



**P U T U S A N**

Nomor : 29/PID/2016/PT.BJM

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara pidana dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Terdakwa :

1. Nama lengkap : Hj. FITRIANI alias Hj. YANI binti MUHAMMAD AINI  
SA'ADILLAH ( Alm ) ;
2. Tempat lahir : Banjarmasin ;
3. Umur/tanggal lahir : 54 tahun / 13 Desember 1961 ;
4. Jenis kelamin : Perempuan ;
5. Kebangsaan : Indonesia ;
6. Tempat tinggal : Jl. Pahlawan, Gang Nusa Indah, RT.008, RW.003,  
No. 19, Kelurahan Seberang Masjid, Kecamatan  
Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin ;
7. Agama : Islam ;
8. Pekerjaan : Swasta ;

Terdakwa ditahan dalam tahanan Rumah Tahanan Negara oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 07 Agustus 2015 sampai dengan tanggal 26 Agustus 2015 ;
2. Penuntut Umum sejak tanggal 10 Agustus 2015 sampai dengan tanggal 29 Agustus 2015 dalam Tahanan Kota ;
3. Hakim sejak tanggal 18 Agustus 2015 sampai dengan tanggal 16 September 2015 dalam Tahanan Kota ;
4. Perpanjangan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Banjarmasin sejak tanggal 17 September 2015 sampai dengan tanggal 15 Nopember 2015 dalam Tahanan kota ;
5. Penahanan Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Banjarmasin sejak tanggal 23 Februari 2016 s/d tanggal 23 Maret 2016 dalam Tahanan Kota;
6. Perpanjangan Penahanan Plt. Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin sejak tanggal 24 Maret 2016 s/d tanggal 22 Mei 2016 dalam Tahanan Kota ;

Terdakwa didampingi oleh Penasihat Hukum IRWAN, S.H., M.H., Advokat / Penasehat Hukum pada Kantor Hukum IRWAN, S.H., M.H. & REKAN beralamat di Jalan HKS Komplek AMD Permai Blok 3 C No. 18, RT.17, Kota Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Pidana tertanggal 07 Agustus 2015 ;

Kemudian Terdakwa menyerahkan surat berupa Pencabutan Surat Kuasa Khusus tertanggal 06 Oktober 2015 yang pada pokoknya mencabut Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Agustus 2014 yang diberikan kepada Sdr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

IRWAN, S.H., M.H. selanjutnya terdakwa didampingi oleh Penasehat Hukumnya Sdr. KUSMAN HADI, S.H., M.H., Advokat / Penasehat Hukum pada Kantor Hukum JUNAIDI, S.H., M.H., And ASSOCIATES beralamat di Jalan Haryono MT., No. 04, RT.03, RW.01, Kelurahan Kertak Baru Ulu, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 44/SKK.Pid.B-PN.BJM/KHJAndA/X/2015, tanggal 07 Oktober 2015 ;

PENGADILAN TINGGI tersebut ;

Telah membaca :

- I. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin tanggal 31 Maret 2016 Nomor 29/PID/2016/PT. Bjm tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;
- II. Surat - surat pemeriksaan di persidangan serta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin No. 981/Pid.B/2015/PN. Bjm tanggal 18 Februari 2016 yang amarnya sebagai berikut :
  1. Menyatakan terdakwa Hj. FITRIANI alias Hj. YANI binti MUHAMMAD AINI SA'ADILLAH ( Alm ) telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana " PENIPUAN " ;
  2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 1 ( SATU ) tahun dan 10 ( SEPULUH ) bulan;
  3. Memerintahkan masa penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
  4. Menetapkan barang bukti berupa:
    - 1 ( satu ) lembar Slip Setoran Bank BRI tanggal 21 Nopember 2011 sebesar Rp. 800.000.000,- ( delapan ratus juta rupiah ) dari Sdr. SURYANI kepada Hj. FITRIANI dengan Nomor Rekening : 000301026211506 ;
    - 1 ( satu ) lembar Slip Setoran Bank BRI tanggal 21 Nopember 2011 sebesar Rp. 300.000.000,- ( tiga ratus juta rupiah ) dari Sdr. SURYANI kepada Hj. FITRIANI dengan Nomor Rekening : 000301026211506 ;
    - 1 ( satu ) lembar kwitansi tanggal 21 Nopember 2011 sebesar Rp. 100.000.000,- ( seratus juta rupiah ) ;
    - 1 ( satu ) lembar kwitansi tanggal 16 Nopember 2011 sebesar Rp. 100.000.000,- ( seratus juta rupiah ) ;
    - 1 ( satu ) lembar kwitansi tanggal 16 Nopember 2011 sebesar Rp. 25.000.000,- ( dua puluh lima juta rupiah ) ;
    - 1 ( satu ) lembar kwitansi tanggal 21 Nopember 2011 sebesar Rp. 1.200.000.000,- ( satu milyar dua ratus juta rupiah ) ;
    - 1 ( satu ) bendel perjanjian jual beli tanggal 16 Pebruari 2012 ;

Halaman 2 dari Halaman 16  
Putusan Nomor : 29/PID/2016/PT.BJM



Barang bukti huruf a sampai dengan huruf g tetap terlampir dalam berkas perkara ;

- Uang tunai senilai Rp. 25.000.000,- ( dua puluh lima juta rupiah );  
Barang bukti huruf h dikembalikan kepada Hj. RABIATTUL ADAWIYAH melalui MUHAMMAD KURDIANSYAH ;

