsu andreas marwoto**, sehingga untuk lebih meyakinkan saksi korban Sugiarto tergerak hatinya dan mau membeli tanah dan bangunan *A quo* karena melihat pemilik awal telah mengetahui dengan ikut menanda tangani surat perjanjian jual beli antara Saksi Korban Sugiarto dengan Terdakwa.

Sehingga dengan adanya rangkaian kata bohong Terdakwa diatas yang menyatakan milik Terdakwa sendiri, sertifikatnya masih diagunkan di Bank dan akan segera ditebus lalu dibalik Nama atas Nama Saksi Korban Sugiarto serta dilampirkan surat kuasa menjual dan ditambah dengan Pemilik Awal sertifikat mengetahui dengan ikut tandatangan dalam perjanjian jual beli sudah ada tipu muslihat yang dilakukan oleh Terdakwa, sehingga Saksi korban Sugiharto menjadi percaya, tertarik dan tergerak hatinya untuk membeli tanah dan bangunan *A quo*

Bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap di persidangan, Sertifikat tidak berada di Bank akan tetapi sedang dijaminkan kepada H. Suharto tanggal 9 November 2012 Rp 600.000.000,- dan tanah dan bangunan tersebut belum dibeli lunas oleh pemiliknya Saksi Andreas marwoto masih kurang Rp 350.000.000,-

Bahwa berdasarkan rangkaian kebohongan Terdakwa, 9 Febuari 2013 Saksi korban Sugiarto menyerahkan Uang Rp 310.000.000,- sebagai pembayaran tahap pertama tanah dan bangunan *A quo* dan Saat Saksi Korban merenovasi rumah tersebut namun tidak berapa lama kemudian/ Sebelum Bulan 9 Agustus 2013 batas akhir pembayaran tahap ke 2 lalu datang Saksi Suharto dengan membawa SHM Nomor 1967/Margerejo dan mengatakan jika tanah dan bangunan tersebut telah dibeli dari Terdakwa.

Bahwa berdasarkan fakta-fakta diatas, unsur melawan hukum dengan adanya fakta bahwa setelah Terdakwa menerima uang Rp 310.000.000,- sebagai pembayaran Tahap Pertama dari saksi korban Sugiarto, Terdakwa tidak mengambil sertifikat tanah dan bangunan *A quo* dan tidak balik Nama Sertifikat menjadi Atas nama Saksi korban Sugiarto sehingga terlihat bahawa dari awal perbuatan Terdakwa melakukan jual beli dengan saksi korban Sugiarto hanya untuk mendapatkan uang dari saksi korban Sugiarto, dan hal tersebut adalah akal-akalan dari Terdakwa sehingga saksi korban Sugiarto percaya dan mau membeli tanah dan



bangunan *A quo*, dan sebelum terjadi jual beli, Terdakwa menyembunyikan suatu keadaan Sertifikat di H Suharto dan H. Suharto mempunyai Surat Kuasa Menjual serta Tanah dan bangunan belum dibeli lunas dari Andreas marwoto dengan demikian tipu muslihat sudah terlihat jelas dalam perbuatan Terdakwa sejak awal perbuatan Terdakwa menawarkan dan menjual tanah dan bangunan tersebut sampai dengan Terdakwa berjanji akan mengambil sertifikat dan balik nama sertifikat atas nama saksi korban Sugiarto ,

Bahwa kami Jaksa Penuntut Umum tidak sependapat dengan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman yang menyatakan bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, bahwa perbuatan Terdakwa tersebut cenderung kearah ranah hukum Perdata karena hubungan Terdakwa dengan saksi Sugiarto adalah jual-beli tanah yang belum selesai karena baru pembayaran uang muka, sedangkan hubungan antara Terdakwa dengan saksi Suharto adalah hubungan pinjam meminjam uang dengan jaminan Sertifikat tanah yang menjadi obyek jual beli dengan saksi Sugiarto, dan Majelis Hakim telah menghubungkan antara perbuatan Terdakwa dengan Yurisprudensi MA No.39 K/PID/1984 tanggal 13 September 1984.

Bahwa Seharusnya Majelis Hakim dalam memutus perkara ini tidak boleh hanya berdasarkan pada yurisprudensi saja, tetapi yang perlu diutamakan adalah fakta di persidangan, karena yurisprudensi bukan merupakan dasar bagi Majelis hakim Pengadilan Negeri Sleman untuk memutuskan suatu perkara.

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman tersebut kiranya telah keliru atau salah dalam menafsirkan suatu pembuktian unsur pidana yang ditarik kedalam pembuktian unsur perdata.

Bahwa Kami Jaksa Penuntut Umum Tidak Sependapat Dengan Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman Yang Menguraikan Tentang Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.39 K/Pid/1984 Tanggal 13 September 1984 Yang Berisi Kaidah Hukum :Hubungan Yang Terjadi Antara Terdakwa Dan Saksi Merupakan Hubungan Perdata Dalam Bentuk Perjanjian Jual Beli Dengan Syarat Pembayaran Dalam Tempo 1 (Satu) Bulan, Dan Tidak Dapat Ditafsirkan Sebagai Tindak Pidana Penipuan (Eks Pasal 378 KUHP) dengan perbuatan yang dilakukan oleh Terdakwa dalam perkara ini, menurut



hemat kami Yurisprudensi tersebut tidaklah tepat diterapkan atau dihubungkan dengan pembuktian perkara pidana atas nama Terdakwa FAIZUL alias DADANG karena Majelis Hakim telah melakukan kekeliruan aatu salah didalam menafsirkan suatu perbuatan karena secara nyata Majelis Hakim telah mengesampingkan fakta-fakta dan alat bukti berupa keterangan Saksi Korban Sugiarto pada pokoknya menyatakan sebelum Saksi Korban Sugiarto membeli Tanah dan bangunan *A quo* Terdakwa telah mengatakan Jika Tanah dan Bangunan Milik Terdakwa sendiri, Sertifikat masih diagunkan di Bank, Sertifikat akan dibalik nama, dijamin tidak dalam sengketa dilampiri surat Kuasa Menjual dan diketahui oleh pemilik awal sertifikat dengan Tanda tangan dalam Perjanjian Jual Beli antara Terdakwa dengan saksi korban Sugiarto sehingga sebelum perjanjian ditutup ternyata telah ada tipu muslihat dan rangkaian kebohongan karena kenyataannya Sertifikat berada di Tangan H Suharto tanggal **8 November 2012** dan oleh Terdakwa tanah dan bangunan *A quo* dengan rangakaian kata kebohongan dan tipu muslihat dari Terdakwa dijual kepada saksi korban Sugiarto **9 Febuari 2013** dan dilakukan pembayaran tanah dan Bangunan *A quo* secara 2 Tahap yaitu Rp 310.000.000 dan sisanya pelunasan tanggal 9 Agustus 2013 dan setelah sertifikat dibalik nama atas nama saksi Korban Sugiarto namun **sebelum Bulan 9 Agustus 2013 batas akhir pembayaran tahap ke 2** ketika saksi Korban Sugiarto merenovasi rumah datang Saksi Suharto mengatakan jika tanah dan bangunan *A quo* telah dibeli dari Terdakwa dengan membawa sertifikat dan Surat Kuasa Menjual kemudian Saksi Korban Sugiarto merasa tertipi dan malaporkan kepada Pihak Yang berwajib **Tanggal 25 Juli 2013** Sehingga Hakim telah keliru menafsirkan jika menyatakan hubungan antara Terdakwa dan Saksi Korban Sugiarto baru uang muka karena kenyataannya 2 Tahap yang pertamaRp 310.000.000 dan Tidak selesainya pembayaran karena Saksi H Suharto datang ke Tanah dan Bangunan *A quo* yang menyatakan jika Tanah dan Bangunan *A quo* adalah milik Saksi H Suharto dengan membawa sertifikat.

