



**P U T U S A N**

**No. 924 K/PID/2014**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

Nama : H. ASEP DUDI ISKANDAR ;  
Tempat lahir : Ciamis ;  
Umur/tanggal lahir : 44 tahun/05 Mei 1967 ;  
Jenis kelamin : Laki-laki ;  
Kebangsaan : Indonesia ;  
Tempat tinggal : Jalan Babakan Gaya Kidul No. 23 RT 006 RW  
003, Kelurahan Sukamulya, Keca-matan  
Cinambo, Bandung ;

A g a m a : Islam ;  
Pekerjaan : Wiraswasta ;

Terdakwa berada di dalam Tahanan Kota :

- 1 Penuntut Umum sejak tanggal 06 Februari 2013 sampai dengan tanggal 25 Februari 2013 ;
- 2 Perpanjangan oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 26 Februari 2013 sampai dengan tanggal 27 Maret 2013 ;

yang diajukan di muka persidangan Pengadilan Negeri Kls I Bandung karena didakwa :

**PERTAMA :**

Bahwa ia Terdakwa, H. ASEP DUDI ISKANDAR pada waktu sekira bulan November tahun 2011 menu setidak-tidaknya pada waktu di bulan November atau setidak-tidaknya di tahun 2011, bertempat di Jalan Cipadung No. 40 Kota Bandung, atau setidak-tidaknya masih dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Klas IA Bandung yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, telah 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 mana dilakukan oleh Terdakwa dengan cara sebagai berikut :

Pada waktu dan tempat sebagaimana tersebut di atas, saksi H. DARAJAT ABDUL KARIM bersama dengan Terdakwa H. ASEP DUDI ISKANDAR mempunyai jalinan

Hal. 1 dari 16 hal. Put. No. 924 K/PID/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerjasama bisnis investasi dibidang distributor Hand Phone sejak tanggal 24 November 2009 sampai dengan tanggal 07 Juni 2010, dana milik saksi H. DARAJAT ABDUL KARIM yang sudah terinvestasikan kepada Terdakwa H. ASEP DUDI ISKANDAR dengan cara pengiriman melalui transfer via Bank sebesar Rp 16.566.995.000,00 (enam belas miliar lima ratus enam puluh enam juta sembilan ratus sembilan puluh lima ribu rupiah), dalam roda perjalanan bisnis antara tahun 2009 sampai dengan tahun 2010 tersebut Terdakwa telah memberikan keuntungan tiap bulan sehingga membuat saksi H. DARAJAT ABDUL KARIM sangat percaya kepada Terdakwa ;

Bahwa dalam perkembangan usaha di bidang distributor Hand Phone yang menjanjikan dan maju tersebut, sekira awal bulan April 2010 Terdakwa melalui telepon menawarkan kepada saksi H. DARAJAT ABDUL KARIM untuk membeli tanah kurang lebih seluas 500 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Raya Cipadung Nomor 40 Kota Bandung, selanjutnya Terdakwa mengajak saksi H. DARAJAT ABDUL KARIM untuk melakukan pertemuan di Rumah Makan LEUGIT di Jalan Raya Cipadung Kota Bandung, dalam pertemuan tersebut Terdakwa meminta kepada saksi H. DARAJAT ABDUL KARIM agar membeli tanah tersebut, serta Terdakwa menyampaikan bahwa prospeknya bagus karena di depan objek tanah yang akan dijual tersebut akan dijadikan Mega Mall terbesar di Asia, atas penyampaian keterangan dari Terdakwa tersebut membuat saksi H. DARAJAT ABDUL KARIM tertarik untuk membeli tanah tersebut ;

Bahwa selanjutnya saksi H. DARAJAT ABDUL KARIM mengirim uang untuk pembelian tanah dan pengurusan Akta Jual Beli (AJB) dan pengurusan balik nama sekaligus untuk biaya pembangunan Rumah Toko (Ruko) di tanah yang dibeli tersebut dengan cara mentransfer melalui Bank KCP Mangun Sarkoro Kabupaten Cianjur secara bertahap kepada rekening milik Terdakwa di Bank BCA Bandung atas nama H. ASEP DUDI ISKANDAR, dengan tahapannya yaitu sebagai berikut :

1	Pada tanggal 20 April 2010 sebesar	Rp 435.000.000,00
2	Pada tanggal 20 April 2010 sebesar	Rp 395.000.000,00
3	Pada tanggal 22 April 2010 sebesar	Rp 250.000.000,00
4	Pada tanggal 23 April 2010 sebesar	Rp 612.000.000,00
	Pada tanggal 12 Mei 2010 sebesar	<u>Rp 490.000.000,00</u>
	Dengan total keseluruhan sebesar	Rp 2.182.000.000,00