5. Membebaskan kepada terdakwa untuk membayar beaya perkara sebesar Rp. 5.000,- ( lima ribu rupiah );

III. Akta permintaan banding dari Kuasa Hukum Terdakwa hari Selasa tanggal 23 Februari 2016 Nomor : 04/Akta.Pid/2016/PN.Bjm yang dibuat oleh JOKO SUHATNO Panitera Pengadilan Negeri Banjarmasin dan atas permintaan banding tersebut telah pula diberitahukan kepada Jaksa Penuntut Umum pada hari Kamis tanggal 25 Februari 2016 ;

IV. Penasihat Hukum Terdakwa mengajukan Memori Banding tanggal 15 Maret 2016 yang di terima pada Kepaniteraan Pidana Pengadilan Negeri Banjarmasin pada tanggal 16 Maret 2016 dan telah diberitahukan kepada Jaksa Penuntut Umum tanggal 21 Maret 2016 ;

V. Kontra Memori Banding oleh Jaksa Penuntut Umum tanggal 22 Maret 2016 yang diterima pada Kepaniteraan Pidana Pengadilan Negeri Banjarmasin tanggal 23 Maret 2016 dan telah pula diberitahukan kepada Kuasa Hukum Terdakwa tanggal 24 Maret 2016 ;

VI. Surat Pemberitahuan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara kepada Kuasa Hukum Terdakwa dan Jaksa Penuntut Umum masing-masing tanggal 14 Maret 2016 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat dakwaan Penuntut Umum tertanggal 10 Agustus 2015 No Reg.Perk.PDM-255/BJRMS/08/2015, Terdakwa telah didakwa dengan dakwaan sebagai berikut :

**DAKWAAN:**

**PERTAMA :**

Bahwa terdakwa **Hj. Fitriani als. Hj. Yani binti Muhammad Aini Sa'adillah**, pada bulan Oktober 2011 sampai dengan tanggal 21 Nopember 2011 atau setidaknya-tidaknya pada tahun 2011 bertempat di Jalan Arjuna III No.8/10 Komplek BPP RT.022 Kelurahan Pemurus Dalam Kecamatan Banjarmasin Selatan Kota Banjarmasin dan di Food Court Hotel Amaris Kecamatan Kertak Hanyar Kabupaten Banjar oleh karena saksi yang dipanggil lebih dekat pada Pengadilan Negeri Banjarmasin, berdasarkan ketentuan pasal 84 ayat (2) KUHPA Pengadilan Negeri Banjarmasin berwenang untuk memeriksa dan mengadilinya, **dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak, baik dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, baik dengan akal dan tipu muslihat, maupun**



**dengan karangan perkataan-perkataan bohong, membujuk orang supaya memberikan sesuatu barang, membuat utang atau menghapuskan piutang**, yang dilakukan dengan cara :

- Berawal pada bulan Oktober 2011 saksi Kurdiansyah yang merupakan Karyawan CV. Lukah Banua memberitahukan kepada Hj. Rabiatul Adawiyah selaku Komisaris CV. Lukah Banua, bahwa H. Suryani, SH. dan Thamrin Jon, SH selaku Penerima Kuasa dari terdakwa **Hj. Fitriani als. Hj. Yani**, bermaksud menjual tanah yang terletak di Jalan Trikora Banjarbaru Sertifikat Hak Milik No.924 dengan nama pemegang hak Soenarto Narsosoeharto, selanjutnya setelah beberapa kali pertemuan antara H. Suryani, SH. dan Thamrin Jon, SH selaku Penerima Kuasa dari terdakwa **Hj. Fitriani als. Hj. Yani** dengan Kurdiansyah harga tanah yang semula ditawarkan Rp. 300.000 per meter disepakati menjadi Rp. 275.000,- per meter dengan harga seluruhnya sebesar Rp. 1.846.900.000,- (satu milyar delapan ratus empat puluh enam juta sembilan ratus ribu rupiah), sebelum pembayaran diserahkan terdakwa mengatakan dengan ucapan akan menyerahkan Sertifikat Hak Milik No.924 paling lama 2 (dua) sampai 3 (tiga) hari setelah pembayaran uang tanda jadi serahkan dan sisanya akan dilunasi setelah dilakukan proses balik nama selesai.
- Bahwa tergerak dengan kata-kata dan ucapan terdakwa **Hj. Fitriani als. Hj. Yani** kemudian dilakukan pembayaran yaitu :
  - pada tanggal 16 Nopember 2011 dilakukan pembayaran tanda jadi sebesar Rp. 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah), dengan rincian :
    - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 16 Nopember 2011 sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).
    - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 16 Nopember 2011 sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah).
  - pada tanggal 21 Nopember 2011 dilakukan pembayaran sebesar Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah), dengan rincian :
    - 1 (satu) lembar Slip Setoran Bank BRI tanggal 21 Nopember 2011 sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) dari Sdra. Suryani kepada Sdri. Hj. Fitriani dengan No.rekening 000301026211506.
    - 1 (satu) lembar Slip Setoran Bank BRI tanggal 21 Nopember 2011 sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dari Sdra. Suryani kepada Sdri. Hj. Fitriani dengan No.rekening



000301026211506.

- 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 21 Nopember 2011 sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah)

Sehingga jumlah pembelian harga tanah yang dibayarkan kepada terdakwa **Hj. Fitriani als. Hj. Yani** sebesar Rp. 1.325.000.000,- (satu milyar tiga ratus dua puluh lima juta rupiah).

