



PUTUSAN

No. 119 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 :

Nama	:	DEDI SAPUTRA, S.E DEDI;
Tempat lahir	:	Padang;
Umur / tanggal lahir	:	31 tahun/24 Juli 1981;
Jenis kelamin	:	Laki-laki;
Kebangsaan	:	Indonesia;
Tempat tinggal	:	Jalan Baru Indarung N RT. 02 RW. 02 Kelura Indarung Kecamatan I Kilangan, Padang;
Agama	:	Islam;
Pekerjaan	:	Swasta;

Terdakwa berada di luar tahanan :

yang diajukan di muka persidangan Pengadilan Negeri Padang karena didakwa:

Kesatu :

Bahwa ia Terdakwa DEDI SAPUTRA, S.E. Pgl DEDI bersama-sama dengan Satria Darma, S.H. dan David Liandra (dalam berkas perkara lain) pada hari Senin tanggal 19 Desember 2011 sekira pukul 11.00 WIB dan pada hari-hari dan tanggal tidak diingat lagi sampai dengan tanggal 11 Juni 2012 atau pada waktu-waktu lain dalam tahun 2011 dan tahun 2012, bertempat di Jalan Pemuda No. 26 Padang di kantor Notaris/PPAT Satria Darma, S.H. atau di tempat-tempat dimana Pengadilan Negeri Padang berwenang memeriksa dan mengadili, "sebagai orang yang melakukan, yang menyuruh melakukan atau turut melakukan perbuatan, 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", dengan cara-cara sebagai berikut :

- Bahwa saksi Husni Syarkawi memiliki 2(dua) unit ruko di atas sebidang tanah seluas 200 m² (meter persegi), terletak di Jalan Raya Gadut, Kelurahan Bandar Buat, Kecamatan Lubuk Kilangan, Kota Padang dengan Sertifikat Hak Guna

Hal. 1 dari 22 hal. Put. No. 119 K/Pid/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan (HGB) No. 161 dengan Surat Ukur No. 00641/2003 tanggal 21 April 2003 yang dibeli pada tahun 2005, atas nama Husni Syarkawi;

- Bahwa pada hari dan tanggal tidak diingat lagi bulan Agustus 2011 saksi Husni Syarkawi menyuruh adik iparnya saksi Asril Ilyas untuk menjualnya, selanjutnya saksi Asril Ilyas membuat pengumuman di depan ruko tersebut dengan kata-kata “Ruko ini mau dijual, hubungi HP. 081266144491”;
- Kemudian Terdakwa menghubungi serta datang ke rumah saksi Asril Ilyas lalu menyampaikan maksudnya hendak membeli ruko tersebut, selanjutnya Terdakwa, saksi Asril Ilyas dan saksi Eldi Syafnur, S.H. yang saat itu berada di rumah saksi Asril Ilyas, bersama-sama melihat ruko yang mau dijual tersebut dengan harga sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) tunai dengan syarat biaya pajak dan biaya Notaris ditanggung oleh sipembeli, dan setelah melihat serta mengetahui harganya lalu Terdakwa meminta foto copy sertifikat tanahnya;
- Selanjutnya pada tanggal 02 November 2011 Terdakwa menemui Pimpinan Cabang PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat/Bank Nagari Cabang Niaga Padang yaitu saksi Rasfin Tri Putra, S.E. untuk mengajukan penggantian jaminan dan penambahan plafon kredit rekening koran secara tertulis yang dibuat oleh Satria Darma, S.H. menjadi Rp2.050.000.000,00 (dua miliar lima puluh juta rupiah) yang sebelumnya sebesar Rp1.650.000.000,00 (satu miliar enam ratus lima puluh juta rupiah), dengan penambahan jaminan berupa :
 - 1 Sertifikat Hak Milik No. 288 Tanjung Aur, Kecamatan Koto Tangah, Padang atas nama DEDI SAPUTRA, S.E.;
 - 2 Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.161 di Jalan Raya Gadut, Kelurahan Bandar Buat, Kecamatan Lubuk Kilangan, Padang an. Husni Syarkawi yang disebutkan dalam proses balik nama di BPN oleh Satria Darma, S.H selaku Notaris, dengan memperlihatkan foto copynya kepada saksi Rasfin Tri Putra, S.E.;
- Bahwa fasilitas kredit rekening Koran Terdakwa pada PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat/Bank Nagari Cabang Niaga Padang sebesar Rp1.650.000.000,00 (satu miliar enam ratus lima puluh juta rupiah) tersebut, untuk jangka waktu satu tahun yang akan jatuh tempo pelunasan pada tanggal 28 Maret 2012;



- Bahwa kemudian saksi Rasfin Tri Putra, S.E, menghubungi Satria Darma, S.H. melalui telepon dan mempertanyakan Sertifikat HGB No. 161 dimaksud lalu Satria Darma, S.H. menyatakan bahwa sertifikat tersebut benar sedang proses balik nama ke atas nama DEDI SAPUTRA, S.E. dan dipertegas lagi oleh Satria Darma, S.H., selaku Notaris dengan mengirimkan surat kepada Bank Nagari Cabang Niaga Padang :
 - 1 Surat Nomor : B-267/Not-XII/2011 tanggal 01 Desember 2011, yang menyatakan bahwa Sertifikat HGB No. 161 di Jalan Raya Gadut, Kelurahan Bandar Buat atas nama Husni Syarkawi sedang dalam proses balik nama ke atas nama DEDI SAPUTRA, S.E.;
 - 2 Surat melalui faximile Nomor : B-272/Not-XII/2011 tanggal 14 Desember 2011, yang menerangkan bahwa Akta Jual Beli (Ruko) Nomor : 381/2011 tanggal 29 November 2011 ditandatangani oleh Nyonya Husni Syarkawi dan suaminya Tuan Adrimas bin Ilyas selaku Penjual dan Tuan Dedi Saputra, S.E. selaku Pembeli;
- Bahwa keadaan sebenarnya belum ada dan belum terjadi jual beli ruko antara saksi Husni Syarkawi dan suaminya saksi Adrimas Ilyas selaku Penjual dan Terdakwa DEDI SAPUTRA, S.E. selaku Pembeli;
- Bahwa untuk mendapatkan sertifikat HGB No. 161 lalu Terdakwa menelepon saksi Asril Ilyas untuk datang ke kantor Notaris Satria Darma, S.H di Jalan Pemuda No. 26 Padang pada hari Senin tanggal 19 Desember 2011, bersama-sama dengan saksi Husni Syarkawi untuk melakukan transaksi jual beli terhadap 2 (dua) unit ruko yang terletak di atas tanah dengan Sertifikat HGB No. 161;
- Bahwa kemudian di kantor Notaris Satria Darma, S.H. didapat kesepakatan jual beli terhadap 2(dua) unit ruko dengan harga Rp875.000.000,00 (delapan ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dibayar secara tunai dikurangkan dengan uang tanda jadi sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) yang sebelumnya telah diberikan Terdakwa kepada saksi Asril Ilyas;
- Bahwa proses jual beli tidak jadi dilaksanakan karena saksi Husni Syarkawi dan suaminya saksi Adrimas Ilyas menghendaki jual beli secara tunai, untuk menghindari jual beli tunai tersebut, lalu Terdakwa mengatakan uangnya dari Bank BCA baru cair besok tanggal 20 Desember 2011, dengan kata-kata “pitih pinjaman wak dari bank kalua bisuak tu langsung wak kirim ke rekening ibuk” dengan artian, “uang pinjaman saya dari bank akan keluar besok, setelah itu akan