(Dua miliar seratus delapan puluh dua juta rupiah)

Selanjutnya Terdakwa yang telah menerima uang tersebut melakukan pembayaran kepada pemilik tanah tersebut yaitu kepada ahli warisnya bernama saudara NANO SUMARNO, pembelian tanah yang dilakukan oleh Terdakwa langsung dikarenakan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang mengurus dan yang menyerahkan uang serta yang mengurus proses pembelian tanah dan yang berhubungan langsung dengan pemilik tanah dilakukan oleh Terdakwa ;  
Bahwa selanjutnya bukti kepemilikan tanah tersebut oleh Terdakwa dibaliknamakan dari pemilik awal (ahli waris NANO SUMARNO) kepada pemilik baru yaitu H. DARAJAT ABDUL KARIM sebagaimana AJB Nomor : 74/2010 tanggal 18 Mei 2010 yang dibuat di PPAT RIAN PERMANA, S.H. dengan SHM Nomor : 2159, setelah pengurusan jual beli dan proses surat-surat kepemilikan selesai, dengan dana yang sudah diterima dari saksi H. DARAJAT ABDUL KARIM dibangunlah tanah tersebut setingga terbangun 5 (lima) unit rumah toko (ruko) type 2 lantai ;

Bahwa setelah selesai pembangunan ruko tersebut sekira awal bulan September 2011 saksi H. DARAJAT ABDUL KARIM telah dihubungi oleh saudara PEPEN RUSPENDI yang beralamat Kampung Sukahaji Kidul RT 002 RW 027, Kelurahan Cimekar, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung melalui telepon untuk menjual ruko yang di Jalan Cipadung No. 40 Kota Bandung atas perintah Terdakwa H. ASEP DUDI ISKANDAR ;

Bahwa ruko tersebut akhirnya terjual sekira tanggal 14 September 2011 kepada seseorang yang berminat ingin membelinya yaitu kepada saudari YETTY ROSMYATI dengan maksud untuk membeli rumah toko tersebut sebanyak 3 (tiga) unit rumah toko (ruko) dengan total seluruhnya berjumlah sebesar Rp 1.850.000.000,00 (satu miliar delapan ratus lima puluh juta rupiah) dengan rincian sebesar Rp 1.650.000.000,00 (satu miliar enam ratus lima puluh juta rupiah) dibayarkan melalui transfer rekening kepada Terdakwa sedangkan sebesar Rp 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) diberikan langsung kepada saksi H. DARAJAT ABDUL KARIM selaku pemilik tanah dan ruko tersebut ;

Bahwa atas penjualan ruko yang uangnya telah diterima oleh Terdakwa sebesar Rp 1.650.000.000,00 (satu miliar enam ratus lima puluh juta rupiah) tersebut, oleh Terdakwa tidak ifacrahkan kepada saksi H. DARAJAT ABDUL KARIM selaku pemilik tanah dan ruko tersebut, melainkan oleh Terdakwa dipergunakan untuk pembayaran-pembayaran utang ke pihak lain dan dipergunakan untuk keperluan pribadi Terdakwa ;

Perbuatan Terdakwa tersebut sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHP ;

ATAU :

KEDUA :

Bahwa ia Terdakwa, H. ASEP DUDI ISKANDAR pada tanggal 20 April 2010 atau setidaknya-tidaknya pada waktu di bulan April atau setidaknya-tidaknya di tahun 2010,

Hal. 3 dari 16 hal. Put. No. 924 K/PID/2014



bertempat di Jalan Cipadung No. 40 Kota Bandung, atau setidaknya-tidaknya masih dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Klas IA Bandung yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, dengan maksud untuk 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 meyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang, perbuatan mana dilakukan oleh Terdakwa dengan cara sebagai berikut :

Pada waktu dan tempat sebagaimana tersebut di atas, saksi H. DARAJAT ABDUL KARIM tersaina dengan Terdakwa H. ASEP DUDI ISKANDAR mempunyai jalinan kerjasama bisnis investasi dibidang distributor Hand Phone sejak tanggal 24 November 2009 sampai dengan tanggal 07 Juni 2010, dana milik saksi H. DARAJAT ABDUL KARIM yang sudah terinvestasikan kepada Terdakwa H. ASEP DUDI ISKANDAR dengan cara pengiriman melalui transfer via Bank sebesar Rp 16.566.995.000,00 (enam belas miliar lima ratus enam puluh enam juta sembilan ratus sembilan puluh lima ribu rupiah), dalam roda perjalanan bisnis antara tahun 2009 sampai dengan tahun 2010 tersebut Terdakwa telah memberikan keuntungan tiap bulan sehingga membuat saksi H. DARAJAT ABDUL KARIM sangat percaya kepada Terdakwa ;