- Bahwa kata-kata yang diucapkan terdakwa hanyalah akal dan tipu muslihat atau karangan perkataan-perkataan bohong, Sertifikat Hak Milik No.924 yang dijanjikan akan diserahkan 2 (dua) sampai 3 (tiga) hari setelah pembayaran dilakukan tidak pernah diserahkan kepada Hj. Rabiatul Adawiyah.
- Bahwa akibat perbuatan terdakwa **Hj. Fitriani als. Hj. Yani** yang menerima uang pembayaran harga tanah dan tidak menyerahkan Sertifikat Hak Milik No.924 kepada Hj. Rabiatul Adawiyah menimbulkan kerugian sebesar Rp. 1.325.000.000,- (satu milyar tiga ratus dua puluh lima juta rupiah).

Perbuatan terdakwa tersebut melanggar ketentuan pasal 378 KUH Pidana.

#### ATAU

#### KEDUA :

Bahwa terdakwa **Hj. Fitriani als. Hj. Yani binti Muhammad Aini Sa'adillah**, pada bulan Oktober 2011 sampai dengan tanggal 21 Nopember 2011 atau setidaknya pada tahun 2011 bertempat di Jalan Arjuna III No.8/10 Komplek BPP RT.022 Kelurahan Pemurus Dalam Kecamatan Banjarmasin Selatan Kota Banjarmasin dan di Food Court Hotel Amaris Kecamatan Kertak Hanyar Kabupaten Banjar oleh karena saksi yang dipanggil lebih dekat pada Pengadilan Negeri Banjarmasin, berdasarkan ketentuan pasal 84 ayat (2) KUHAP Pengadilan Negeri Banjarmasin berwenang untuk memeriksa dan mengadilinya, *dengan sengaja memiliki dengan melawan hak sesuatu barang yang sama sekali atau sebagiannya termasuk kepunyaan orang lain dan barang itu ada dalam tangannya bukan karena kejahatan*, yang dilakukan dengan cara :

- Berawal pada bulan Oktober 2011 saksi Kurdiansyah yang merupakan Karyawan CV. Lukah Banua memberitahukan kepada Hj. Rabiatul Adawiyah selaku Komisaris CV. Lukah Banua, bahwa H. Suryani, SH. dan Thamrin Jon, SH selaku Penerima Kuasa dari terdakwa **Hj. Fitriani als. Hj. Yani**, bermaksud menjual tanah yang terletak di Jalan Trikora Banjarbaru Sertifikat Hak Milik No.924 dengan nama pemegang hak Soenarto Narsosoeharto, selanjutnya setelah beberapa kali pertemuan antara H.

Halaman 5 dari Halaman 16  
Putusan Nomor : 29/PID/2016/PT.BJM





Suryani, SH. dan Thamrin Jon, SH selaku Penerima Kuasa dari terdakwa **Hj. Fitriani als. Hj. Yani** dengan Kurdiansyah harga tanah yang semula ditawarkan Rp. 300.000 per meter disepakati menjadi Rp. 275.000,- per meter dengan harga seluruhnya sebesar Rp. 1.846.900.000,- ( satu milyar delapan ratus empat puluh enam juta sembilan ratus ribu rupiah), sebelum pembayaran diserahkan terdakwa mengatakan dengan ucapan akan menyerahkan Sertifikat Hak Milik No.924 paling lama 2 (dua) sampai 3 (tiga) hari setelah pembayaran uang tanda jadi serahkan dan sisanya akan dilunasi setelah dilakukan proses balik nama selesai, kemudian pembelian harga tanah yang dibayarkan kepada terdakwa **Hj. Fitriani als. Hj. Yani** sebesar Rp. 1.325.000.000,- (satu milyar tiga ratus dua puluh lima juta rupiah), dan uang hasil pembayaran dipergunakan untuk kepentingan pribadi tanpa seijin Hj. Rabiatul Adawiyah ;

Perbuatan terdakwa tersebut melanggar ketentuan pasal 372 KUHPidana ;  
Menimbang, bahwa dengan surat tuntutan (requisitoir) Penuntut Umum tertanggal 30 Desember 2015 Nomor : Reg. Perk : PDM-225/BJRMS/008/2015, menuntut agar supaya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin mengadili perkara ini memutuskan :

1. Menyatakan agar terdakwa Hj. FITRIANI alias Hj. YANI binti MUHAMMAD AINI SA'ADILLAH ( Alm ) bersalah melakukan tindak pidana " PENIPUAN " sebagaimana melanggar pasal 378 KUHP dalam surat dakwaan pertama Jaksa Penuntut Umum ;
2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa Hj. FITRIANI alias Hj. YANI binti MUHAMMAD AINI SA'ADILLAH ( Alm ) dengan pidana penjara selama 2 ( dua ) tahun penjara dikurangi selama terdakwa berada dalam tahanan kota, dengan perintah terdakwa ditahan ;
3. Menyatakan barang bukti berupa :
  - a. 1 ( satu ) lembar Slip Setoran Bank BRI tanggal 21 Nopember 2011 sebesar Rp. 800.000.000,- ( delapan ratus juta rupiah ) dari Sdr. SURYANI kepada Hj. FITRIANI dengan Nomor Rekening : 000301026211506 ;
  - b. 1 ( satu ) lembar Slip Setoran Bank BRI tanggal 21 Nopember 2011 sebesar Rp. 300.000.000,- ( tiga ratus juta rupiah ) dari Sdr. SURYANI kepada Hj. FITRIANI dengan Nomor Rekening : 000301026211506 ;
  - c. 1 ( satu ) lembar kwitansi tanggal 21 Nopember 2011 sebesar Rp. 100.000.000,- ( seratus juta rupiah ) ;
  - d. 1 ( satu ) lembar kwitansi tanggal 16 Nopember 2011 sebesar Rp. 100.000.000,- ( seratus juta rupiah ) ;