Majelis Hakim telah salah menafsirkan Hubungan Antara Saksi H Suharto dengan Terdakwa dengan mengesampingkan fakta-fakta keterangan dari Saksi H Suharto, Terdakwa, Peranjian Kerjasama pembangunan rumah DI Dusun Mulungan Wetan Sendangadi, Surat Kuasa Menjual Saksi H Suharto tanggal 8 November 2012, Saksi Notaris



Sulistiyah SH yaitu Terdakwa mengatakan pemborong dan memiliki proyek pembangunan Rumah Dusun Mulungan namun tidak memiliki dana sehingga Saksi H Suharto akan diberi keuntungan Rp 25.000.000,- dan Rp 10.000.000,- per bulan dalam waktu 3 bulan sehingga dengan perkataan Terdakwa tersebut, dan Terdakwa menjamin Sertifikat Tanah dan bangunan *A quo* dan Saksi H Suharto tidak tahu jika Terdakwa bukannya menggunakan uang untuk proyek pembangunan ternyata digunakan untuk menebus sertifikat tanah dan Bangunan *A quo* yang menjadi jaminan kerjasama sehingga hakim telah keliru menafsirkan hubungan antara saksi H Suharto dengan Terdakwa.

Walaupun Terdakwa dengan Saksi korban Sugiarto mengadakan perjanjian namun apabila didahului dengan kontrak / perjanjian yaitu surat perjanjian Jual Beli tanah, akan tetapi ada unsur dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan akal dan tipu muslihat maupun rangkaian perkataan bohong membujuk seseorang untuk menyerahkan barang sehingga Sugiarto tergerak untuk menyerahkan uang Rp 301.000.000 kepada Terdakwa. Perbuatan Terdakwa sejak awal sudah ada niat yang tidak baik untuk membujuk orang untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak.

Terdakwa menyadari jika sertifikat rumah tersebut tidak berada di Bank namun kenyataan sertifikat dipegang oleh H. Suharto dan H. Suharto mempunyai Surat Kuasa Menjual untuk menjual, mengalihkan, memindahtangankan dan melepaskan hak serta menandatangani surat-surat/akta-akta termasuk menandatangani akta jual belinya/pelepasannya yang resmi dihadapan pejabat yang berwenang, menerima uang pembayaran dan untuk memberikan kuitansi umumnya menjalankan semua tindakan yang perlu dan berguna untuk mencapai maksud tersebut, tanpa terkecuali sedangkan TERDAKWA MENGGUNAKAN SURAT KUASA JUAL YANG TELAH TIDAK BERLAKU DAN HANYA UNTUK KUASA MENJUAL DAN MENAWARKAN DAN TIDAK BOLEH MENERIMA UANG untuk meyakinkan Sugiarto lalu Terdakwa memalsukan Tanda Tangan Nama Pemilik Awal/Andreas Marwoto didalam sertifikat. Apalagi didalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman didalam menjatuhkan perkara ini telah menyatakan bahwa semua unsur dari Surat Dakwaan Jaksda Penuntut Umum Pasal 378 KUHP telah terpenuhi, sehingga menurut hemat kami penjatuhan Putusan dalam



perkara ini menjadi rancu, satu sisi menyatakan bahwa semua unsur tindak pidana yang didakwakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum, namun dalam sisi lain Majelis Hakim menilai bahwa perbuatan Terdakwa lebih cenderung ke ranah Perdata.

Bahwa uang Rp 310.000.000 hakikatnya adalah uang milik Saksi Sugiarto yang merupakan hasil tipu muslihat untuk menguntungkan Terdakwa.

Bahwa Seharusnya Majelis Hakim dalam memutus perkara ini tidak boleh hanya berdasarkan pada yurisprudensi saja, tetapi yang perlu diutamakan adalah fakta di persidangan, karena yurisprudensi bukan merupakan dasar bagi Majelis hakim Pengadilan Negeri Sleman untuk memutuskan suatu perkara. Dasar pertimbangan Majelis Hakim yang didasari Yurisprudensi MA No.39 K/PID/1984 tanggal 13 September 1984 adalah merupakan keKELIRUan., karena Terdakwa Menjual Tanah dan bangunan *A quo* kepada Saksi Korban Sugiarto dengan mengatakan milik Terdakwa sendiri dan menjanjikan akan segera mengambil sertifikat Tanah dan Bangunan *A quo* dari bank dan akan balik nama Atas nama Saksi Korban Sugiarto serta dilampirkan surat kuasa menjual, sehingga bisa dikatakan Tanah dan bangunan *A quo*, tidak bisa memberikan sertifikat tanah dan bangunan *A quo* dan Belum balik nama Atas Nama Saksi Korban Sugiarto, sehingga bisa dikatakan Jual Beli Tanah dan Bangunan *A quo* dengan adanya serta merta perbuatan Terdakwa tersebut dapat dikatakan sebagai perbuatan perdata hanya karena ada perjanjian, berdasarkan hal tersebut, maka Terdakwa telah melakukan tindak pidana penipuan.