Bahwa dalam perkembangan usaha yang menjanjikan dan maju tersebut, sekira awal bulan April 2010 Terdakwa melalui telepon menawarkan kepada saksi H. DARAJAT ABDUL KARIM untuk membeli tanah kurang lebih seluas 500 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Raya Cipadung Nomor : 40 Kota Bandung, selanjutnya Terdakwa mengajak saksi H. DARAJAT ABDUL KARIM untuk melakukan pertemuan di Rumah Makan LEUGIT di Jalan Raya Cipadung Kota Bandung, dalam pertemuan tersebut Terdakwa meminta kepada saksi H. DARAJAT ABDUL KARIM agar membeli tanah tersebut, serta Terdakwa menyampaikan bahwa prospeknya bagus karena di depan objek tanah yang akan dijual tersebut akan dijadikan Mega Mall terbesar di Asia, atas penyampaian keterangan dari Terdakwa tersebut membuat saksi H. DARAJAT ABDUL KARIM tertarik untuk membeli tanah tersebut ;

Bahwa selanjutnya saksi H. DARAJAT ABDUL KARIM mengirim uang untuk pembelian tanah dan pengurusan Akta Jual Beli (AJB) dan pengurusan balik nama sekaligus untuk biaya pembangunan rumah toko (ruko) di tanah yang dibeli tersebut dengan cara mentransfer melalui Bank KCP Mangun Sarkoro Kabupaten Cianjur secara bertahap kepada rekening milik Terdakwa di Bank BCA Bandung atas nama H. ASEP DUDIISKANDAR, dengan tahapannya yaitu sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1 Pada tanggal 20 April 2010 sebesar	Rp 435.000.000,00
2 Pada tanggal 20 April 2010 sebesar	Rp 395.000.000,00
3 Pada tanggal 22 April 2010 sebesar	Rp 250.000.000,00
4 Pada tanggal 23 April 2010 sebesar	Rp 612.000.000,00
Pada tanggal 12 Mei 2010 sebesar	<u>Rp 490.000.000,00</u>
Dengan total keseluruhan sebesar	Rp 2.182.000.000,00
(Dua miliar seratus delapan puluh dua juta rupiah) ;	

Selanjutnya Terdakwa yang telah menerima uang tersebut melakukan pembayaran kepada pemilik tanah tersebut yaitu kepada ahli warisnya saudara NANO SUMARNO, pembelian tanah yang dilakukan oleh Terdakwa langsung dikarenakan yang mengurus dan yang menyerahkan uang serta yang mengurus proses pembelian tanah dan yang berhubungan langsung dengan pemilik tanah dilakukan oleh Terdakwa, dikarenakan saat saksi H. DARAJAT ABDUL KARIM meminta kepada Terdakwa untuk dipertemukan kepada pemilik tanah/penjual (ahli waris), Terdakwa melarangnya dan mengatakan "jadi pak haji konsentrasi di bisnis aja sama nyiapin dana biar saya (H. ASEP DUDI ISKANDAR) yang ngeberisin semuanya pokoknya pak haji mah tau tanda tangan ajah (dalam pembelian tanah tersebut)" mendengar penjelasan tersebut saksi H. DARAJAT ABDUL KARIM mempercayainya selain sudah saling kenal dan sudah terjalin lama dalam bidang kerjasama/bisnis Hand Phone ;

Bahwa selanjutnya setelah tanah tersebut dibeli lalu diuruslah bukti kepemilikan tanah tersebut oleh Terdakwa dan dibaliknamakan dari pemilik awal (ahli waris NANO SUMARNO) kepada pemilik baru yaitu H. DARAJAT ABDUL KARIM sebagaimana AJB Nomor : 74/2010 tanggal 18 Mei 2010 yang dibuat di PPAT RIAN PERMANA, S.H. dengan SHM Nomor : 2159 selanjutnya oleh Terdakwa di atas tanah tersebut dibangunlah 5 (lima) unit rumah toko (ruko) type 2 lantai, kemudian sekira awal bulan September 2011 ruko tersebut terjual kepada saudari YETTY ROSMYATI dan saat terjadi transaksi jual beli saudari YETTY ROSMYATI menanyakan kepada Terdakwa tentang sertifikat tanah yang berlokasi di Jalan Cipadung No. 40 Kota Bandung kepada Terdakwa H. ASEP DUDI ISKANDAR, namun jawaban Terdakwa H. ASEP DUDI ISKANDAR bahwa "Sertifikat tersebut ada di pihak Notaris SALMAN dan tenang saja bu bahwa surat swat tersebut lengkap ada di Notaris", kemudian saudari YETTY ROSMYATI mengeceknya tetapi ternyata tidak benar dan saudari YETTY ROSMYATI meminta bukti surat-suratnya kepada Terdakwa H. ASEP DUDI ISKANDAR dan akhirnya diketahui keberadaan sertifikat tersebut yang dijamin di Bank BCA Cianjur dan mengetahui hal tersebut dari pihak Notaris bahwa sertifikat tersebut atas nama H.