- e. 1 ( satu ) lembar kwitansi tanggal 16 Nopember 2011 sebesar Rp. 25.000.000,- ( dua puluh lima juta rupiah ) ;
- f. 1 ( satu ) lembar kwitansi tanggal 21 Nopember 2011 sebesar Rp. 1.200.000.000,- ( satu milyar dua ratus juta rupiah ) ;
- g. 1 ( satu ) bendel perjanjian jual beli tanggal 16 Pebruari 2012 ;  
Barang bukti huruf a sampai dengan huruf g tetap terlampir dalam berkas perkara ;
- h. Uang tunai senilai Rp. 25.000.000,- ( dua puluh lima juta rupiah ) ;  
Barang bukti huruf h dikembalikan kepada Hj. RABIATTUL ADAWIYAH melalui MUHAMMAD KURDIANSYAH ;

Membebani Terdakwa dengan membayar biaya perkara sebesar Rp. 5.000,- ( lima ribu rupiah ) ;

Menimbang, bahwa permintaan banding dari Terdakwa/Penasihat Hukum Terdakwa tanggal 23 Februari 2016 terhadap putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin No. 981/Pid.B/2015/PN.Bjm, tanggal 18 Februari 2016 telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta syarat - syarat sebagaimana ditentukan menurut Undang - undang, oleh karena itu permintaan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Memori Banding yang diajukan oleh Penasihat Hukum Terdakwa tertanggal 15 Maret 2016 yang keberatan dengan putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor . 981/Pid.B/2015/PN.Bjm, tanggal 18 Februari 2016 selengkapnya terlampir dalam berkas perkara tetapi pada pokoknya antara lain bahwa ;

1. Tidak dipertimbangkannya keterangan saksi Muhammad Kurdiansyah menerangkan bahwa Hj. Rabiattul Adawiyah pada tanggal 16 Februari 2012 menyerahkan uang sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta Rupiah) kepada Faturahman akan tetapi saksi Kurdiansyah tidak melihat saksi Faturahman menyerahkan uang tersebut kepada Hj. Fitriani, dan bahwa dalam perjanjian jual beli tanggal 16 Februari 2012 tidak pernah ada Hj. Rabiattul Adawiyah dan Purnawarman dalam perjanjian tanggal 16 Februari 2012 sebagai pembeli, sebagai pihak ;
2. Tidak dipertimbangkan keterangan Saksi Ahli bahwa perkara A quo diwilyah perkara perdata ;
3. Tidak dipertimbangkan keterangan saksi-saksi dan keterangan saksi ahli sehingga sangat merugikan Terdakwa, karena sesuai fakta hukum Terdakwa tidak ada memiliki hubungan hukum jual beli tanah yang menjadi obyek sengketa perkara aquo dengan Purnawarman Bin Suriansyah dan saksi pelapor Hj. Rabiattul Adawiyah Binti Hasbullah, adapun hubungan hukum jual beli tanah perkara A quo adalah antara Terdakwa dan

Halaman 7 dari Halaman 16  
Putusan Nomor : 29/PID/2016/PT.BJM



- Faturahman selaku kuasa dari Muhammad Kurdiansyah, juga tidak dipertimbangkan dalam jual beli tanah Terdakwa telah mengembalikan Rp500.000.000.00 (lima ratus juta Rupiah) atas desakan/perantara Kurdiaansyah selaku pembeli, dan perkara A quo merupakan wilayah perdata ;
4. Tidak dipertimbangkan isi perjanjian jual beli tanggal 16 Februari 2012 yaitu pasal-pasal 2 ayat 5, pasal 3 huruf f angka 1 pasal 4, pasal 6 dan perjanjian tersebut ;
  5. Tidak pertimbangkan/salah keliru menafsirkan tentang saksi korban dalam perkara A quo karena :
    - a. Fakta hukumnya saksi Suryani dan saksi Thamrin Djon. SH. Dan Terdakwa Hj. Fitriani alias Hj Yani Binti (Alm) H. Muhammad Sa'adillah dibawah sumpah menjelaskan tidak pernah bertemu dengan Hj. Rabiatul Adawiyah Binti Hasbullah dan Purnawarman Bin Suriansyah ;
    - b. Tidak dipertimbangkan keterangan Hj, Rabiatul Adawiyah Binti Hasbullah dipersidangan dibawah sumpah menjelaskan pernah bertemu dengan Terdakwa pada saat dirumah Faturahman, tetapi tidak pernah bicara atau berkomunikasi dengan Terdakwa ;
    - c. Tidak dipertimbangkan keterangan saksi Muhammad Kurdiansyah Bin Dusali dipersidangan menjelaskan bahwa saksi membeli tanah tersebut tidak pernah mendapat kuasa dari Hj. Rabiatul Adawiyah maupun Purnawarman ;
    - d. Tidak dipertimbangkan keterangan Muhammad Kurdiansyah membenarkan perjanjian jual beli tanah pada tanggal 16 Februari 2012 adalah antara Faturahman selaku kuasa yang bertindak untuk dan atas nama Muhammad Kurdiansyah sebagai pihak pertama (pembeli) dan Hj, Fitriani sebagai pihak kedua (penjual) tidak ada termuat nama Hj. Rabiatul Adawiyah dan Purnawarman sebagai pihak ;