saya kirim ke rekening ibuk” sambil meminta nomor rekening saksi Husni Syarkawi;

- Selanjutnya Satria Darma, S.H. mengatakan kepada saksi Husni Syarkawi “karano ibu saksi-sakik, dari pado bolak balik kamari dari Payakumbuh ka Padang, labiah rancak ibuk tando tangan sajo surek ko, sudah tu titip se sertifikatnya jo ambo “ dengan artian “ karena ibu dalam keadaan sakit-sakit, dari pada bolak balik kesini dari Payakumbuh ke Padang, lebih baik ibu tanda tangan saja surat ini, kemudian sertifikatnya dititip sama saya saja”;
- Mendengar perkataan-perkataan Terdakwa dan Satria Darma, S.H. lalu saksi Eldi Syafnur, S.H. yang pada saat itu ikut menemani saksi Husni Syarkawi dan suaminya saksi Adrimas Ilyas bersama-sama dengan Asril Ilyas, mengeluarkan kata-kata “lai ndak apak baliak namoan se sertifikat tu beko”, dengan artian “nanti bapak balik namakan saja sertifikat itu”, yang dijawab oleh Satria Darma, S.H. “kurang se pithnyo sajuta di bayia si DEDI, indak ka ambo baliak namoan do sertifikat tu” dengan artian “kurang saja uangnya sejuta dibayar si DEDI sertifikat itu tidak akan saya balik namakan”;
- Bahwa saksi Husni Syarkawi dan suaminya saksi Adrimas Ilyas merasa yakin dengan kata-kata Terdakwa dan Satria Darma, S.H. selaku Notaris, lalu saksi Husni Syarkawi dan saksi Adrimas Ilyas menyerahkan sertifikat HGB No. 161 kepada Satria Darma, S.H. serta menandatangani blanko Akta Jual Beli dan Pengikat Jual Beli yang belum ada tertulis nama para pihak maupun jumlah harganya (blanko kosong) akan tetapi sudah diberi materai 6.000;
- Bahwa keesokan harinya tanggal 20 Desember 2011 sekira pukul 10.00 WIB Satria Darma, S.H. di kantornya menyuruh saksi Rahma Dewi Pgl Dewi pegawainya untuk mengetik blanko kosong Akta Jual Beli yang telah ditandatangani oleh saksi Husni Syarkawi dan saksi Adrimas Ilyas tersebut, sedemikian rupa sehingga menjadi Akta Jual Beli No. 381/2011 tertanggal 29 November 2011, dimana jual beli dilakukan dengan harga Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa pada tanggal 20 Desember 2011 itu juga sekira pukul 15.00 WIB saksi Asril Ilyas bersama dengan saksi Eldi Syafnur, S.H. melakukan pengecekan ke Bank BCA ternyata uang yang ditransfer Terdakwa ke rekening saksi Husni Syarkawi hanya sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);



- Selanjutnya dari Bank BCA saksi Asril Ilyas dan saksi Eldi Syafnur, S.H. mencari Satria Darma, S.H. ke kantornya untuk memberitahukan supaya tidak dilakukan balik nama sertifikat HGB No. 161 tersebut, karena pembayarannya belum lunas, Terdakwa baru mentransfer ke rekening saksi Husni Syarkawi sebanyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), sedangkan sesuai kesepakatan pembayaran secara tunai sebanyak Rp875.000.000,00 (delapan ratus tujuh puluh lima juta rupiah), akan tetapi Satria Darma, S.H. tidak berada di kantornya, yang ada hanya pegawainya saksi Yudha Prawira yang mengatakan Satria Darma, S.H. sudah pulang;
- Bahwa kemudian saksi Asril Ilyas memberitahukan kepada saksi Yudha Prawira supaya diberitahukan pula kepada Satria Darma, S.H., bahwa uang yang disetor Terdakwa baru Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sambil memperlihatkan buku tabungannya, lalu saksi Yudha Prawira mengatakan, “untuang bana apak tibo kini mah kalau ndak ka kami masuak an ka BPN untuk baliak namo ka si DEDI”, dengan artian “untung bapak datang kesini, kalau tidak kami akan memasukkan ke BPN untuk balik nama kepada si DEDI”, lalu saksi Yudha Prawira mengambil satu berkas dan memperlihatkannya kepada saksi Asril Ilyas sambil berkata, “ko masih ado berkas dan sertifikatnya”, “bialah ambo sampaikan ka apak”, “dengan artian “ini berkas serta sertifikat masih disini”, “nantu saya sampaikan kepada bapak (maksudnya Satria Darma, S.H.)”;
- Setelah itu saksi Asril Ilyas menelepon Terdakwa sehubungan dengan penyetoran uang pembelian ruko belum lunas baru Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), yang dijawab oleh Terdakwa bahwa uang pinjamannya di Bank BCA belum cair semuanya;
- Bahwa saksi Husni Syarkawi, saksi Adrimas Ilyas maupun saksi Asril Ilyas serta Eldi Syafnur, S.H. berkali-kali, lebih dari tiga kali mendatangi Satria Darma, S.H. baik di kantornya maupun di lapangan golf untuk meminta sertifikat HGB No. 161 dikembalikan kepada pemiliknya saksi Husni Syarkawi, akan tetapi Satria Darma, S.H. mengulur-ulur waktu dan memberikan janji-janji dan pernyataan-pernyataan bahwa Terdakwa akan membayar kekurangan harga pembelian ruko dan tanahnya, akan tetapi tidak pernah dipenuhi;
- Bahwa sebenarnya Satria Darma, S.H. sebelumnya telah melakukan sebagian syarat-syarat proses balik nama terhadap Sertifikat HGB No.161 tersebut dengan menyuruh pegawainya David Liandra dengan menggunakan foto copy sertifikat



yang didapat dari Terdakwa untuk mengurus pembayaran pajak-pajak atas tanah tersebut yaitu :