Hal. 5 dari 16 hal. Put. No. 924 K/PID/2014





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DARAJAT ABDUL KARIM dan selanjutnya saudara YETTY ROSMYATI bersama dengan Notaris JUHER berangkat ke Cianjur untuk menemui saksi H. DARAJAT ABDUL KARIM selaku pemilik ruko tersebut dan pada tanggal 15 September 2011 ;

Bahwa atas penjualan ruko yang uangnya telah diterima oleh Terdakwa sebesar Rp 1.650.000.000,00 (satu miliar enam ratus lima puluh juta rupiah) tersebut, oleh Terdakwa tidak diserahkan kepada saksi H. DARAJAT ABDUL KARIM selaku pemilik tanah dan ruko tersebut, melainkan oleh Terdakwa dipergunakan untuk pembayaran-pembayaran utang ke pihak lain dan dipergunakan untuk keperluan pribadi Terdakwa ;

Perbuatan Terdakwa tersebut sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca tuntutan pidana Jaksa/Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Bandung tanggal 16 Juli 2013 sebagai berikut :

- 1 Menyatakan Terdakwa H. ASEP DUDI ISKANDAR terbukti dengan sah dan menyakinkan bersalah melakukan tindak pidana dengan sengaja dan melawan hukum, memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, sebagaimana diatur dalam Pasal 372 KUHP dalam dakwaan Kesatu ;
- 2 Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa H. ASEP DUDI ISKANDAR dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun dikurangi selama Terdakwa dalam Tahanan Kota ;
- 3 Menetapkan barang bukti berupa :
  - a 1 (satu) lembar asli Surat Pernyataan tanggal 15 September 2011 antara saudara H. ASEP DUDI ISKANDAR dengan Hj. YETTY ROSMYATI ;
  - b 1 (satu) buah Buku Tabungan Bank BCA Kantor Cabang MANGUN-SARKORO Nomor Rekening 40201888842 atas nama DARAJAT ABDUL KARIM ;
  - c 1 (satu) lembar asli kwitansi No. 1 tanda terima uang tanggal 11 April 2012 sebesar Rp 200.000.000,00 yang ditandatangani oleh ibu ASEP DUDI ISKANDAR (Hj. LILIS SUPRIATIN) uang DP uang pembelian ruko No. 4 ;
  - d 1 (satu) lembar asli kwitansi No. 2 tanda terima uang tanggal 15 April 2012 sebesar Rp 250.000.000,00 yang ditandatangani oleh ibu ASEP



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

- DUDI ISKANDAR (Hj. LILIS SUPRIATIN) uang DP uang pembelian ruko No. 4 ;
- e 1 (satu) lembar asli kwitansi tanda terima uang tanggal 14 September 2011 sebesar Rp 650.000.000,00 yang ditandatangani oleh H. ASEP DUDI ISKANDAR ;
  - f 1 (satu) lembar asli kwitansi tanda terima uang tanggal 14 September 2011 sebesar Rp 350.000.000,00 yang ditandatangani oleh H. ASEP DUDI ISKANDAR ;
  - g 1 (satu) lembar asli kwitansi tanda terima uang tanggal 29 Desember 2011 sebesar Rp 200.000.000,00 yang ditandatangani oleh H. ASEP DUDI ISKANDAR ;
  - h 1 (satu) buah asli Akta Jual Beli Nomor : 74/2010 tanggal 18 Mei 2010 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT RIAN PRATAMA, S.H.,M.K. ;
  - i 1 (satu) lembar asli Surat Perjanjian Kerja (SPK) pembangunan rumah toko (ruko) tanggal 15 Oktober 2010 yang ditandatangani oleh H. ASEP DUDI ISKANDAR selaku pihak pertama dan DIDA AHMAD selaku pihak kedua ;
  - j 1 (satu) buah asli Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor : 4 tanggal 15 September 2011 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Drs. JUHER ZAIDIR, S.H. ;
  - k 1 (satu) lembar asli kwitansi tanda terima uang tanggal 05 April 2010 sebesar Rp 50.000.000,00 yang ditandatangani oleh NANO S. dan disaksikan oleh AGUS KUSTIANA dan ASEP SUPRIATNA ;
  - l 1 (satu) lembar asli kwitansi tanda terima uang tanggal 15 April 2010 sebesar Rp 450.000.000,00 yang ditandatangani oleh NANO S. dan disaksikan oleh SUHERMAN WIHARJA, NEFO HARYATI ;
  - m 1 (satu) lembar asli kwitansi tanda terima uang tanggal 30 April 2010 sebesar Rp 200.000.000,00 yang ditandatangani oleh NANO S. dan disaksikan oleh SUHERMAN WIHARJA, NEFO HARYATI ;
  - n 1 (satu) lembar asli kwitansi tanda terima uang tanggal 28 Mei 2012 sebesar Rp. 250.000.000,- yang ditandatangani oleh DIDA ;
  - o 1 (satu) lembar asli kwitansi tanda terima uang tanggal 10 Oktober 2011 sebesar Rp 400.000.000,00 yang ditandatangani oleh DIDA ;