Karena itu Penasihat Hukum Terdakwa dalam Memori Banding tertanggal 15 Maret 2016 memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin atau Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa perkara ini sudikranya memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut ;

#### MENGADILI :

- Menerima permohonan **BANDING** dari **PEMBANDING**;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor : 981/Pid.B/2015/PN.Bjm tanggal 18 Februari 2015 ;

#### MENGADILI SENDIRI :

1. Menyatakan Terdakwa Hj. FITRIANI Alias Hj. YANI Binti (Alm) H. MUHAMMAD AINI SA'ADILLAH secara **SAH** dan **MEYAKINKAN tidak**

Halaman 8 dari Halaman 16  
Putusan Nomor : 29/PID/2016/PT.BJM





terbukti bersalah melakukan tindak pidana "**Penipuan**" sebagaimana dalam Pasal 378 KUHP ;

2. Membebaskan **Terdakwa** Hj. FITRIANI Alias Hj. YANI Binti (Alm) H. MUHAMMAD AINI SA'ADILLAH dari dakwaan-dakwaan tersebut (*Vrijspraak* ) sesuai Pasal 191 ayat (1) KUHAP atau setidaknya melepaskan **Terdakwa** Hj. FIRIANI Alias Hj. YANI Binti (Alm) H. MUHAMMAD AINI SA'ADILLAH dari semua tuntutan hukum (*Ontslaag Van Alle Rechtsvervolging*);
3. Mengembalikan nama baik **Terdakwa** Hj. FIRIANI Alias Hj. YANI Binti (Alm) H. MUHAMMAD AINI SA'ADILLAH di masyarakat, dengan mewajibkan kepada Penuntut Umum agar mengiklankan di beberapa harian media massa;
4. Membebaskan biaya perkara kepada Negara.

Menimbang bahwa terhadap Memori Banding tersebut Jaksa Penuntut Umum mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 22 Maret 2016 diterima pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin pada tanggal 23 Maret 2016, dikirim kepada Pengadilan Tinggi Banjarmasin dengan surat Ketua Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor : W15-U1.1557/Pid/III/2016 tanggal 28 Maret 2016 dan diterima pada Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Banjarmasin pada tanggal 29 Maret 2016, Kontra Memori Banding tersebut selengkapnya terlampir dalam berkas perkara namun pada pokoknya Jaksa Penuntut Umum mohon kiranya Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan sebagaimana Surat Tuntutan yang dibacakan pada tanggal 30 Desember 2015 ;

Menimbang bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding sebagai Yudex Factie mempelajari berkas perkara secara keseluruhan berupa, Memori Banding dan Kontra Memori Banding, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin No. 981/Pid.B/2015/PN.Bjm, tanggal 18 Februari 2016 serta Berita Acara Sidang perkara A quo yaitu keterangan saksi-saksi, keterangan **Terdakwa**, serta bukti-bukti surat diajukan dalam persidangan dan turut terlampir dalam berkas perkara, maka didapati fakta-fakta sebagai berikut ;

- Bahwa **Terdakwa** berniat menjual sebidang tanah kosong terletak di jalan Trikora Desa/Kel. Loktabat Kecamatan Banjarbaru Utara (dahulu Kecamatan Banjarbaru/Kota Banjarbaru/dahulu Daerah Tingkat II Banjar) Propinsi Kalsel. Berdasarkan alas hak, Surat Ukur tanah 32/1981 dengan sertifikat Hak Milik atas tanah, Nomor 924/1981 atas nama **Terdakwa** Fitriani seluas 6.716 m<sup>2</sup> yang batas-batasnya sebagaimana tercantum dalam gs atau sertifikat tersebut, dimana Sertifikat No. 924/1981 gs 32/1981 sedang dijaminkan pada Bank Mandiri ;



- Bahwa keinginan Terdakwa tersebut disampaikan kepada saksi Suryani SH. Bin Hasan (Alm) dan Thamrin Djon selaku Kuasa dari Terdakwa untuk mencari pembeli ;
- Bahwa Terdakwa ingin menjual tanah dalam sertifikat tersebut dengan harga permeter Rp250.000.00/m ;
- Bahwa saksi Suryani SH dan Thamrin Djon menjual kepada H. Kurdiansyah sebagai pembeli dengan harga permeter 275.000.00. sehingga selisih Rp25.000.00 adalah bagian dari saksi Thamrin Djon dan Saksi Suryani ;
- Bahwa Terdakwa pada tanggal 16 Nopember 2011 telah menerima Rp100.000.000.00 (seratus juta Rupiah), sedangkan Rp25.000.000.00 (dua puluh lima juta Rupiah) diterima oleh H. Suryani yang diperhitungkan dengan jual beli tanah seharga Rp275.000.00/m lihat kwitansi tanggal 16 Nopember 2011 bernilai Rp100.000.000.00 dan 25.000.000.00 terlampir dalam berkas penyidikan penyidik ;
- Bahwa pada tanggal 21 Nopember 2011 Terdakwa menerima Rp1.200.000.000.00 (satu milyar dua ratus juta Rupiah), dan bahwa dalam kwitansi tertanggal 16 Nopember 2011 tersebut terdapat catatan “ Sertifikat dalam proses penebusan di Bank Mandiri paling lama waktu 3 (tiga) hari sejak tanggal 21 Nopember 2011 sampai dengan tanggal 24 Nopember 2011 ternyata Terdakwa belum juga melakukan penebusan sertifikat di Bank Mandiri serta ada masalah dengan mantan suami Terdakwa yang tidak mau tanah dijual, maka H Kurdiansyah mendesak Terdakwa kembalikan uang yang sudah diterima, sehingga kemudian Terdakwa mengembalikan Rp500.000.000.00, melalui rekening H. Kurdiansyah di BRI Nomor : 3232011005663502 ;
  1. Pada tanggal 8 Desember 2011 sebesar Rp180.000.000.00 ;
  2. Pada tanggal 8 Desember 2011 sebesar Rp125.000.000.00 ;
  3. Pada tanggal 12 Desember 2011 sebesar Rp195.000.000.00 ;