1. Pembayaran pajak peralihan hak sebesar Rp12.500.000,00 (5% dari Rp250.000.000,00/harga jual beli) tanggal 30 November 2011 bertempat di Bank Nagari Cabang Niaga atas nama Husni Syarkawi;
 2. Pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sebesar Rp9.500.000,00 tanggal 30 November 2011 di kantor Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset (DPKA) Pemerintah Kota Padang atas nama DEDI SAPUTRA, S.E;
- Bahwa selanjutnya Satria Darma, S.H. menyuruh David Liandra untuk segera memproses balik nama sertifikat HGB No. 161 dari pemiliknya Husni Syarkawi kepada DEDI SAPUTRA, S.E;
 - Kemudian David Liandra dengan membawa sertifikat HGB No. 161, akta jual beli No. 381/2011 tanggal 29 November 2011 (yang isinya tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya), bukti setoran Pajak Peralihan Hak serta pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang telah dibayarkan sebelumnya, dengan surat pengantar dari Notaris yang ditandatangani Satria Darma, S.H., serta dilengkapi surat kuasa dari DEDI SAPUTRA, S.E. kepada David Liandra yang dipalsukan/ditandatangani oleh David Liandra sendiri, pergi ke kantor BPN mengurus pendaftaran peralihan hak atas nama DEDI SAPUTRA, S.E. serta dicatatkan/didaftarkan tanggal 30 Desember 2011;
 - Bahwa kemudian sertifikat HGB No. 161 yang telah dibalik nama atas nama DEDI SAPUTRA, S.E. digunakan Terdakwa dan dijadikan tambahan jaminan kredit/hutang pada Bank Nagari Cabang Niaga Padang, kemudian dialihkan ke Bank Danamon Padang, tanpa sepengetahuan dan tidak ada izin dari pemiliknya saksi Husni Syarkawi;

Bahwa untuk mendapatkan sertifikat HGB No. 161 atas nama Husni Syarkawi yang di atasnya berdiri 2(dua) unit ruko, dengan memakai akal dan tipu muslihat maupun dengan karangan perkataan-perkataan bohong, membujuk supaya saksi Husni Syarkawi dan suaminya saksi Adrimas Ilyas mau menandatangani akta jual beli blanko kosong serta menitipkan sertifikatnya, dan juga mau menerima pembayaran melalui transfer bank yang memungkinkan pembayaran tidak secara lunas/tunai, sehingga Sertifikat HGB No. 161 dapat dibalik namakan atas nama Terdakwa kemudian dijadikan jaminan hutang/kredit pada bank;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa akibat perbuatan Terdakwa bersama-sama dengan Satria Darma, S.H. dan David Liandri tersebut, saksi Husni Syarkawi mengalami kerugian sebesar Rp370.000.000,00 (tiga ratus tujuh puluh juta rupiah) atau sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) sebagai mana surat pernyataan tanggal 12 Januari 2012 dimana Terdakwa akan membayarnya pada tanggal 30 Januari 2012 karena tidak dibayar dibuat surat pernyataan tanggal 19 April 2012 dan akan dibayar pada tanggal 30 April 2012, akan tetapi Terdakwa tidak pernah membayarnya;

Sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 Jo Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP;

Atau

Kedua :

Primair :

Bahwa ia Terdakwa DEDI SAPUTRA, S.E. Pgl DEDI pada hari Rabu tanggal 14 Desember 2011 sekira pukul 09.50 WIB dan pada hari Jum'at tanggal 01 Juni 2012 sekira pukul 09.15 WIB atau pada waktu-waktu lain dalam tahun 2011 dan tahun 2012, bertempat di kantor PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat/Bank Nagari Cabang Niaga Jalan Niaga No. 39 Padang dan di kantor PT. Bank Danamon Indonesia Tbk Cabang Padang Sudirman atau di tempat-tempat dimana Pengadilan Negeri Padang berwenang memeriksa dan mengadili "dengan sengaja menggunakan akta yang di dalamnya ditempatkan keterangan palsu, seolah-olah isinya cocok dengan hal sebenarnya dan dapat mendatangkan kerugian", dengan cara-cara sebagai berikut :

- Bahwa saksi Husni Syarkawi memiliki 2 (dua) unit ruko di atas sebidang tanah seluas 200 m² (meter persegi), terletak di Jalan Raya Gadut, Kelurahan Bandar Buat, Kecamatan Lubuk Kilangan, Kota Padang dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 161 dengan Surat Ukur No. 00641/2003 tanggal 21 April 2003 yang dibeli pada tahun 2005, atas nama Husni Syarkawi;
- Bahwa pada hari dan tanggal tidak diingat lagi bulan Agustus 2011 saksi Husni Syarkawi menyuruh adik iparnya saksi Asril Ilyas untuk menjualnya, selanjutnya saksi Asril Ilyas membuat pengumuman di depan ruko tersebut dengan kata-kata "Ruko ini mau dijual, hubungi HP. 081266144491";
- Kemudian Terdakwa menghubungi dan datang ke rumah saksi Asril Ilyas serta menyampaikan maksudnya hendak membeli ruko tersebut, lalu Terdakwa, saksi Asril Ilyas dan saksi Eldi Syafnur, S.H. yang saat itu berada di rumah saksi Asril Ilyas, bersama-sama melihat ruko yang mau dijual tersebut, dengan harga

Hal. 7 dari 22 hal. Put. No. 119 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)



sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) tunai dengan syarat biaya pembayaran pajak dan biaya Notaris ditanggung oleh sipembeli, dan setelah melihat serta mengetahui harganya lalu Terdakwa meminta foto copy sertifikat tanahnya;