Hal. 7 dari 16 hal. Put. No. 924 K/PID/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- p 1 (satu) lembar asli Surat Izin Nomor : 503.644.4/310/BPPT tanggal 07 Februari 2011 tentang Izin Mendirikan Bangunan ;
- q 1 (satu) lembar asli Surat Izin Nomor : 503.644.4/3331/BPPT tanggal 15 Oktober 2010 tentang Izin Peruntukkan Penggunaan Tanah Walikota Bandung ;
- r 3 (tiga) buah Buku Tabungan Bank BCA Kantor Cabang Ujung Berung Nomor Rekening 2830524269 atas nama H. ASEP DUDI ISKANDAR ;
- s 3 (tiga) buah Buku Tabungan Bank BCA Kantor Cabang Ujung Berung Nomor Rekening 2830524269 atas nama H. ASEP DUDI ISKANDAR ;
- t 2 (dua) lembar Laporan Transaksi Rekening BCA KCP Ujung Berung Nomor Rekening 2830524269 atas nama H. ASEP DUDI ISKANDAR mulai tanggal 01 Maret 2010 sampai dengan tanggal 31 Maret 2010 ;
- u 1 (satu) lembar Laporan Transaksi Rekening BCA KCP Ujung Berung Nomor Rekening 2830524269 atas nama H. ASEP DUDI ISKANDAR mulai tanggal 01 April 2010 sampai dengan tanggal 20 April 2010 ;
- v 1 (satu) lembar asli Surat Pernyataan tanggal 13 Juni 2012 ;

Tetap terlampir dalam berkas perkara ;

- 4 Menetapkan agar Terdakwa H. ASEP DUDI ISKANDAR dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp 2.000,00 (dua ribu rupiah) ;

Membaca putusan Pengadilan Negeri Kls I Bandung No. 311/-Pid.B/2013/PN.Bdg. tanggal 03 September 2013 yang amar lengkapnya sebagai berikut :

- 1 Menyatakan perbuatan Terdakwa H. Asep Dudi Iskandar sebagaimana dalam surat dakwaan bukan merupakan tindak pidana ;
- 2 Melepaskan Terdakwa tersebut oleh karena itu dari segala tuntutan hukum (ontslag van alle rechtsvervolgning) ;
- 3 Memulihkan hak-hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya ;
- 4 Menetapkan agar barang bukti berupa :
  - a 1 (satu) lembar asli Surat Pernyataan tanggal 15 September 2011 antara saudara H. ASEP DUDI ISKANDAR dengan Hj. YETTY ROSMYATI ;
  - b 1 (satu) buah Buku Tabungan Bank BCA Kantor Cabang MANGUN-SARKORO Nomor Rekening 40201888842 atas nama DARAJAT ABDUL KARIM ;