Jumlah                      Rp500.000.000.00 ;
- Bahwa selanjutnya pada bulan Januari 2012 Terdakwa mengirim surat kepada saksi Purnawarman (suami dari saksi Rabiatul Adawiyah) sebagai pihak yang mendanai saksi H. Kurdiansyah yang ingin membeli tanah Terdakwa dengan alas hak No. 924/1981, gs 32/1981 luas 6.716m<sup>2</sup> terletak dijalan Trikora Desa Loktabat, Kecamatan Banjarbaru Kota ;
- Bahwa Fitriani(Terdakwa) dalam surat Banjarmasin tertanggal Januari 2012 tersebut menjelaskan status kepemilikan tanah sudah kembali menjadi milik Fitriani (Terdakwa), sedangkan mengenai sisa uang yang belum



dikembalikan sebesar Rp800.000.000.00 (delapan ratus juta Rupiah) akan dikembalikan secara bertahap ;

- Bahwa oleh karena H. Kurdiansyah sebagai pihak yang ingin membeli tanah Terdakwa, tidak ada perjanjian jual beli, kecuali kwitansi pembayaran, maka setelah berkonsultasi dengan pengacara yaitu Faturahman, maka dibuat perjanjian jual beli tanggal 16 Februari 2012 tersebut, Faturahman bertindak untuk dan atas nama H. Kurdiansyah sebagai pihak pertama (pembeli) dan Fitriani (Terdakwa) sebagai pihak kedua (penjual) bertempat di rumah Faturahman, dilakukan, perjanjian jual beli tertanggal 16 Februari 2012 yang selengkapnyanya terlampir dalam berkas perkara, dimana didalam pasal 2 perjanjian tersebut disepakati harga adalah  $Rp275.000 \times 6.716m^2 = 1.846.900.000.00$  (satu milyar delapan ratus empat puluh enam juta Sembilan ratus ribu Rupiah) ;
- Bahwa dalam pasal 2 perjanjian jual beli tanggal 16 Februari 2012 disepakati pembayaran sebagai berikut ;
  1. Pembayaran Tahap Pertama yaitu PIHAK PERTAMA membayar kepada PIHAK KEDUA sebesar Rp800.000.000.00 (delapan ratus juta Rupiah), dan PIHAK KEDUA mengaku sudah menerima uang Rp800.000.000.00 (delapan ratus juta Rupiah) tersebut dari PIHAK PERTAMA, pengakuan PIHAK KEDUA menerima uang dikuatkan lagi dengan ditandatanganinya Surat Perjanjian ini, disepakati kedua belah pihak otomatis Surat Perjanjian Jual-Beli ini berlaku pula sebagai kwitansi/bukti sah tanda terima pembayaran Tahap Pertama harga jual belinya dari PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA, disamping kwitansi yang sudah ada ;
  2. Pembayaran Tahap Kedua akan dibayar oleh PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA sebesar Rp100.000.000.00 (seratus juta Rupiah) pada tanggal 16 Februari 2012 atau pada saat penandatanganan Surat Jual Beli Tanah ini ;
  3. Pembayaran Tahap Ketiga akan dibayar oleh PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA sebesar Rp400.000.000.00 (empat ratus juta Rupiah) pada hari Selasa tanggal 21 Februari 2012 ;
  4. Pembayaran Tahap Ke empat akan dibayar lunas oleh PIHAK PETAMA kepada PIHAK KEDUA sebesar Rp546.000.000.00 (lima ratus empat puluh enam juta Rupiah) sesudah dilakukan pembuatan Akta Jual Beli Tanahnya melalui PPAT/atau Notaris setempat/atau yang berwenang hingga sampai balik nama dari nama penjual menjadi nama Pembeli di Badan Pertanahan Nasional (BPN) setempat ;



5. Pembuatan Akta Jual-Beli Tanah/dan balik nama akan dilaksanakan segera setelah tanah tersebut benar-benar selesai/atau bersih dari segala permasalahan atau sengketa secara pasti menurut hukum, selambatnya 2(dua) bulan terhitung sejak penandatanganan surat perjanjian jual-beli ini ;
- Bahwa dalam pasal 6 mengatur tentang penyelesaian perselisihan diatur sebagai berikut ;
  - Apabila terjadi perselisihan dan tidak bias diselesaikan secara kekeluargaan atau musyawarah untuk mufakat, kedua belah pihak bersepakat untuk menyelesaikannya secara hukum dan kedua belah pihak telah sepakat untuk memilih tempat tinggal yang umum dan tetap di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru ;
- Bahwa berdasarkan pasal 2 angka 3, disepakati pembayaran tahap ke tiga akan dibayar Pihak Pertama (pembeli) kepada Pihak Kedua (penjual) sebesar Rp400.000.000.00 (empat ratus juta Rupiah) pada hari Selasa tanggal 21 Februari 2012, akan tetapi Majelis Hakim Tingkat Banding tidak menemukan bahwa pihak pertama (pembeli) memenuhi kewajiban membayar pembayaran tahap Ketiga) sebesar Rp400.000.000.00. (empat ratus juta Rupiah) tersebut, tidak ada saksi menerangkan kalau pada tanggal 21 Februari 2012 pembeli (Kurdiansyah) atau Kuasa Pembeli (Faturahman) telah membayar Rp400.000.000.00. (empat ratus juta Rupiah), sebagai pembayaran tahap Ketiga ;
- Bahwa saksi Faturahman sebagai Saksi Kunci dipanggil tetapi tidak hadir/tidak hadir kepersidangan sementara Terdakwa menerangkan tidak pernah menerima pembayaran dari Faturahman ;
- Bahwa saksi Kurdiansyah menerangkan bahwa uang Rp500.000.000.00. (lima ratus juta Rupiah) yang sudah dikembalikan Terdakwa Faturahman, namun saksi tidak melihat/tidak tahu kalau Faturahman sudah membayar Rp400.000.000.00 (empat ratus juta Rupiah) kepada Pihak Kedua (penjual yaitu Terdakwa) ;