- Bahwa selanjutnya Terdakwa menelepon saksi Asril Ilyas untuk datang ke kantor Notaris Satria Darma, S.H di Jl. Pemuda No.26 Padang pada hari Senin tanggal 19 Desember 2011, bersama-sama dengan saksi Husni Syarkawi untuk melakukan transaksi jual beli terhadap 2 (dua) unit ruko yang terletak di atas tanah dengan Sertifikat HGB No. 161 tersebut;
- Bahwa kemudian di kantor Notaris Satria Darma, S.H. didapat kesepakatan jual beli terhadap 2 (dua) unit ruko dengan harga Rp875.000.000,00 (delapan ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dibayar secara tunai dikurangkan dengan uang tanda jadi sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) yang sebelumnya telah diberikan Terdakwa kepada saksi Asril Ilyas;
- Bahwa proses jual beli tidak jadi dilaksanakan karena saksi Husni Syarkawi dan suaminya saksi Adrimas Ilyas menghendaki jual beli secara tunai, untuk menghindari jual beli tunai tersebut Terdakwa mengatakan uangnya dari Bank BCA baru cair besok tanggal 20 Desember 2011, dengan kata-kata “pilih pinjaman wak dari bank kalua bisuak tu langsung wak kirim ke rekening ibuk” dengan artian “uang pinjaman saya dari bank akan keluar besok, setelah itu akan saya kirim ke rekening ibuk” sambil meminta nomor rekening saksi Husni Syarkawi;
- Selanjutnya Satria Darma, S.H. mengatakan kepada saksi Husni Syarkawi “karano ibu saksi-saksi, dari pada bolak balik kamari dari Payakumbuh ka Padang, labiah rancak ibuk tando tangan sajo surek ko, sudah tu titip se sertifikatnyo jo ambo “ dengan artian “ karena ibu dalam keadaan sakit-sakit, dari pada bolak balik kesini dari Payakumbuh ke Padang, lebih baik ibu tanda tangan saja surat ini, kemudian sertifikatnya dititip sama saya saja”;
- Bahwa saksi Eldi Syafnur, S.H. yang pada saat itu ikut menemani saksi Husni Syarkawi dan suaminya saksi Adrimas Ilyas bersama-sama dengan Asril Ilyas, mengatakan kepada Satria Darma, S.H., “lai ndak apak baliak namoan se sertifikat tu beko”, dengan artian “nanti bapak balik namakan saja sertifikat itu”, yang dijawab oleh Satria Darma, S.H. “kurang se pithnyo sajuta di bayia si



DEDI, indak ka ambo baliak namoan do sertifikat tu” dengan artian “kurang saja uangnya sejuta dibayar si DEDI sertifikat itu tidak akan saya balik namakan”;

- Bahwa saksi Husni Syarkawi dan suaminya saksi Adrimas Ilyas merasa yakin dengan kata-kata Terdakwa dan Satria Darma, S.H. selaku Notaris, lalu saksi Husni Syarkawi dan saksi Adrimas Ilyas menyerahkan sertifikat HGB No. 161 kepada Satria Darma, S.H. serta menandatangani blanko Akta Jual Beli dan Pengikat Jual beli yang belum ada tertulis nama para pihak maupun jumlah harganya (blanko kosong) di atas materai 6.000 yang sudah ditempel yang diberikan oleh Satria Darma, S.H.;
- Bahwa keesokan harinya tanggal 20 Desember 2011 sekira pukul 10.00 WIB Satria Darma, S.H. di kantornya menyuruh pegawainya saksi Rahma Dewi Pgl Dewi untuk mengetik blanko kosong Akta Jual Beli yang telah ditandatangani oleh Husni Syarkawi dan suaminya Adrimas Ilyas selaku Penjual serta DEDI SAPUTRA, S.E. selaku Pembeli, sedemikian rupa sehingga menjadi Akta Jual Beli No. 381/2011 tertanggal 29 November 2011, dimana jual beli dilakukan dengan harga Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa sebenarnya Satria Darma, S.H. sebelumnya telah melakukan sebagian syarat-syarat proses balik nama terhadap Sertifikat HGB No.161 tersebut dengan menyuruh pegawainya David Liandra dengan menggunakan foto copy sertifikat yang didapat dari Terdakwa untuk mengurus pembayaran pajak-pajak atas tanah tersebut yaitu :
 - 1 Pembayaran pajak peralihan hak sebesar Rp12.500.000,00 (5% dari Rp250.000.000,00 /harga jual beli) tanggal 30 November 2011 bertempat di Bank Nagari Cabang Niaga atas nama Husni Syarkawi;
 - 2 Pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sebesar Rp9.500.000,00 tanggal 30 November 2011 di kantor Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset (DPKA) Pemerintah Kota Padang atas nama DEDI SAPUTRA, S.E.;
- Bahwa selanjutnya David Liandri membawa sertifikat, akta jual beli No. 381/2011 tanggal 29 November 2011 (yang isinya tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya) dan bukti setoran pembayaran Pajak Peralihan Hak serta pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang telah dibayarkan sebelumnya, dengan surat pengantar dari Notaris yang ditandatangani Satria Darma, S.H., dan dilengkapi surat kuasa DEDI SAPUTRA kepada David



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Liandra yang dipalsukan/ditandatangani oleh David Liandra sendiri, mengurus pendaftaran peralihan hak ke BPN Padang, dan terdaftar atas nama DEDI SAPUTRA, S.E. pada tanggal 30 Desember 2011;

- Bahwa kemudian sertifikat HGB No.161 yang telah dibalik nama atas nama Terdakwa DEDI SAPUTRA, S.E. digunakan Terdakwa dan dijadikan tambahan jaminan kredit/hutang pada Bank Nagari Cabang Niaga Padang dan kemudian dialihkan ke Bank Danamon Padang, tanpa sepengetahuan dan tidak ada izin dari pemiliknya saksi Husni Syarkawi;
 - Bahwa sertifikat HGB No.161 atas nama DEDI SAPUTRA, S.E. yang berasal dari adanya Akta Jual Beli yang isinya dipalsukan/tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya, selanjutnya Terdakwa menggunakannya untuk jaminan kredit/hutang pada Bank Nagari Cabang Niaga kemudian dialihkan pada Bank Danamon Cabang Padang Sudirman;
 - Bahwa akibat perbuatan Terdakwa tersebut saksi Husni Syarkawi mengalami kerugian sebesar Rp370.000.000,00 (seratus tujuh puluh juta rupiah) atau sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) sebagai mana surat pernyataan tanggal 12 Januari 2012 Terdakwa akan membayarnya pada tanggal 30 Januari 2012 karena tidak dibayar dibuat surat pernyataan tanggal 19 April 2012 dan akan dibayar pada tanggal 30 April 2012, akan tetapi Terdakwa tidak pernah membayarnya;

Sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 266 Ayat (2) KUHP;

Subsidaair :

Bahwa ia Terdakwa DEDI SAPUTRA, S.E. Pgl DEDI pada waktu dan tempat sebagai mana disebutkan pada dakwaan Primair di atas “dengan sengaja menggunakan surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan, kalau hal mempergunakan dapat mendatangkan sesuatu kerugian”, dengan cara-cara sebagaimana telah diuraikan dalam dakwaan Primair di atas, dimana Terdakwa untuk menguntungkan dirinya sendiri maupun orang lain sengaja menggunakan Akta Jual Beli No. 381/2011 tertanggal 29 November 2011, atas jual beli 2 (dua) unit ruko di atas sebidang tanah seluas 200 m² (persegi) dengan Sertifikat HGB No. 161 atas nama saksi Husni Syarkawi seharga Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), yang sebenarnya harga sesuai kesepakatan jual beli adalah 875.000.000,00 (delapan ratus tujuh puluh lima juta rupiah) tunai, sedangkan Akta Jual Beli tersebut baru ditandatangani pada hari Senin tanggal 19 Desember 2011 itu pun masih dalam bentuk