**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

- c 1 (satu) lembar asli kwitansi No. 1 tanda terima uang tanggal 11 April 2012 sebesar Rp 200.000.000,00 yang ditandatangani oleh ibu ASEP DUDI ISKANDAR (Hj. LILIS SUPRIATIN) uang DP uang pembelian ruko No. 4 ;
- d 1 (satu) lembar asli kwitansi No. 2 tanda terima uang tanggal 15 April 2012 sebesar Rp 250.000.000,00 yang ditandatangani oleh ibu ASEP DUDI ISKANDAR (Hj. LILIS SUPRIATIN) uang DP uang pembelian ruko No. 4 ;
- e 1 (satu) lembar asli kwitansi tanda terima uang tanggal 14 September 2011 sebesar Rp 650.000.000,00 yang ditandatangani oleh H. ASEP DUDI ISKANDAR ;
- f 1 (satu) lembar asli kwitansi tanda terima uang tanggal 14 September 2011 sebesar Rp 350.000.000,00 yang ditandatangani oleh H. ASEP DUDI ISKANDAR ;
- g 1 (satu) lembar asli kwitansi tanda terima uang tanggal 29 Desember 2011 sebesar Rp 200.000.000,00 yang ditandatangani oleh H. ASEP DUDI ISKANDAR ;
- h 1 (satu) buah asli Akta Jual Beli Nomor : 74/2010 tanggal 18 Mei 2010 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT RIAN PRATAMA, S.H.,M.K. ;
- i 1 (satu) lembar asli Surat Perjanjian Kerja (SPK) pembangunan rumah toko (ruko) tanggal 15 Oktober 2010 yang ditandatangani oleh H. ASEP DUDI ISKANDAR selaku pihak pertama dan DIDA AHMAD selaku pihak kedua ;
- j 1 (satu) buah asli Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor : 4 tanggal 15 September 2011 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Drs. JUHER ZAIDIR, S.H. ;
- k 1 (satu) lembar asli kwitansi tanda terima uang tanggal 05 April 2010 sebesar Rp 50.000.000,00 yang ditandatangani oleh NANO S. dan disaksikan oleh AGUS KUSTIANA dan ASEP SUPRIATNA ;
- l 1 (satu) lembar asli kwitansi tanda terima uang tanggal 15 April 2010 sebesar Rp 450.000.000,00 yang ditandatangani oleh NANO S. dan disaksikan oleh SUHERMAN WIHARJA, NEFO HARYATI ;

Hal. 9 dari 16 hal. Put. No. 924 K/PID/2014



- m 1 (satu) lembar asli kwitansi tanda terima uang tanggal 30 April 2010 sebesar Rp 200.000.000,00 yang ditandatangani oleh NANO S. dan disaksikan oleh SUHERMAN WIHARJA, NEFO HARYATI ;
- n 1 (satu) lembar asli kwitansi tanda terima uang tanggal 28 Mei 2012 sebesar Rp. 250.000.000,- yang ditandatangani oleh DIDA ;
- o 1 (satu) lembar asli kwitansi tanda terima uang tanggal 10 Oktober 2011 sebesar Rp 400.000.000,00 yang ditandatangani oleh DIDA ;
- p 1 (satu) lembar asli Surat Izin Nomor : 503.644.4/310/BPPT tanggal 07 Februari 2011 tentang Izin Mendirikan Bangunan ;
- q 1 (satu) lembar asli Surat Izin Nomor : 503.644.4/3331/BPPT tanggal 15 Oktober 2010 tentang Izin Peruntukkan Penggunaan Tanah Walikota Bandung ;
- r 3 (tiga) buah Buku Tabungan Bank BCA Kantor Cabang Ujung Berung Nomor Rekening 2830524269 atas nama H. ASEP DUDI ISKANDAR ;
- s 3 (tiga) buah Buku Tabungan Bank BCA Kantor Cabang Ujung Berung Nomor Rekening 2830524269 atas nama H. ASEP DUDI ISKANDAR ;
- t 2 (dua) lembar Laporan Transaksi Rekening BCA KCP Ujung Berung Nomor Rekening 2830524269 atas nama H. ASEP DUDI ISKANDAR mulai tanggal 01 Maret 2010 sampai dengan tanggal 31 Maret 2010 ;
- u 1 (satu) lembar Laporan Transaksi Rekening BCA KCP Ujung Berung Nomor Rekening 2830524269 atas nama H. ASEP DUDI ISKANDAR mulai tanggal 01 April 2010 sampai dengan tanggal 20 April 2010 ;
- v 1 (satu) lembar asli Surat Pernyataan tanggal 13 Juni 2012 ;

Dikembalikan kepada tersita ;

- 5 Membebaskan biaya perkara kepada Negara ;

Mengingat akta tentang permohonan kasasi No. 29/Akta.Pid/2013/-PN.Bdg. yang dibuat oleh Panitera pada Pengadilan Negeri Kls IA Bandung yang menerangkan, bahwa pada tanggal 10 September 2013 Jaksa/Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Bandung mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan Pengadilan Negeri Kls I A Bandung tersebut ;