Menimbang bahwa dari fakta yang didapati Majelis Hakim Tingkat Banding sebagaimana terurai dalam Berita Acara Sidang dan atau bukti surat yang diajukan dalam persidangan dan terlampir dalam berkas perkara a quo, yang secara garis besar di kemukakan diatas, maka selanjutnya dipertimbangkan dakwaan dari Jaksa Penuntut Umum sebagaimana terurai dalam putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin No. 981/Pid.B/2015/PN.Bjm tanggal 18 Februari 2016, apakah telah dipertimbangkan secara tepat dan benar sehingga dipertahankan untuk dikuatkan atau sebaliknya pertimbangan



Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut tidak tepat, dan perlu diperbaiki atau harus dibatalkan akan dipertimbangkan dibawah ini ;

Menimbang bahwa Terdakwa diajukan kepersidangan dengan dakwaan yang secara alternative melanggar pertama pasal 378 KUHP yang unsur-unsurnya adalah :

1. Barang siapa ;
2. Dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hukum, baik dengan memakai nama palsu, baik dengan akal dan tipu muslihat maupun dengan karangan perkataan dilarang ;
3. Membujuk orang supaya memberikan sesuatu barang membuat hutang dan menghapuskan hutang ;

Atau kedua melanggar pasal 372 KUHP yang unsurnya sebagai berikut ;

1. Barang siapa ;
2. Dengan sengaja memiliki dengan melawan hak ;
3. Sesuatu barang yang sama sekali atau sebahagian termasuk kepunyaan orang lain ;
4. Barang tersebut ada dalam tangannya bukan karena kejahatan ;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan kedua dakwaan tersebut, sebagaimana terurai dibawah ini :

Dakwaan pertama pasal 378 KUHP :

1. Unsur “ Barang Siapa “ ;
  - Menimbang bahwa unsur barang siapa disini adalah orang yang mampu berbuat/cakap menurut hukum yang dapat menjadi Subjek Delik dan sesuai fakta persidangan Terdakwa Hj. FITRIANI alias Hj. YANI binti MUHAMMAD AINI SA'ADILLAH ( Alm ) dapat menjawab semua pertanyaan Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan baik, maka Terdakwa jelas sebagai Subjek Delik yang harus mempertanggungjawabkan perbuatannya. Maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat yang sama dengan Hakim Tingkat Pertama, bahwa unsur ini terpenuhi pada diri Terdakwa ;
2. Unsur dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hukum baik dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu baik dengan akal dan tipu muslihat maupun dengan karangan kata-kata bohong ;
  - Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari pertimbangan dari Majelis Hakim Tingkat Pertama maka perbuatan Terdakwa telah Terbukti memenuhi unsur ini, akan tetapi setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari fakt-fakta secara utuh yaitu dengan dibuatnya perjanjian jual beli tanggal 16 Februari 2016





yang tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, padahal perjanjian jual beli tanggal 16 Februari 2012 sebagai suatu peristiwa hukum baru yang mengikat kedua belah pihak (penjual dan pembeli) akan hak dan kewajiban masing-masing dimana jika terjadi perselisihan yang tidak dapat diselesaikan secara musyawarah/kekeluargaan maka kedua belah pihak memilih diselesaikan secara hukum pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru ;

- Karena itu meskipun sebagaimana dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama bahwa unsur ini terpenuhi, tetapi menurut Majelis Hakim Tingkat Banding dengan adanya perjanjian tanggal 16 Februari 2012, maka perbuatan tersebut bukan sebagai perbuatan pidana, tetapi merupakan perbuatan perdata yang masuk ranah hukum perdata ;
- Menimbang bahwa oleh karena salah satu unsur dalam dakwaan Penuntut Umum terbukti, tetapi perbuatan tersebut bukanlah suatu perbuatan pidana, melainkan perbuatan perdata maka Terdakwa harus dinyatakan lepas dari tuntutan hukum ;
- Menimbang bahwa oleh karena salah satu unsur dari dakwaan pertama tersebut tidak dapat dipenuhi maka unsur lain dan selebihnya dari dakwaan tersebut tidak perlu dibuktikan lagi ;

Tentang dakwaan Kedua pasal 372 KUHP :

1. Unsur barang siapa :

Menimbang bahwa dengan mengambil alih pertimbangan unsur Barang Siapa yang sudah dipertimbangkan dalam dakwaan alternative pertama pasal 378 KUHP diatas maka menurut Majelis Hakim Tingkat Banding unsur ini sudah terpenuhi pada diri Terdakwa Hj. FITRIANI alias Hj. YANI binti MUHAMMAD AINI SA'ADILLAH ( Alm ) ;