10



blanko kosong, serta pembayarannya pun tidak secara tunai, baru sebanyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) melalui transfer bank BCA pada tanggal 20 Desember 2011. Kemudian Akta Jual Beli No. 381/2011 tersebut digunakan untuk membalik namakan Sertifikat HGB No. 161 atas nama Husni Syarkawi menjadi atas nama DEDI SAPUTRA, S.E. yaitu atas nama Terdakwa sendiri;

Akibat perbuatan Terdakwa tersebut saksi Husni Syarkawi mengalami kerugian sebesar Rp370.000.000,00 (seratus tujuh puluh juta rupiah) atau sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) sebagai mana surat pernyataan tanggal 12 Januari 2012 Terdakwa akan membayarnya pada tanggal 30 Januari 2012 karena tidak dibayar dibuat surat pernyataan tanggal 19 April 2012 dan akan dibayar pada tanggal 30 April 2012, akan tetapi Terdakwa tidak pernah membayarnya;

Sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 263 Ayat (2) KUHP;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca tuntutan pidana Jaksa/Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Padang tanggal 20 Maret 2014 sebagai berikut :

- 1 Menyatakan Terdakwa DEDI SAPUTRA, S.E., telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tidak pidana "Penipuan Secara Bersama-sama" sebagaimana Pasal 378 Jo Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP dalam Dakwaan Kesatu ;
- 2 Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa DEDI SAPUTRA, S.E., dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun ;
- 3 Menyatakan barang bukti berupa :
 - 1 (satu) buah kunci pintu ruko yang terletak di Gadut, Kelurahan Bandar Buat, Kecamatan Lubuk Kilangan, Padang;
 - 1 (satu) rangkap Surat Pernyataan No. 01 tanggal 02 Januari 2012;
 - 1 (satu) rangkap Surat Pernyataan No. 30 tanggal 19 April 2012;

Dikembalikan kepada Saksi Husni Syarkawi ;

- 1 (satu) buah buku tahapan BCA an. DEDI SAPUTRA, S.E;
- 1 (satu) buah buku Tahapan BACA an. Husni Syarkawi;
- 1 (satu) rangkap foto copy sertifikat (tanda bukti hak) HGB No. 161 yang telah dilegalisir pihak Bank Danamon;
- 1 (satu) rangkap foto copy sertifikat (hak tanggungan) No. 3174/2012 yang telah dilegalisir pihak Bank Danamon;



- 1(satu) rangkap foto copy akta perjanjian kredit No. 08 tanggal 01 Juni 2012 yang telah dilegalisir pihak Bank Danamon;
- 1 (satu) lembar foto copy surat dari Notaris/PPAT Satria Darma, S.H No. B-265/NOT-XII/2011 tanggal 01 Desember 2011 yang telah dilegalisir pihak Bank Nagari Cabang Pembantu Niaga Padang;
- 2 (dua) lembar foto copy surat dari Bank Nagari Cabang Pembantu Niaga Padang No. SR-KR/059/NG/NTR/12-2011 tanggal 14 Desember 2011 kepada Notaris/PPAT Satria Darma, S.H yang telah dilegalisir pihak Bank Nagari Cabang Pembantu Niaga Padang;
- 2 (dua) lembar foto copy surat dari Notaris/PPAT Satria Darma, S.H No.b/272/NOT-/XII/2011 tanggal 14 Desember 2011 kepada Pimpinan BPD Sumbar Cabang Pembantu Niaga Padang yang telah dilegalisir pihak Bank Nagari Cabang Pembantu Niaga Padang;
- 1 (satu) lembar foto copy kwitansi No. BPD-NG/SD/XII/2011 tanggal 14 Desember 2011, penerimaan uang dari Tuan DEDI SAPUTRA, S.E sejumlah Rp8.850.000,00 yang telah dilegalisir pihak Bank Nagari Cabang Pembantu Niaga Padang;
- 1 (satu) rangkap foto copy Surat Perjanjian Addendum II (Penggantian Jaminan Kredit No. 23 No. Bank.PK/005-018) yang telah dilegalisir pihak Bank Nagari Cabang Pembantu Niaga Padang;
- 1 (satu) rangkap foto copy Surat Perjanjian Addendum III (Penurunan Plafond Kredit No. 74) yang telah dilegalisir pihak Bank Nagari Cabang Pembantu Niaga Padang;
- 3 (tiga) lembar foto copy surat dari Bank Nagari Cabang Pembantu Niaga Padang No. SR-KR/060/NG/NTR/05-2012 tanggal 25 Mei 2012 kepada Notaris/PPAT Satria Darma, S.H. yang telah dilegalisir pihak Bank Nagari Cabang Pembantu Niaga Padang;
- 1 (satu) lembar foto copy surat dari Bank Nagari Cabang Pembantu Niaga Padang No. SR-KR/064/NG/NTR/06-2012 tanggal 01 Juni 2012 kepada Notaris/PPAT Satria Darma, S.H. yang telah dilegalisir pihak Bank Nagari Cabang Pembantu Niaga Padang;
- 1 (satu) lembar foto copy surat tanda terima pengambilan barang jaminan tanggal 04 Juni 2012 yang telah dilegalisir pihak Bank Nagari Cabang Pembantu Niaga Padang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) rangkap Surat Pernyataan No. 01 tanggal 02 Januari 2012;
- 1 (satu) rangkap Surat Pernyataan No. 30 tanggal 19 April 2012;
- 1 (satu) rangkap foto copy minuta Pengikat Jual Beli No.06 tanggal 03 November 2011 yang dilegalisir tanggal 18 Juni 2013 oleh Notaris/PPAT Satria Darma, S.H.;
- Surat Kuasa tertanggal 23 Desember 2011;

Tetap dilampirkan dalam berkas perkara,

- 4 Menetapkan supaya Terdakwa dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp1.000,00 (seribu rupiah);

Membaca putusan Pengadilan Negeri Padang No. 534/Pid.B/2013/ PN.PDG tanggal 23 Juni 2014 yang amar lengkapnya sebagai berikut :