Memperhatikan memori kasasi tanggal 23 September 2013 dari Jaksa/Penuntut Umum sebagai Pemohon Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kls IA Bandung pada tanggal 24 September 2013 ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Kls IA Bandung tersebut telah diucapkan dengan hadirnya Jaksa/Penuntut Umum pada tanggal 03 September 2013 dan Jaksa/Penuntut Umum mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 10 September 2013 serta memori kasasinya telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kls IA Bandung pada tanggal 24 September 2013, dengan demikian permohonan kasasi beserta alasan-alasannya telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara menurut undang-undang ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Jaksa/Penuntut Umum pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- 1 Putusan tersebut didasarkan pada penafsiran yang keliru dan tidak didasarkan pada terbuktinya unsur perbuatan yang didakwakan, apabila penafsiran yang tepat dan benar, maka unsur tersebut akan terbukti dan benar serta Terdakwa akan dipidana ;
- 2 Penafsiran keliru Majelis Hakim dalam pendapat/pertimbangan sebagaimana putusannya pada halaman 58 alinea ke 2 yaitu "menimbang, bahwa Majelis Hakim tidak melihat Terdakwa H. Asap Dudi Iskandar mempunyai niat jahat untuk tidak membayar/memenuhi isi perjanjian lisan dan perjanjian berdasarkan kepercayaan tersebut, melainkan hanya sebatas perbedaan perhitungan dan perbedaan penafsiran kepemilikan atas tanah dan ruko yang menjadi obyek laporan ke pihak yang berwajib tersebut" ;

Alasan kami/Pemohon Kasasi yaitu dalam hal ini Majelis Hakim telah mengenyampingkan alat bukti keterangan saksi (keterangan saksi Hj. YETTY ROSMIATY/pembeli ruko pada halaman 19 putusan Pengadilan Negeri tersebut pada garis datar 4, 5 dan 6) maupun alat bukti tertulis sebagaimana terlampir dalam barang bukti yang telah diperlihatkan di persidangan yaitu 1(satu) buah asli Akta Jual Beli Nomor : 74/2010 tanggal 18 Mei 2010 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Rian Pratama, S.H.,M.K. dan 1 (satu) buah asli Akta Kuasa Menjual Nomor : 4 tanggal 15 September 2011 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Drs. Juher Zaidir, S.H., serta bukti kepemilikan tanah tersebut sebagaimana AJB Nomor : 74/2010 tanggal 18 Mei 2010 yang dibuat di PPAT RIAN PERMANA, S.H. dengan SHM Nomor : 2159 atas nama H. DARAJAT ABDUL KARIM. Adapun niat jahat atau perbuatan pidana yang dilakukan/diperbuat oleh Termohon Kasasi yaitu berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 Pasal 37 ayat (1)

Hal. 11 dari 16 hal. Put. No. 924 K/PID/2014



peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan data perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga berdasarkan hal tersebut Termohon Kasasi bukanlah pemilik ruko tersebut dikaitkan dengan perbuatan pidana yang diperbuat oleh Termohon Kasasi sebagaimana fakta hukum Termohon Kasasi dengan secara sadar dan tabu telah diberi Kuasa oleh H. DARAJAT ABDUL KARIM untuk menjualkan ruko dengan alas hak/hukum 1 (satu) buah asli Akta Jual Beli Nomor : 74/2010 tanggal 18 Mei 2010 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Rian Pratama, S.H.,M.K. dan 1(satu) buah asli Akta Kuasa Menjual Nomor : 4 tanggal 15 September 2011 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Drs. Juher Zaidir, S.H., serta bukti kepemilikan tanah tersebut sebagaimana AJB Nomor : 74/2010 tanggal 18 Mei 2010 yang dibuat di PPAT RIAN PERMANA, S.H. dengan SHM Nomor : 2159 atas nama H. DARAJAT ABDUL KARIM kepada Hj. Yetty Rosmiaty dari hasil penjualan tersebut telah laku terjual 3 (tiga) unit ruko dengan nilai sebesar Rp 1.850.000.000,00 (satu miliar delapan ratus lima puluh juta rupiah) dengan rincian sebesar Rp 1.650.000.000,00 (satu milyar enam ratus lima puluh juta rupiah) kepada Termohon Kasasi (Terdakwa) sedangkan sebesar Rp 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) diberikan langsung oleh H. Yetty Rosmiaty kepada H. DARAJAT ABDUL KARIM selaku pemilik tanah dan ruko tersebut, sehingga sampai sekarang uang sebesar Rp 1.650.000.000,00 (satu miliar enam ratus lima puluh juta rupiah) telah dimiliki seluruhnya atau sebagian oleh Termohon Kasasi tetapi uang tersebut tidak diserahkan kepada H. DARAJAT ABDUL KARIM ;

- 3 Penafsiran keliru Majelis Hakim dalam pendapat/pertimbangan sebagaimana putusannya pada halaman 60 alinea ke 1 ”Menimbang, bahwa dari segala uraian tersebut di atas tanpa harus mengkaji unsur-unsur pasal dakwaan, Majelis Hakim berpendapat bahwa yang terjadi adalah suatu perbuatan/- peristiwa yang berada dalam lingkup perdata....” ;