4. Bahwa kami Jaksa Penuntut Umum tidak sependapat dengan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman yang menyatakan bahwa OLEH KARENA SEMUA UNSUR DARI PASAL 378 KUHP TELAH TERPENUHI, MAKA TERDAKWA HARUSLAH DINYATAKAN TELAH TERBUKTI SECARA SAH DAN MEYAKINKAN MELAKUKAN TINDAK PIDANA SEBAGAIMANA DALAM DAKWAAN ALTERNATIF KESATU (Pasal 378 KUHP) dan berdasarkan ilmu pengetahuan Hukum bahwa yang dimaksud dengan melakukan tindak pidana berarti melakukan suatu tindakan yang memenuhi rumusan delik yang bersifat melawan hukum dan dapat diperhitungkan pelaku ini berarti bahwa terpenuhinya semua rumusan delik tidaklah seketika membuktikan adanya tindak pidana, akan tetapi juga dilihat sifat melawan hukum perbuatan tersebut;



Menurut pendapat kami : Dalam Pendapat **Scaffmeister** et.al ada 4 kelompok makna sifat melawan hukum, yaitu :

- A. Sifat melawan hukum umum
- B. Sifat melawan hukum khusus
- C. Sifat melawan hukum formal
- D. Sifat melawan hukum materiil

Ad. A. Sifat melawan hukum umum diartikan sebagai sifat melawan hukum sebagai syarat tak tertulis untuk dapat dipidana. Untuk dapat dipidanakan suatu perbuatan harus bersifat melawan hukum dan melanggar kepentingan orang lain. Misalnya merampas Nyawa orang lain

Ad. B Sifat melawan hukum Khusus artinya kata melawan hukum itu tercantum secara tertulis dalam rumusan delik, jadi bersifat melawan hukum merupakan syarat tertulis untuk dapat dipidana. **Misalnya dalam Pasal 378 KUHP. Dengan demikian melawan hukum harus dapat dibuktikan, jika tidak terbukti putusannya ialah bebas (vrijspraak)**

Ad. C Sifat melawan hukum formal harus diartikan bahwa semua bagian yang tertulis dari rumusan delik telah dipenuhi dan dapat dibuktikan, maka perbuatan itu melawan hukum

Ad. D SIFAT MELAWAN HUKUM MATERIIL adalah suatu perbuatan yang bukan saja bertentangan dengan Undang-Undang tetapi juga melanggar norma dalam kehidupan.

Berkenaan dengan sifat melawan hukum materiil, POMPE menyatakan Sifat melawan hukum sama dengan melanggar hukum (onrechtsmatigdaad), ini ditegaskan ketika membicarakan Hoge Raad 28 Juni 2014 mengenai Pasal 378 KUHP.

Dalam Perkara ini Hakim telah menyatakan semua unsur dari Pasal 378 kuhp telah terpenuhi berarti menurut teori sifat melawan hukum khusus dan sifat melawan hukum formal, teori melawan hukum materiil, perbuatan Terdakwa telah terbukti sifat melawan hukum.

Menurut **HOF** menafsirkan melawan hukum itu sebagai tanpa hak atas keuntungan, karena itu harus dipidana.

Hal tersebut telah disetujui **POMPE** "maksud untuk menguntungkan diri sendiri secara melawan hukum (Pasal 378) misalnya sudah ada, apabila pembuatnya tidak mempunyai hak sendiri atas keuntungan itu, walaupun ada larangan apapun dalam ketentuan undang-undang.



Didalam perkara ini Terdakwa dengan rangkaian kata kebohongan sehingga Terdakwa mendapatkan keuntungan Rp 310.000.000,- dari Sugiarto.

Sehingga dengan teori-teori diatas sehingga Terdakwa telah memenuhi semua rumusan delik dan perbuatannya telah Melawan hukum.

Bahwa kami Jaksa Penuntut Umum tidak sependapat dengan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman yang menyatakan bahwa perbuatan melawan hukum dapat terjadi pada ranah pidana maupun perdata karena untuk unsur melawan hukum (*wedderechtelijk*) berkaitan dengan adanya asaa legalitas (Pasal 1 ayat (1) KUHP. Berkenaan dengan hukum pidana tidak terlpas dari suatu perbuatan. Seseorang dinyatakan melawan hukum, Jika perbuatan yang dilakukan bertentangan dengan undang-undang (legislasi), asas legalitas mensyaratkan Hakim terikat dengan undang-undang.

Bahwa kami Jaksa Penuntut Umum tidak sependapat dengan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman yang menyatakan bahwa perbuatan Terdakwa bukan merupakan kejahatan atau pelanggaran tetapi merupakan perbuatan keperdataaan.

Bahwa Menurut Abdul Kadir Muhammad didalam buku Hukum Perikatan bahwa penentuan perbuatan tersebut disengaja atau tidak harus diperhatikan perbuatan sebelumnya (*ante factum*) dan perbuatan sesudahnya (*post factum*). Apabila kontrak ditutup terdapat ada rangkaian kata bohong, tipu muslihat menimbulkan penipuan. Misalnya melakukan kontrak jual beli kayu padahal si penjual tidak mungkin mempunyai kayu, maka perbuatan tersebut rasanya tidak cukup membawa keadilan jika dinyatakan wanprestasi, si penjual dengan tipu muslihat / kata bohong bahwa mereka mempunyai kayu sehingga pembeli menutup perjanjian itu. Atas dasar itu, adanya suatu perjanjian tidak selalu menimbulkan akibat hukum wanprestasi. Didalam perkara ini Terdakwa melakukan kontrak jual beli rumah dengan Sugiarto dan ditutup dengan adanya rangkaian kata bohong yang mengatakan jika sertifikat ada di bank padahal kenyataan sertifikat ada di H Suharto sehingga pada waktu membuat perjanjian jual beli, Terdakwa sudah mempunyai maksud untuk menguntungkan dirinya sendiri dengan tidak mengungkapkan fakta jika Sertifikat di H. Suharto bukan di Bank.



Bahwa menurut Yahman dalam SH.,MH sebagai berikut:

1. "Terjadinya penipuan dalam hukum pidana merupakan suatu Hubungan hukum yang senantiasa diawali atau didahului hubungan hukum kontraktual. Suatu hubungan hukum yang diawali dengan kontraktual tidak selalu merupakan perbuatan wanprestasi, akan tetapi dapat pula merupakan suatu perbuatan tindak pidana penipuan Pasal 378 KUHP. Manakala suatu kontrak suatu hubungan kontrak antara si pelaku dan pihak korban yang ditutup sebelumnya dengan rangkaian kata bohong, tipu muslihat dan keadaan palsu sehingga korban tergerak hatinya untuk menyerahkan sesuatu barang/dapat menimbulkan kerugian pada orang lain/korban dalam perkara ini Terdakwa melakukan perjanjian jual beli dengan mengatakan bahwa tanah beserta bangunannya tersebut adalah milik Terdakwa sendiri dan tidak dalam masalah ataupun tidak dalam sengketa dengan pihak lain serta Sertifikat ada di Bank serta menjanjikan bisa segera dibalik nama menjadi atas nama SUGIARTO (saksi korban) sehingga saksi korban Sugiarto menjadi tertarik dan tergerak hatinya untuk membeli tanah dan bangunan dan korban Sugiarto menyerahkan sesuatu barang.Terkait tindak pidana penipuan terdapat konsep memakai nama palsu atau keadaan palsu, akal atau tipu muslihat, rangkaian kata bohong dapat disejajarkan dengan tipu daya (*arglistig*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1247 dan 1328 BW konsep memakai nama palsu atau keadaan palsu, akal atau tipu muslihat, rangkaian kata bohong dengan konsep tipu daya adalah sama karena kedua konsep tersebut pada dasarnya mempunyai pengertian yaitu pihak lain diperdaya untuk melakukan sesuatu dan bilamana mengetahui keadaan yang sebenarnya dapat dipastikan pihak lain tersebut tidak akan melakukannya.