- 1 Menyatakan Terdakwa Dedi Saputra, S.E. telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “Penipuan Secara Bersama-sama”;
- 2 Menghukum Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 6 (enam) bulan;
- 3 Menyatakan masa penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
- 4 Menyatakan barang bukti berupa :
 - 1 (satu) buah kunci pintu ruko yang terletak di Gadut, Kelurahan Bandar Buat, Kecamatan Lubuk Kilangan, Padang;
 - 1 (satu) rangkap Surat Pernyataan No. 01 tanggal 02 Januari 2012;
 - 1 (satu) rangkap Surat Pernyataan No. 30 tanggal 19 April 2012;

Dikembalikan kepada Saksi Husni Syarkawi ;

- 1 (satu) buah buku tahapan BCA an. DEDI SAPUTRA,
- 1 (satu) buah buku Tahapan BACA an. Husni Syarkawi;
- 1 (satu) rangkap foto copy sertifikat (tanda bukti hak) HGB No.161 yang telah dilegalisir pihak Bank Danamon;
- 1 (satu) rangkap foto copy sertifikat (hak tanggungan) No. 3174/2012 yang telah dilegalisir pihak Bank Danamon;
- 1 (satu) rangkap foto copy akta perjanjian kredit No.08 tanggal 01 Juni 2012 yang telah dilegalisir pihak Bank Danamon;
- 1 (satu) lembar foto copy surat dari Notaris/PPAT Satria Darma, S.H. No.B-265/NOT-XII/2011 tanggal 01 Desember 2011 yang

Hal. 13 dari 22 hal. Put. No. 119 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)



telah dilegalisir pihak Bank Nagari Cabang Pembantu Niaga Padang;

- 2 (dua) lembar foto copy surat dari Bank Nagari Cabang Pembantu Niaga Padang No.SR-KR/059/NG/NTR/12-2011 tanggal 14 Desember 2011 kepada Notaris/PPAT Satria Darma, S.H. yang telah dilegalisir pihak Bank Nagari Cabang Pembantu Niaga Padang;
- 2 (dua) lembar foto copy surat dari Notaris/PPAT Satria Darma, S.H. No. b/272/NOT-/XII/2011 tanggal 14 Desember 2011 kepada Pimpinan BPD Sumbar Cabang Pembantu Niaga Padang yang telah dilegalisir pihak Bank Nagari Cabang Pembantu Niaga Padang;
- 1(satu) lembar foto copy kwitansi No. BPD-NG/SD/XII/2011 tanggal 14 Desember 2011, penerimaan uang dari Tuan DEDI SAPUTRA, S.E. sejumlah Rp8.850.000,00 yang telah dilegalisir pihak Bank Nagari Cabang Pembantu Niaga Padang;
- 1 (satu) rangkap foto copy Surat Perjanjian Addendum II (Penggantian Jaminan Kredit No. 23 No. Bank. PK/005-018) yang telah dilegalisir pihak Bank Nagari Cabang Pembantu Niaga Padang;
- 1 (satu) rangkap foto copy Surat Perjanjian Addendum III (Penurunan Plafond Kredit No. 74) yang telah dilegalisir pihak Bank Nagari Cabang Pembantu Niaga Padang;
- 3 (tiga) lembar foto copy surat dari Bank Nagari Cabang Pembantu Niaga Padang No. SR-KR/060/NG/NTR/05-2012 tanggal 25 Mei 2012 kepada Notaris/PPAT Satria Darma, S.H. yang telah dilegalisir pihak Bank Nagari Cabang Pembantu Niaga Padang;
- 1(satu) lembar foto copy surat dari Bank Nagari Cabang Pembantu Niaga Padang No. SR-KR/064/NG/NTR/06-2012 tanggal 01 Juni 2012 kepada Notaris/PPAT Satria Darma, S.H. yang telah dilegalisir pihak Bank Nagari Cabang Pembantu Niaga Padang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1(satu) lembar foto copy surat tanda terima pengambilan barang jaminan tanggal 04 Juni 2012 yang telah dilegalisir pihak Bank Nagari Cabang Pembantu Niaga Padang;
- 1(satu) rangkap Surat Pernyataan No.01 tanggal 02 Januari 2012;
- 1(satu) rangkap Surat Pernyataan No.30 tanggal 19 April 2012;
- 1(satu) rangkap foto copy minuta Pengikat Jual Beli No.06 tanggal 03 November 2011 yang dilegalisir tanggal 18 Juni 2013 oleh Notaris/PPAT Satria Darma, S.H;
- Surat Kuasa tertanggal 23 Desember 2011;

Tetap dilampirkan dalam berkas perkara ;

- 5 Membebaskan biaya perkara kepada Terdakwa sebesar Rp5000,00 (lima ribu rupiah);

Membaca putusan Pengadilan Tinggi Padang No. 151/PID/2014/PT.Pdg tanggal 17 September 2014 yang amar lengkapnya sebagai berikut :

- 1 Menerima permintaan banding dari Penuntut Umum dan Terdakwa tersebut;
- 2 Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Padang tanggal 23 Juni 2014 Nomor 534/Pid.B/2013/PN Pdg sekedar mengenai pidana yang dijatuhkan kepada Terdakwa yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- 1 Menyatakan Terdakwa Dedi Saputra, S.E. telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “Penipuan secara bersama-sama”;
- 2 Menghukum Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun;
- 3 Menyatakan masa penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa dikurangi seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
- 4 Menyatakan barang bukti berupa :

- 1 (satu) buah kunci pintu ruko yang terletak di Gadut, Kelurahan Bandar Buat Kecamatan Lubuk Kilangan Padang;
- 1 (satu) rangkap Surat Pernyataan No. 01 tanggal 02 Januari 2012;
- 1 (satu) rangkap Surat Pernyataan No.30 tanggal 19 April 2012;

Dikembalikan kepada Saksi Husni Syarkawi;