2. Unsur “ Dengan sengaja memiliki dengan melawan hak ;

Menimbang bahwa sesuai fakta sebagaimana terurai dalam Berita Acara Sidang Perkara a quo Terdakwa ingin menjual tanah hak milik (SHM) No. 924/1981 gs 32/1981 atas nama Terdakwa ; Kemudian Terdakwa telah menerima uang sejumlah Rp1.325.000.000.00 (satu milyar tiga ratus dua puluh lima juta Rupiah) untuk menebus sertifikat yang dijamin pada Bank Mandiri, tetapi Terdakwa ada kesulitan menebus karena ada persoalan hukum tentang harta gono gini dengan mantan suami Terdakwa, Kurdiansyah menyadari hal tersebut sehingga Kurdiansyah sebagai pihak yang ingin membeli mendesak Terdakwa mengembalikan uang yang diterima guna menebus sertifikat tersebut,



tetapi Terdakwa baru mengembalikan Rp500.000.000.00 (lima ratus juta Rupiah), sedangkan sisanya akan Terdakwa kembalikan dengan cara mencicil ;

Menimbang bahwa dari fakta tersebut perbuatan Terdakwa dapat memenuhi unsur ini, tetapi dengan adanya perjanjian jual beli tanggal 16 Februari 2012, merupakan peristiwa hukum baru yang mengikat kedua belah pihak, sehingga perbuatan tersebut bukan lagi merupakan unsur suatu perbuatan pidana, tetapi merupakan perdata ;

Menimbang bahwa dari pertimbangan tersebut diatas, maka unsur kedua dari dakwaan ke dua dari penuntut umum dapat dibuktikan, tetapi perbuatan tersebut bukanlah perbuatan pidana, tetapi merupakan perbuatan perdata ;

Menimbang bahwa oleh karena salah satu unsur dari dakwaan ke dua tersebut tidak dapat dipenuhi, maka unsur-unsur lain dalam dakwaan ke dua ini tidak perlu dibuktikan lagi ;

Menimbang bahwa oleh karena salah satu unsur dalam dakwaan ke dua dari Penuntut Umum tidak dapat dipenuhi maka Terdakwa harus dinyatakan bebas dari tuntutan hukum (onslaag) dalam dakwaan ke dua tersebut ;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Terdakwa telah terbukti melakukan perbuatan yang didakwa oleh Penuntut Umum, tetapi perbuatan Terdakwa tersebut bukan merupakan suatu tindak pidana, oleh karenanya Terdakwa harus dilepaskan dari segala tuntutan hukum (onslaag), sebagaimana dakwaan kesatu dan kedua dan memulihkan hak Terdakwa dalam kedudukan, kemampuan serta harkat dan martabatnya ;

Menimbang bahwa dari pertimbangan tersebut maka putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin No. 981/Pid.B/2015/PN. Bjm tanggal 18 Februari 2016 yang dimintai banding tersebut tidak dapat dipertahankan lagi, karena itu harus dibatalkan. Selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding Mengadili sendiri dengan amar putusan sebagaimana tersebut dibawah ini ;

Mengingat akan pasal pasal 1320, 1338 KUHAPerdata pasal 191 ayat (2) Kitab Undang Undang Hukum Acara Pidana, serta ketentuan dan peraturan hukum lainnya yang berkaitan dengan perkara ini ; \_

#### MENGADILI :

- Menerima permintaan banding dari Penasihat Hukum Terdakwa tersebut ;



- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin tanggal 18 Februari 2016 No. 981/Pid.B/2015/PN. Bjm yang dimintakan banding tersebut :

**MENGADILI SENDIRI :**

- Menyatakan perbuatan Terdakwa Hj. FITRIANI alias Hj. YANI binti MUHAMMAD AINI SA'ADILLAH ( Alm ) sebagai tersebut dalam dakwaan Jaksa Penuntut Umum tersebut telah terbukti tetapi bukan merupakan perbuatan pidana ;
  - Melepaskan Terdakwa Hj. FITRIANI alias Hj. YANI binti MUHAMMAD AINI SA'ADILLAH ( Alm ) dari segala tuntutan hukum ;
  - Memulihkan hak Terdakwa Hj. FITRIANI alias Hj. YANI binti MUHAMMAD AINI SA'ADILLAH ( Alm ) dalam kedudukan, kemampuan serta harkat dan martabatnya ;
  - Membebaskan biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan kepada Negara
- Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin pada **Hari JUM'AT tanggal 13 Mei 2016** oleh kami **YOHANNES ETHER BINTI, SH.MHum** Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin selaku Ketua Majelis, **H. ARIFIN, SH.MM.** dan **JACK JOHANIS OCTAVIANUS, SH.MH.** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Banjarmasin, masing-masing sebagai Anggota Majelis, dan putusan tersebut pada **hari Kamis dan tanggal 19 Mei 2016** diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh para Anggota Majelis, **KARYA BUDIMAN, SH** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Banjarmasin, tanpa dihadiri oleh Penuntut Umum dan Terdakwa serta Penasihat Hukum Terdakwa ;

Ketua Majelis,

Ttd

**YOHANNES ETHER BINTI, SH.MHum.**

Anggota Majelis,

Ttd

**H. ARIFIN, SH.MM**

Anggota Majelis,

Ttd

**JACK JOHANIS OCTAVIANUS, SH.MH.**

Panitera Pengganti

Ttd

**KARYA BUDIMAN, SH.**

—