Dalam Perkara ini, Terdakwa didepan persidangan mengakui jika Terdakwa tidak mengatakan keadaan yang sebenarnya jika sertifikat ada di Suharto karena Terdakwa memastikan pihak lain atau Sugiarto tidak akan mau jual beli terhadap rumah tersebut.

2. Dalam Pasal 378 KUHP dinyatakan didalam unsur dengan (sengaja) maksud atau kesengajaan dengan maksud. Untuk menentukan kesengajaan tidaklah mudah karena terkait dengan menentukan niat batin si pelaku, dalam terori kesengajaan meliputi tiga hal yaitu :
 - a. Kesengajaan dengan maksud



- b. Kesengajaan dengan kepastian/ keharusan
- c. Kesengajaan dengan kemungkinan (dollar eventualis)

5. Bahwa apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman yang memeriksa dan mengadili perkara ini mempertimbangkan fakta hukum yang terungkap di depan persidangan secara cermat, jelas tidaklah mungkin bahwa perbuatan Terdakwa dinyatakan sebagai perbuatan yang cenderung kearah ranah perdata, hal tersebut kiranya Majelis Hakim tingkat pertama pada Pengadilan Negeri Sleman yang memeriksa dan mengadili perkara ini kurang mempertimbangkan bahkan telah mengesampingkan adanya fakta yaitu kata bohong yang dilakukan oleh Terdakwa pada saat menawarkan tanah dan bangunan sebagaimana yang tercantum didalam Sertifikat Hak Milik No. 1967/Margorejo atas nama Andreas Marwoto kepada saksi korban Sugiarto dengan mengatakan bahwa tanah dan bangunan tersebut adalah milik Terdakwa sendiri yang dibeli dari Andreas Marwoto namun belum sempat dibalik nama, dan Terdakwa juga menjamin bahwa tanah dan bangunan tersebut tidak dalam sengketa atau tidak dalam masalah dengan pihak lain, sehingga telah terjadi kesepakatan harga jual dengan saksi korban Sugiarto yang pembayarannya akan dilakukan sebanyak dua tahap dan tahap I (pertama) telah dilakukan oleh saksi korban dengan menyerahkan uang tunai sebesar Rp.110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah) dan 1 (satu) unit mobil Toyota Kijang Inova yang dihargai sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), sedangkan pelunasannya akan dibayarkan paling lambat pada bulan Agustus 2013. namun sebelum jatuh tempo yang disepakati untuk pelunasan, saksi korban Sugiarto didatangi oleh saksi H. Suharto sambil membawa asli Sertifikat Hak Milik No. 1967/Margorejo atas nama Andreas Marwoto dan saksi H. Sugiarto mengatakan kepada saksi Sugiarto bahwa dirinya telah membeli tanah dan bangunan sebagaimana tercantum didalam SHM tersebut dari FAIZUL(Terdakwa), sehingga saksi Sugiarto belum melunasi pembayaran tanah dan bangunan tersebut karena ternyata apa yang pernah dikatakan oleh Terdakwa ketika menawarkan tanah dan bangunan kepada saksi korban Sugiarto didasarkan dengan adanya perkataan bohong.

Dengan adanya hal-hal tersebut di atas, maka tampak jelas bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman yang memeriksa dan mengadili perkara ini telah keliru atau lalai didalam mempertimbangkan fakta-fakta



yang terungkap didepan persidangan, sehingga menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh Terdakwa tersebut cenderung kearah ranah hukum Perdata, sehingga menurut hemat kami Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman yang memeriksa dan mengadili perkara ini didalam menjatuhkan Putusannya telah melakukan kelalaian atau kekeliruan yaitu suatu peraturan hukum tidak diterapkan atau diterapkan tidak sebagaimana mestinya (Vide Pasal 253 ayat (1) huruf a KUHP), hal inilah yang kiranya perlu dan harus dipertimbangkan kembali oleh Yang Mulia Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia atau Majelis Hakim Tingkat Kasasi pada Mahkamah Agung Republik Indonesia.

Bahwa Jual-Beli antara Terdakwa dengan Sugiarto bukan dengan syarat pembayaran dalam tempo 1 (satu) bulan melainkan surat jual beli dengan pembayaran 2 Tahap; Tahap Pertama Rp 300.000.000,- (BUKAN BARU PEMBAYARAN UANG MUKA) dan Tahap kedua Rp 500.000.000,- atau paling lambat tanggal 9 Agustus 2013 dan sesuai kesepakatan setelah sertifikat balik nama menjadi atas nama Sugiarto. Kenyataannya setelah Sugiarto membayar uang Rp 300.000.000,- kemudian Sugiarto menempati rumah tersebut dan boleh merenovasi kemudian datang H. Suharto dengan membawa sertifikat rumah tersebut dan H. Suharto mengatakan jika dia telah membeli tanah dan bangunan tersebut dari Terdakwa kemudian Sugiarto merasa tertipu dan tetap masih berusaha melakukan penyelesaian dan bertemu dengan Terdakwa, H.Suharto, Saksi Andreas hartwan Budi laksono dan Saksi Rostam Efendi Eskak Di nasmoco (Tempat Andreas marwoto bekerja) namun tidak tercapai kesepakatan sehingga Sugiarto melaporkan perbuatan Terdakwa kepada pihak yang berwajib di dalam Laporan Polisi Nomor LP/612/VII/2013/DIY/RES SLM tanggal 25 Juli 2013. Sehingga Jual Beli tanah tersebut bukan belum selesai namun tidak bisa dilakukan karena Terdakwa tidak bisa memenuhi janjinya untuk balik nama sertifikat atas nama Sugiarto dan sesuai perjanjian Sugiarto masih dalam jangka waktu pembayaran sehingga Sugiarto juga tidak melakukan wanprestasi sesuai dengan Pasal 1243 KUHPer menyatakan :

“Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tak dipenuhi suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan apabila si berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya atau jika sesatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanay dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya.



Sehingga disini Sugiarto masih dalam tenggang waktu yang ditentukan atau sebelum Tanggal 9 Agustus 2013 dan Sugiarto bukannya tidak mau menyelesaikan pembayaran akan tetapi sejak awal terjadi kesepakatan sudah tidak beres sehingga tanggal 25 Juli 2013, Sugiarto melaporkan perbuatan Terdakwa ke Polisi.