Hal. 15 dari 22 hal. Put. No. 119 K/Pid/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) buah buku tahapan BCA an. DEDI SAPUTRA;
- 1 (satu) buah buku Tahapan BACA an. Husni Syarkawi;
- 1 (satu) rangkap foto copy sertifikat (tanda bukti hak) HGB No.161 yang telah dilegalisir pihak Bank Danamon;
- 1 (satu) rangkap foto copy sertifikat (hak tanggungan) No.3174/2012 yang telah dilegalisir pihak Bank Danamon;
- 1 (satu) rangkap foto copy akta perjanjian kredit No. 08 tanggal 01 Juni 2012 yang telah dilegalisir pihak Bank Danamon;
- 1 (satu) lembar foto copy surat dari Notaris/PPAT Satria Darma, S.H No.B-265/NOT-XII/2011 tanggal 01 Desember 2011 yang telah dilegalisir pihak Bank Nagari Cabang Pembantu Niaga Padang;
- 2 (dua) lembar foto copy surat dari Bank Nagari Cabang Pembantu Niaga Padang No. SR-KR/059/NG/NTR/12-2011 tanggal 14 Desember 2011 kepada Notaris/PPAT Satria Darma, S.H. yang telah dilegalisir pihak Bank Nagari Cabang Pembantu Niaga Padang;
- 2 (dua) lembar foto copy surat dari Notaris/PPAT Satria Darma, S.H. No. b/272/NOT-/XII/2011 tanggal 14 Desember 2011 kepada Pimpinan BPD Sumbar Cabang Pembantu Niaga Padang yang telah dilegalisir pihak Bank Nagari Cabang Pembantu Niaga Padang;
- 1 (satu) lembar foto copy kwitansi No..BPD-NG/SD/XII/2011 tanggal 14 Desember 2011, penerimaan uang dari Tuan DEDI SAPUTRA, S.E. sejumlah Rp8.850.000,00 yang telah dilegalisir pihak Bank Nagari Cabang Pembantu Niaga Padang;
- 1 (satu) rangkap foto copy Surat Perjanjian Addendum II (Penggantian Jaminan Kredit No. 23 No. Bank.PK/005-018) yang telah dilegalisir pihak Bank Nagari Cabang Pembantu Niaga Padang;
- 1 (satu) rangkap foto copy Surat Perjanjian Addendum III (Penurunan Plafond Kredit No. 74) yang telah dilegalisir pihak Bank Nagari Cabang Pembantu Niaga Padang;



- 3 (tiga) lembar foto copy surat dari Bank Nagari Cabang Pembantu Niaga Padang No. SR-KR/060/NG/NTR/05-2012 tanggal 25 Mei 2012 kepada Notaris/PPAT Satria Darma, S.H yang telah dilegalisir pihak Bank Nagari Cabang Pembantu Niaga Padang;
- 1(satu) lembar foto copy surat dari Bank Nagari Cabang Pembantu Niaga Padang No. SR-KR/064/NG/NTR/06-2012 tanggal 01 Juni 2012 kepada Notaris/PPAT Satria Darma, S.H. yang telah dilegalisir pihak Bank Nagari Cabang Pembantu Niaga Padang;
- 1(satu) lembar foto copy surat tanda terima pengambilan barang jaminan tanggal 04 Juni 2012 yang telah dilegalisir pihak Bank Nagari Cabang Pembantu Niaga Padang;
- 1(satu) rangkap Surat Pernyataan No. 01 tanggal 02 Januari 2012;
- 1(satu) rangkap Surat Pernyataan No. 30 tanggal 19 April 2012;
- 1(satu) rangkap foto copy minuta Pengikat Jual Beli No. 06 tanggal 03 November 2011 yang dilegalisir tanggal 18 Juni 2013 oleh Notaris/PPAT Satria Darma, S.H.;
- Surat Kuasa tertanggal 23 Desember 2011;

Tetap dilampirkan dalam berkas perkara;

- 1 Membebaskan kepada Terdakwa untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp2.500,00 (dua ribu lima ratus rupiah);

Mengingat akan akta tentang permohonan kasasi No. 21/Akta/Pid/ 2014/PN.PDG yang dibuat oleh Panitera pada Pengadilan Negeri Padang yang menerangkan, bahwa pada tanggal 23 Oktober 2014 Terdakwa mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan Pengadilan Tinggi tersebut ;

Memperhatikan memori kasasi tanggal 05 November 2014 dari Terdakwa sebagai Pemohon Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang pada tanggal 05 November 2014 ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tinggi tersebut telah diberitahukan kepada Terdakwa pada tanggal 09 Oktober 2014 dan Terdakwa mengajukan

Hal. 17 dari 22 hal. Put. No. 119 K/Pid/2015



permohonan kasasi pada tanggal 23 Oktober 2014 serta memori kasasinya telah diterima diK Pengadilan Negeri Padang pada tanggal 05 November 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/ Terdakwa pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa membaca dengan seksama putusan Pengadilan Tinggi Padang *Judex Facti* baik dalam mengambil keputusan tidak menerapkan sistem dan batas minimal pembuktian dan sudah dalam menerapkan hukum;

Bahwa undang-undang hanya merupakan acuan untuk memecahkan masalah, bukan merupakan satu-satunya sumber hukum, sehingga tidak mencuri hasil dan menduduki dengan menggunakan logika dan undang-undang yang bersifat umum dan abstrak, akan tetapi dari perbuatan menimbang dari semua kepentingan dan nilai keadilan yang hidup dan tumbuh dalam masyarakat yang kian memadai;

Bahwa Terdakwa dihadapkan ke persidangan oleh Jaksa Penuntut Umum karena Terdakwa Dedi Saputra, S.E. Pgl Dedi bersama-sama dengan Satria Darma, S.H. dan David Liandra (dalam berkas perkara lain) pada hari Senin 19 September 2011 sekira pukul 11.00 WIB dan pada hari yang tidak diingat lagi sampai dengan tanggal 11 Juni 2012 atau pada waktu lain di dalam tahun 2011 dan 2012, karena tidak membayar lunasnya jual beli ruko yang di atas sebidang tanah seluas 200 m² (meter persegi) terletak di Jalan raya Gadut Kelurahan Bandar Buat, Kecamatan Lubuk Kilangan, Kota Padang dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 161 dengan surat ukur No. 0064/2003 tanggal 21 April 2003 yang dibeli pada tahun 2005 atas nama Husni Sarkawi;

Yang mana proses jual beli disepakati dan diuraikan dalam sebuah kesepakatan bersama-sama yang dituangkan dalam perjanjian jual beli di Kantor Notaris Satria Darma, S.H. sehingga terbitlah “Pengikatan Jual Beli No. 06” tanggal 03 November 2011 yang mana sebagai acuan dasar terjadinya proses jual beli ruko di atas tanah seluas 200 m² (meter persegi) terletak di Jalan Raya Garu Kelurahan Bandar Buat, Kecamatan Lubuk Kilangan, Padang dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 161;

Bahwa benar harga yang disepakati Rp850.000.000,00 (delapan ratus lima puluh juta rupiah), namun Terdakwa baru membayar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), oleh karena itu masalah tersebut adalah masalah hubungan hukum berupa hutang piutang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keterlambatan pembayaran maka masalah tersebut termasuk dalam ruang lingkup hukum perdata namun yang disaksikan dalam kesaksian persidangan Pengadilan Tinggi Padang saksi Adrimas Ilyas dan saksi Husni Sarkawi bersedia menunggu sisa dari kekurangan pembayaran atas jual beli ruko dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 161 atas nama Husni Sarkawi;