Bahwa alasan pertimbangan Majelis Hakim jika perbuatan Terdakwa terbukti melakukan perbuatan seperti tersebut dalam dakwaan kesatu tetapi bukan merupakan perbuatan pidana seharusnya Majelis Hakim mempertimbangkan adanya rangkaian kata-kata bohong dari Terdakwa kepada saksi korban. Oleh karena perbuatan yang didakwakan terbukti seharusnya Majelis Hakim dalam putusannya memberikan putusan jika Terdakwa Faizul alias Dadang telah terbukti bersalah melakukan tindak pidana "Barang siapa telah dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri" sebagaimana yang diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP dengan pidana penjara paling lama 4 Tahun.

Bahwa perbuatan Terdakwa menerima uang Rp 310.000.000,- dari Saksi Korban Sugiarto untuk pembelian tanah dan bangunan *A quo* tidak dapat untuk memiliki Tanah dan bangunan *A quo* dan akibat rangkaian kebohongan Terdakwa sehingga saksi Korban mengalami kerugian Rp 310.000.000,-

6. Bahwa kami Jaksa Penuntut Umum dalam perkara ini tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman didalam putusannya yang menyatakan bahwa barang bukti berupa 1 (satu) unit mobil Toyota Kijang Inova tahun 2008 warna abu-abu methalik No.Pol. BE-2622-YI, Noka. MHFXW 43G184038973, Nosin.1TR-6538538, dikembalikan kepada Terdakwa. Hal tersebut merupakan kekeliruan yang sangat merugikan saksi korban Sugiarto, mengingat didalam laporan Polisi yang dilakukan oleh saksi korban Sugiarto akibat perbuatan Terdakwa tersebut saksi korban Sugiarto menderita kerugian berupa uang tunai sebesar Rp.110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah) dan 1 (satu) unit mobil Toyota Kijang Inova tahun 2008 warna abu-abu methalik No.Pol. BE-2622-YI, Noka. MHFXW 43G184038973, Nosin.1TR-6538538 yang ditaksir seharga Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), dengan adanya hal tersebut seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman yang memeriksa dan mengadili perkara ini didalam putusannya menyatakan bahwa barang bukti berupa 1 (satu)



unit mobil Toyota Kijang Inova tahun 2008 warna abu-abu methalik No.Pol. BE-2622-YI, Noka. MHFXW 43G184038973, Nosin.1TR-6538538 dikembalikan kepada saksi korban Sugiarto dan bukan dikembalikan kepada Terdakwa.

Bahwa walaupun 1 (satu) unit mobil Toyota Kijang Inova tahun 2008 warna abu-abu methalik No.Pol. BE-2622-YI telah dilakukan penyitaan namun uang tunai sebesar Rp.110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah) yang secara nyata telah dikeluarkan oleh Sugiarto untuk pembayaran rumah tahap pertama telah dikuasai Terdakwa dan Sugiarto telah berusaha untuk melakukan menyelesaikan yang selanjutnya melakukan pertemuan namun tidak ada hasilnya (Putusan Halaman 21 point 3)

Bahwa untuk menjamin dan melindungi hak-hak saksi korban, menurut hemat kami Yurisprudensi yang diuraikan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman dan dihubungkan dengan perbuatan Terdakwa dalam perkara ini perlu untuk dikesampingkan, sebab apabila setiap perkataan bohong sebagaimana yang diuraikan dan dijadikan pertimbangan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman dinilai sebagai perbuatan Perdata, alangkah banyaknya penipu-penipu yang akan muncul dan melakukan perbuatannya di negeri kita ini, padahal Negara Kesatuan Republik Indonesia yang kita cintai ini adalah Negara yang berdasarkan Hukum. sehingga dengan demikian bagi setiap orang yang melakukan pelanggaran terhadap Hukum akan mendapat sanksi sebagaimana yang telah diatur didalam Kitab Undang-undang Hukum Pidana atau di dalam Ketentuan Hukum lain yang berlaku di Negara kita ini.

Bahwa tujuan pemidanaan menurut teori relatif adalah untuk prevensi, secara umum adalah menghendaki agar orang-orang pada umumnya tidak melakukan delik sedangkan secara khusus untuk mencegah niat buruk pelaku (dader) untuk mengulangi perbuatannya jika setiap perkataan bohong sebagaimana yang diuraikan dan dijadikan pertimbangan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman dinilai sebagai perbuatan Perdata, maka Terdakwa Faizul alias Dadang yang telah menipu Saksi Andreas Marwoto dengan mengatakan mau membeli rumah tersebut ternyata baru dibayar Rp 200.000.000,- dari Rp 750.000.000,- kemudian mendapatkan Surat Kuasa menjual lalu dengan Surat Kuasa Tersebut digunakan untuk mendapatkan Uang Rp 600.000.000,- dan bahkan Rumah tersebut dijual



kepada saksi Korban Sugiharto dan baru dibayar Tahap 1 Rp 310.000.000,- sehingga dalam perkara ini Terdakwa Faizul telah menimbulkan kerugian kepada 3 pihak yang sampai sekarang Terdakwa belum membayar Kekurangan Hutang Rp 366.000.000,- kepada pemilik sertifikat Andreas marwoto, Saksi Suharto Rp 600.000.000,- dan Saksi korban Rp 310.000.000,- **dan yang kesemuanya uang yang diperoleh Terdakwa dengan rangkaian kata bohongnya** telah menguntungkan diri sendiri. Sehingga Dimana rasa keadilan masyarakat yang hidup didalam masyarakat akan dapat berfungsi sebagai shock terapi bagi Terdakwa untuk tidak mengulangi perbuatannya, dan dilain pihak juga sangat besar bagi mereka yang melakukan perbuatan yang sama.

Bahwa dengan memutuskan penipu yang melakukan rangkaian kebohongan adalah sebagai perbuatan perdata atau menjatuhkan hukuman yang ringan, akan membawa dampak negatif terhadap masyarakat sekitarnya dan kurang mempunyai daya cegah (preventif) dan represif yang efektif mengingat akhir-akhir ini perkara sejenisnya jumlah meningkat. Maka dengan menjatuhkan semua rangkaian kebohongan yang diikuti dengan perjanjian dianggap perdata sehingga penjatuhan pidana atau hukuman yang ringan berarti tidak mendidik dan kurang mempunyai daya tangkal.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, dengan demikian maka Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman yang memeriksa dan mengadili perkara ini telah salah didalam melakukan penerapan hukum yaitu :

Tidak menerapkan atau menerapkan peraturan hukum tidak sebagaimana mestinya, dan cara mengadili tidak dilaksanakan menurut ketentuan Undang-undang (Vide Pasal 253 ayat (1) huruf a

dan huruf b KUHAP), hal tersebut terlihat secara jelas didalam amar Putusannya Nomor : 306/PID.B/2014/PN.Slmn tanggal 2 Oktober 2014. yang menyatakan Terdakwa FAUZIL Alias DADANG telah terbukti melakukan perbuatan sebagaimana didakwakan Jaksa Penuntut Umum dalam Dakwaan Kesatu, akan tetapi perbuatan tersebut adalah perbuatan perdata dan bukan merupakan Tindak Pidana.

7. Majelis Hakim dalam mengadili tidak menerapkan hukum pembuktian sebagaimana mestinya, yaitu tidak menerapkan ketentuan Pasal 185 ayat (6) KUHAP sebagaimana mestinya;

Majelis Hakim dalam menilai keterangan saksi seharusnya bersungguh-sungguh memperhatikan kesesuaian keterangan saksi satu dengan yang



lain serta persesuaian antara keterangan saksi dengan alat bukti yang lain.

Dalam Persidangan telah diajukan 9 (sembilan) orang saksi untuk memberikan keterangan sesuai dengan Pasal 185 KUHAP.

Dari 9 (sembilan) orang saksi terdapat yang diajukan Jaksa/Penuntut Umum menunjukkan adanya kesesuaian yang saling menguatkan sehingga meskipun keterangan masing-masing saksi berdiri sendiri namun tetap terangkai dalam suatu kesatuan sehingga membenarkan adanya suatu kejadian atau keadaan tertentu (vide Pasal 185 ayat (4) KUHAP)

Saksi Andreas Marwoto melakukan jual beli kepada Terdakwa dan baru dibayar Rp 200.000.000,- yang diserahkan kepada Mantan isteri Andreas Marwoto kemudian uang tersebut dikurangi sisa pembayaran Tanah dan bangunan *A quo* Rp 750.000.000,- dilakukan selambat-lambatnya Akhir Bulan September 2012 namun Sampai akhir **Bulan September 2012** Terdakwa belum melunasi pembayaran dan Mengingkari janjinya untuk melunasi kredit di Bank Mandiri milik Andreas Marwoto (Pasal 1 Surat Perjanjian kerjasama).

Selanjutnya oleh Terdakwa karena adanya perjanjian kerjasama Terdakwa memiliki Surat Kuasa menjual dan menawarkan serta TIDAK MENERIMA UANG, namun surat kuasa tersebut dipergunakan untuk meyakinkan H. Suharto mengadakan perjanjian kerjasama dengan keuntungan Rp 25.000.000,- dan dalam jangka 3 bulan dari 9 November 2012 sampai dengan **Akhir Febuari 2013** kemudian H. Suharto memberikan Uang Rp 200.000.000 sebagai modal untuk pembangunan rumah lain Andreas Marwoto di Desa Sendang Adi akan tetapi oleh Terdakwa uang tersebut dipergunakan untuk menebus Sertifikat SHM 1967 Andreas Marwoto. Selanjutnya Terdakwa dan Saksi Andreas Marwoto pergi ke Bank mandiri dan Saksi Andreas Marwoto menemui Saksi Edy Rifantono sebagai Pegawai Bank Mandiri menjelaskan jika pada tanggal 6 November 2012, saksi Andreas Marwoto datang untuk melunasi pembayaran SHM 1967 An Andreas Marwoto.

Selanjutnya Terdakwa, Saksi Andreas Marwoto dan Saksi Suharto pergi ke Notaris Ny Sulistiyah Sudarmadi. Lalu Sulistiyah Sudarmadi ingin membuatkan Akta jual Beli akan tetapi H. Suharto menolak karena untuk barang Dagangan dan Saksi Andreas Marwoto tidak mengetahui jika rumah tersebut hanya digadaikan kepada H.Suharto.



Keterangan H. Suharto dalam perkara ini menunjukkan kejanggalan dalam memberikan kesaksian dan bertentangan dengan BAP namun didalam Keterangan Terdakwa tergambar dengan jelas putusan halaman 23 Jika Terdakwa waktu Di LP disuruh tanda tangan minta ijin oleh Suharto akan menjual rumah SHM 1967 An Andreas marwoto dan Terdakwa selama dalam Tahanan telah menyerahkan Inova Milik Terdakwa sendiri yang bukan diperoleh dari Inova Saksi Korban Sugiarto. Bahwa Saksi Suharto tidak pernah menerima Uang keuntungan Rp 25.000.000,- dan Rp 10.000.000,- setiap akhir bulan dan sampai sekarang uang Rp 600.000.000,- yang seharusnya telah diberikan Terdakwa maksimal akhir Bulan Febuari 2013 sampai sekarang belum dibayar (Putusan Halaman 15 poin 10) dan H. Suharto telah dibohongi oleh Terdakwa jika perjanjian pembiayaan pembangunan kerjasama Rumah lain Andreas Marwoto di Desa Sendang Adi Mlati FIKTIF karena Dalam keterangan Saksi Andreas Marwoto sepenuhnya biaya saksi Andreas Marwoto yang mengeluarkan biaya tersebut dan tidak ada uang dari Terdakwa.

Bahwa dengan rangkaian kata bohong dari Terdakwa sehingga Saksi Sugiarto mau membeli rumah tersebut dengan pembayaran tahap Pertama Rp 300.000.000,- dan Sisanya sesuai dengan kesepakatan jika Sertifikat telah balik Nama dan Hal ini diketahui oleh Saksi Andreas Hartawan Budi Laksono dan Saksi Rostam Efendi Eskak. Namun ketika Saksi Sugiarto menempati rumah kemudian datang H. Suharto mengatakan jika H. Suharto membeli rumah dari Terdakwa dan mempunyai sertifikat (namun H. Suharto membantah dan Didalam persidangan dan kesaksian H. Suharto menunjukkan kejanggalan dan menyudutkan Saksi Sugiarto dengan menyatakan mengapa Sugiarto melaporkan perbuatan Terdakwa seharusnya dalam perkara ini yang banyak dirugikan adalah H. Suharto namun dengan keterangan Terdakwa diatas dalam putusan semua telah terjawab.

Dengan tidak memasukkan fakta-fakta berikut ini, Majelis Hakim telah keliru/salah dalam menafsirkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Terdakwa.

8. Majelis Hakim dalam mengadili tidak menerapkan hukum pembuktian sebagaimana mestinya, yaitu tidak menerapkan ketentuan Pasal 188 KUHAP sebagaimana mestinya;



Pasal 188 KUHP menyebutkan bahwa petunjuk adalah perbuatan, kejadian atau kejadian atau keadaan yang persesuaian, baik antara yang satu dengan yang lain maupun dengan tindak pidana itu sendiri, menandakan bahwa telah terjadi suatu tindak pidana dan siapa pelakunya.