Selanjutnya saya Terdakwa akan meninjau perkara ini dari sudut hukum, tinjauan dari sudut hukum saya akan saya hubungkan dengan fakta yang terungkap dalam persidangan, dengan teori-teori peraturan perundangan yurisprudensi dan logika. Tinjauan saya dari sudut hukum bisa jadi akan sangat berbeda dengan tinjauan Jaksa dalam hubungan ini, wewenang Majelis Hakimlah yang menyimpulkan argumentasi pembela atau Jaksa yang benar;

Bahwa sesuai dengan dakwaan Jaksa Penuntut Umum, Terdakwa dilaporkan ke Polsek Padang Barat karena tidak adanya kesepakatan pembayaran sisa dari jual beli ruko dengan sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 161 dengan surat ukur No. 00641/2003 tanggal 21 April atas nama Husni Sarkawi yang jual belinya secara non tunai;

Kesepakatan jual beli ruko terjadi karena perjanjian jual beli yang dituangkan dalam Akta Pengikatan jual beli tanggal 03 November 2011 oleh Notaris/PPAT Satria Darma, S.H., namun aneh bin ajaib penyidik sengaja memelintir masalah hutang piutang menjadi perkara pidana dengan dakwaan Terdakwa "Penipuan Secara Bersama-sama";

Bahwa Hakim dalam menjatuhkan pidana kepada saya Terdakwa DEDI SAPUTRA, S.E. hanya berdasarkan kepada keterangan saksi pihak penuntut saja, namun tidak sebaliknya Hakim tidak memberi peluang kepada saya Terdakwa untuk menghadirkan saksi yang meringankan atau saksi dari pihak saya Terdakwa;

Bahwa dalam persidangan saksi Asril Ilyas tidak hadir untuk dimintai keterangan dalam persidangan, dan lucunya lagi saksi Asril Ilyas dan saksi Eldi Syafnur dipanggil untuk kedua kalinya agar bisa dimintai kesaksiannya tentang tanggal terjadinya proses jual beli ruko yang terjadi pada tanggal 02 November 2011 dan bukan pada tanggal 09 Desember 2011, saksi Asril Ilyas dan Eldi Syafnur tidak menghadiri persidangan;

Bahwa saya Terdakwa DEDI SAPUTRA, S.E. merasakan dan menilai adanya kebohongan-kebohongan dari saksi Asril Ilyas dan Eldi Syafnur dalam persidangan di Pengadilan Negeri Padang, keterangan saksi yang tidak disampaikan dalam persidangan bukanlah alat bukti yang sah;

Lucunya juga saat kesaksian suami Husni Sarkawi yaitu Adrimas Ilyas bersedia untuk menunggu sisa pembayaran ruko yang belum selesai tersebut;

Hal. 19 dari 22 hal. Put. No. 119 K/Pid/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam putusan Pengadilan Tinggi Padang di sidang perdata kasus ini memutuskan untuk membayar sisa dari kekurangan ruko tersebut;

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

- 1 Alasan-alasan kasasi Terdakwa tidak dapat dibenarkan, sebab *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum. Pertimbangannya pun sudah tepat dan benar. Perbuatan Terdakwa membalik namakan sertifikat saksi kepada DEDI SAPUTRA, S.E. adalah tindak pidana, padahal pembayaran belum lunas, sehingga Saksi Korban dirugikan. Bahwa perkara *a quo* awalnya adalah perkara perdata, namun pada kelanjutannya Terdakwa mempunyai itikad tidak baik (*te kwade trouw*) dengan jalan membohongi Saksi Korban dengan jalan menyuruh menandatangani blanko kosong, padahal pembayarannya belum lunas, karena rangkaian kebohongan atau tipu muslihat yang dilakukan oleh Terdakwa dalam jual beli ruko dan tanahnya mengakibatkan saksi Husni Syarkawi mengalami kerugian sebesar Rp370.000.000,00 (tiga ratus tujuh puluh juta rupiah) merupakan tindak pidana melanggar Pasal 378 KUHP ;
- 2 Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan. Alasan-alasan semacam itu tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak diterapkan suatu peraturan hukum atau peraturan hukum tidak diterapkan sebagaimana mestinya, atau apakah cara mengadili tidak dilaksanakan menurut ketentuan Undang-Undang, dan apakah Pengadilan telah melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 253 Undang-Undang No. 8 Tahun 1981 (Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana) ;



Menimbang, bahwa dalam musyawarah Majelis Hakim terdapat perbedaan pendapat (*dissenting opinion*) dari Desnayeti M., S.H., M.H. selaku Hakim Anggota dengan pendapat sebagai berikut:

Bahwa alasan kasasi Terdakwa dapat dibenarkan karena *Judex Facti* salah menerapkan hukum, karena dengan telah dibayarnya sebagian uang untuk pembelian ruko Saksi Husni Syarkawi dan belum dilunasinya pembayaran pembelian ruko yang disepakati dengan menjanjikan akan dilunasinya dengan pernyataan maka permasalahan ini berada dalam ranah hukum perdata ;

Bahwa keterlambatan pembayaran pelunasan pembelian ruko milik Husni Syarkawi oleh Terdakwa merupakan perbuatan wanprestasi, yang berada dalam ranah hukum perdata karena Saksi korban Husni Syarkawi telah pula menerima sebagian uang/penjualan ruko miliknya dari Terdakwa Dedi Saputra sejumlah Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sedangkan kekurangannya sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dijanjikan Terdakwa akan dilunasi. Bahwa tidak dilunasinya pembayaran pembelian ruko oleh Terdakwa sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dapat dijadikan alasan untuk membatalkan jual beli tersebut dan membatalkan balik nama ruko tersebut untuk kembali ke nama Husni Syarkawi ;

Berdasarkan pertimbangan tersebut diatas permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Terdakwa patut untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena terjadi perbedaan pendapat dalam Majelis Hakim dan telah diusahakan dengan sungguh-sungguh tetapi tidak tercapai mufakat, maka sesuai Pasal 182 Ayat (6) KUHAP Majelis Hakim setelah bermusyawarah mengambil keputusan dengan suara terbanyak yaitu menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Terdakwa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata, putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dipidana, maka harus dibe-bani untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan Pasal 378 jo Pasal 55 Ayat (1) Ke-1 KUH Pidana, Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 dan Undang-Undang Nomor 14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI

Hal. 21 dari 22 hal. Put. No. 119 K/Pid/2015