Dalam Perkara telah ditemukan petunjuk Jika Terdakwa memiliki uang Rp 200.000.000,- telah dapat menguasai sertifikat kemudian sertifikat tersebut dipergunakan untuk menguntungkan diri sendiri dengan cara Terdakwa memberikan uang Rp 200.000.000,- kepada Mantan Isteri Andreas Marwoto kemudian Terdakwa menebus sertifikat tersebut dari bank dengan perjanjian kerjasama fiktif kemudian diberikan Uang dari H. Suharto Rp 600.000.000,- kemudian dari uang Rp 600.000.000,- Terdakwa mengambil sertifikat tersebut selanjutnya Terdakwa menjual lagi kepada Saksi korban Sugiarto. Sehingga perbuatan Terdakwa dengan memanfaatkan sertifikat tersebut telah memberikan Keuntungan Rp 950.000.000,- yang dipergunakan Terdakwa sendiri dan menimbulkan kerugian hutang yang sampai saat ini belum dibayar lunas kepada Andreas marwoto (Pemilik Awal) atas kekurangan pembayaran sertifikat tersebut sebesar Rp 350.000.000,-

B. Apakah benar cara mengadili tidak dilaksanakan menurut ketentuan undang-undang yakni dalam hal :

Bahwa disamping melanggar peraturan-peraturan tersebut diatas, Majelis hakim pun telah melakukan pembalikan pembuktian karena meninggalkan azas-azas hukum yang berlaku dalam cara pembuktian, yakni : Pihak yang menyangkal dari akte-akte otentik harus membuktikan ketidak benarannya tersebut, dalam hal ini Terdakwa menyangkal jika Surat Kuasa menjual Lama antara Andreas Marwoto dengan Terdakwa berlaku syah sebagai kebenaran materiil yang ada bahkan Surat Kuasa Menjual tidak pernah Batal namun Terdakwa menyangkal kewajiban membuktikan sangkalan mereka, selama tidak dibuktikan sebaliknya dan majelis hakim dalam membuktikan perbuatan melawan hukum Terdakwa didasarkan pada keterangan Terdakwa bukan kesesuaian saksi-saksi, yang dimana Terdakwa mempunyai Hak Ingkar dan majelis hakim menyatakan Mobil Inova sebagai pembayaran justru bermasalah dan tidak beres dengan surat-suratnya dan Mobil Inova Korban (salah satu bagian keuntungan Terdakwa melakukan penipuan terhadap korban) dikembalikan kepada Terdakwa. Didalam persidangan tidak ada saksi-saksi yang menyatakan jika mobil tersebut bermasalah.



C. Apakah benar pengadilan telah melampaui batas wewenangnya menurut ketentuan undang-undang yakni dalam hal :

Bahwa Majelis Hakim dalam pertimbangannya "Surat Kuasa Menjual Terdakwa masih berlaku/Tidak batal Demi Hukum" dengan menimbang Terdakwa menawarkan kepada Saksi korban Sugiarto dengan menggunakan Surat Kuasa Menjual dari Andreas marwoto kepada Terdakwa, Didalam Keterangan Saksi Notaris Sulistiyah Sudarmadi,SH telah menyatakan Surat Kuasa Menjual antara Andreas Marwoto dan Terdakwa telah batal demi hukum karena dengan adanya Surat Kuasa Menjual yang Baru dari Andreas Marwoto kepada H. Suharto yang diketahui oleh Terdakwa sehingga mereka menandatangani Surat kuasa Menjual yang baru, dan Notaris pun menyatakan Hal tersebut sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku adalah Sah dan Surat Kuasa Menjual yang lama telah batal Demi Hukum dan diketahui oleh pihak yang melepas haknya dan hal tersebut diperkuat oleh Keterangan Saksi Andreas Marwoto dengan menyatakan Surat kuasa Lama yang dimiliki Terdakwa adalah Batal Demi Hukum. Namun Majelis Hakim tidak menganggap bukti tersebut (Surat Kuasa Menjual Saksi Andreas Marwoto kepada Terdakwa)

Bahwa putusan Hakim kurang memenuhi rasa keadilan karena Hakim kurang mempertimbangkan akibat yang diderita oleh saksi Korban Sugaiarto Akibat perbuatan Terdakwa, saksi korban mengalami kerugian Rp.310.000.000,- yang berupa materi yang bagi korban sangat berarti. Selain itu Terdakwa dengan memanfaatkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1967/Margorejo An Andreas Marwoto, telah mendapat keuntungan sendiri Rp.600.000.000,- dari H. Suharto dan pembayaran sertifikat yang belum lunas Kepada Andreas Marwoto Rp.350.000.000,- sehingga total Rp.1.260.000.000 (Satu Milyar Dua Ratus Enam Puluh Juta Rupiah). Tujuan pemidanaan menurut teori relatif untuk prevensi, secara umum adalah menghendaki agar orang-orang pada umumnya tidak melakukan delik sedangkan secara khusus untuk mencegah niat buruk pelaku (dader) untuk mengulangi perbuatannya. Sehingga dengan ancaman hukuman yang berat atau memenuhi rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat akan dapat berfungsi sebagai shock terapi bagi Terdakwa untuk tidak mengulangi perbuatannya, di lain pihak juga sangat besar pengaruhnya bagi mereka yang melakukan perbuatan yang sama. Bahwa dengan memutuskan Setiap Perrkataan bohong sebagaimana diuraikan dan dijadikan pertimbangan oleh majelis hakim Pengadilan Negeri Sleman dinilai sebagai Perdata, maka



banyaknya penipu-penipu dan melakukan perbuatannya dan membawa dampak negatif terhadap masyarakat dan kurang mempunyai daya cegah dan represif yang efektif mengingat akhir-akhir ini perkara sejenis jumlahnya meningkat. Maka dengan menjatuhkan putusan rangkaian kebohongan sebagai perdata berarti tidak mendidik dan kurang mempunyai daya tangkal untuk mencegah terjadinya tindak pidana yang sama, Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana telah kami uraikan diatas, kami berpendapat apabila Majelis Hakim dalam memeriksa dan mengadili perkara Terdakwa Faizul Alias Dadang dilakukan secara arif dan bijaksana, melaksanakan peradilan sebagaimana mestinya maka Faizul alias Dadang seharusnya dinyatakan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana yang kami dakwakan dan uraikan ulasannya dalam surat tuntutan.

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

Bahwa alasan kasasi Jaksa/Penuntut Umum tersebut dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa *Judex Facti* salah menerapkan hukum karena tidak mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan dalam persidangan secara tepat dan benar;
- Bahwa Terdakwa menyatakan kepada saksi korban, bahwa rumah di Perum Kelapa Gading, Margorejo Sleman dengan SHM No. 01967/Margorejo an. Andreas Marwoto adalah miliknya dan akan dijual dengan harga Rp.900.000.000,- bila korban membeli maka SHM akan segera dibalik nama;
- Bahwa atas perkataan Terdakwa tersebut korban percaya dan menawar dengan tawaran Rp.800.000.000,- yang akhirnya terjadi kesepakatan harga Rp.800.000.000,- ;
- Bahwa korban berjanji akan membayar 2 (dua) minggu kemudian tapi akhirnya beberapa bulan / 2 (dua) bulan baru korban datang membayar Rp.110.000.000,00 dan mobil Innova seharga Rp 200.000.000,- sehingga total pembayaran Rp 310.000.000,-;
- Bahwa sebelum saksi korban datang membayar harga rumah tersebut Terdakwa sudah menggadaikan rumah dengan SHM No. 01967 an. Andreas Marwoto sebesar Rp.600.000.000,- dan akan dikembalikan Rp.625.000.000,-, uang dari Suharto tersebut digunakan oleh Terdakwa untuk menebus SHM No. 01967 a.n Andreas Marwoto yang menjadi jaminan atas hutang di Bank Mandiri sebesar Rp.186.000.000,- dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.200.000.000,- diberikan mantan istri Andreas Marwoto sebagai uang gono gini;

- Bahwa Terdakwa telah menjadikan rumah tersebut sebagai jaminan atas hutangnya pada Suharto tetapi Terdakwa masih menerima uang harga mobil tersebut dari korban, seharusnya Terdakwa mengatakan bahwa rumah tersebut sudah dijaminkan pada Suharto atas pinjaman Terdakwa sebesar Rp.600.000.000,- dengan tidak memberitahukan hal tersebut dan menerima uang serta mobil dari korban, hal tersebut merupakan rangkaian kebohongan sehingga perbuatan Terdakwa telah memenuhi unsur Pasal 378 KUHP;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka Terdakwa harus dinyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan telah bersalah melakukan tindak pidana sesuai dakwaan alternatif kesatu dari Jaksa Penuntut Umum dan harus dijatuhi pidana sesuai dengan perbuatannya.

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

Hal-hal yang memberatkan

- Perbuatan Terdakwa telah merugikan saksi korban berupa uang tunai dan 1 (satu) unit mobil Kijang Inova yang nilainya mencapai sebesar Rp.310.000.000,- (tiga ratus sepuluh juta rupiah);
- Terdakwa telah menikmati hasilnya;

Hal-hal yang meringankan :

- Terdakwa mengaku belum pernah dihukum;
- Terdakwa selaku kepala keluarga yang memiliki tanggungan istri dan anak;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan yang diuraikan di atas Mahkamah Agung berpendapat, bahwa putusan Pengadilan Negeri Sleman No : 306/Pid.B/2014/PN.Smn tanggal 02 Oktober 2014 tidak dapat dipertahankan lagi, oleh karena itu harus dibatalkan dan Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara tersebut, seperti tertera dibawah ini ;

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

Memperhatikan Pasal 378 KUHP, pasal-pasal dari Undang-Undang No.48 Tahun 2009, Undang-Undang No.8 Tahun 1981, dan Undang-Undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan

Hal. 47 dari 49 hal. Put. No. 153 K/PID/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang No.5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **Jaksa Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Sleman**, tersebut ;

Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor : 306/Pid.B/2014/PN.Smn tanggal 02 Oktober 2014;

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

1. Menyatakan Terdakwa FAIZUL alias DADANG terbukti secara sah dan meyakinkan telah bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan" ;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa tersebut oleh karena itu dengan pidana penjara selama : 1 (satu) tahun;
3. Menetapkan masa penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Memerintahkan agar Terdakwa ditahan;
5. Menetapkan barang bukti berupa :
 - Akta Kuasa Menjual No.17 tanggal 08 Nopember 2012 yang dibuat oleh Notaris Ny. SULISTIYAH SUDARMADI, SH ;
 - 1 (satu) bendel Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 09 Nopember 2012 Aplikasi setoran dari Bank Mandiri tanggal 8 Nopember 2012 Rp.50.000.000,- ke Rekening An.FAIZUL No.137.000.714877-4 ;
 - Aplikasi setoran dari Bank Mandiri tanggal 9 Nopember 2012 Rp.100.000.000,- ke Rekening An. FAIZUL No. 137.000.714877-4;
 - 1 (satu) lembar resi Cek Bank BCA No.CR 282993 tanggal 6 -11 – 2012 sebesar Rp.200.000.000,-;
 - 1 (satu) lembar resi Cek Bank BCA No.CR 282995 tanggal 13-11-2012 sebesar Rp.250.000.000,- ;
 - 1 (satu) lembar Rekening Koran Bank BCA An. SUHARTO No.Rekening 0373851636 alamat Jl. Kadipaten Lor No.13 Kadipaten Rt.003 Rw.009 Kraton Yogyakarta;
 - 1 (satu) lembar tanda terima tanggal 09 Pebruari 2013;
 - 1 (satu) bendel Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 15 Maret 2012;
 - 1 (satu) bendel Surat Perjanjian tanggal 9 Pebruari 2013;
 - 1 (satu) lembar Kwitansi tanggal 9 Pebruari 2013 nilai Rp.300.000.000,-
 - 1 (satu) lembar Kwitansi tanggal 9 Pebruari 2013;

Hal. 48 dari 49 hal. Put. No. 153 K/PID/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) unit mobil Toyota Kijang Ivona tahun 2008 warna abu-abu methalik No.Pol. BE-2622-YI, Noka. MHFXW43G184038973, Nosin. 1TR-6538638.

Masing-masing dikembalikan kepada saksi Sugiarto.

6. Membebaskan kepada Terdakwa untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp.2.500,- (dua ribu lima ratus rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **RABU** tanggal **13 Mei 2015** oleh **SRI MURWAHYUNI, S.H.,M.H.** Hakim Agung yang ditunjuk oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **DESNAYETI M, S.H.,M.H.** dan **SUMARDIJATMO, 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 **TUTY HARYATI, S.H.,M.H.** Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Pemohon Kasasi/Jaksa Penuntut Umum dan Terdakwa;

Hakim-Hakim Anggota :

ttd.

DESNAYETI M, S.H.,M.H.

ttd.

SUMARDIJATMO, S.H.,M.H.

Ketua Majelis :

ttd.

SRI MURWAHYUNI, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti :

ttd.

TUTY HARYATI, SH.MH.

**Untuk Salinan
Mahkamah Agung - RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Pidana Umum**

Dr. H. ZAINUDDIN, SH.,M.Hum

NIP. 19581005 198403 1 001