Alasan kami/Pemohon Kasasi yaitu seharusnya Majelis Hakim dalam putusannya terlebih dahulu mengkaji fakta-fakta hukum di persidangan dikaitkan dengan unsur-unsur sebagaimana yang didakwakan Penuntut Umum, apakah dapat memenuhi unsur-unsur sebagaimana yang didakwakan telah terpenuhi atau tidak ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa atas dasar hal-hal tersebut mengacu kepada putusan Mahkamah Agung Reg. No. 892 K/Pid/193 tanggal 04 Desember 1984 menyatakan Mahkamah Agung wajib memeriksa apabila yang mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan Pengadilan bawahannya yang membebaskan Terdakwa yaitu guna menentukan sudah tepat dan adilkah putusan Pengadilan bawahannya itu, dengan demikian Hakim Majelis Pengadilan Negeri Bandung telah salah melakukan :

”CARA MENGADILI TIDAK DILAKSANAKAN MENURUT KETENTUAN KETENTUAN UNDANG-UNDANG” ;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi/Jaksa/ Penuntut Umum tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Judex Facti/Pengadilan Negeri telah mempertimbangkan secara tepat dan benar fakta-fakta hukum yang relevan secara yuridis sesuai dengan alat-alat bukti yang diajukan yaitu perbuatan Terdakwa terbukti sesuai dengan dakwaan tetapi bukan tindak pidana karena ternyata perbuatan Terdakwa adalah termasuk perselisihan hukum dalam domain hukum perdata antara Terdakwa dengan saksi H. Darajat Abdul Karim mengenai perselisihan kepemilikan tanah yang seluas 515 M<sup>2</sup> dari 5 (lima) buah unit ruko, serta perselisihan hasil penjualan 3 (tiga) unit ruko, dan perbedaan perhitungan masalah bisnis investasi distributor Hand Phone, yang penyelesaiannya merupakan yurisdiksi peradilan perdata, yang dengan demikian Terdakwa dilepaskan dari tuntutan hukum ;

Demikian pula alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi/Jaksa/-Penuntut Umum tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, alasan semacam itu tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak diterapkan suatu peraturan hukum atau peraturan hukum tidak diterapkan sebagaimana mestinya, atau cara mengadili tidak dilaksanakan menurut ketentuan undang-undang, dan Pengadilan telah melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 253 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Undang-Undang No. 8 Tahun 1981) ;

Menimbang, bahwa dalam musyawarah Majelis Hakim Agung terdapat perbedaan pendapat (Dissenting Opinion) dari Anggota Majelis yang memeriksa dan memutus perkara ini, yaitu P.II (Dr. Syarifuddin, S.H.,M.H.) berpendapat bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi/Jaksa/ Penuntut Umum tersebut dapat dibenarkan,

Hal. 13 dari 16 hal. Put. No. 924 K/PID/2014





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena Judex Facti telah salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa dari fakta hukum yang terbukti di persidangan bahwa Terdakwa menjual ruko tersebut kepada pembeli Hj. Yetty Rosmyati karena adanya Kuasa Menjual kepada Terdakwa yang diberikan oleh korban H. Darajat Abdul Karim, dan benar sertifikatnya atas nama korban, itu sebabnya uang pembelian sebesar Rp 1.650.000.000,00 (satu miliar enam ratus lima puluh juta rupiah) dibayarkan oleh pembeli kepada Terdakwa. Setelah Kuasa Menjual dicabut oleh korban, maka sisa uang pembelian sebesar Rp 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dibayarkan langsung oleh pembeli kepada korban ;
- Kemudian uang pembelian sebesar Rp 1.650.000.000,00 (satu miliar enam ratus lima puluh juta rupiah) ini tidak diserahkan oleh Terdakwa kepada korban selaku pemilik tanah dan ruko, melainkan digunakan Terdakwa untuk keperluannya sendiri, dengan alasan adanya perbedaan jumlah kwitansi usaha antara korban dan Terdakwa ;
- Bahwa oleh karena itu perbuatan tersebut telah memenuhi unsur-unsur tindak pidana sebagaimana diatur dalam Pasal 372 KUHP, maka Terdakwa harus dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana ;

### USUL :

- Kabul permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Jaksa/Penuntut Umum ;
- Batal putusan Judex Facti/Pengadilan Negeri ;
- Adili Sendiri :

Terbukti Pasal 372 KUHP ;

Cf. Tuntutan pidana Jaksa/Penuntut Umum (pidana penjara selama : 2 (dua) tahun) ;

Menimbang, bahwa oleh karena terjadi perbedaan pendapat (Dissenting Opinion) diantara para Anggota Majelis dan telah diusahakan dengan sungguh-sungguh, tetapi tidak tercapai permufakatan, maka sesuai Pasal 30 ayat (3) Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 serta perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009, Majelis telah bermusyawarah dan diambil keputusan dengan suara terbanyak yaitu menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Jaksa/Penuntut Umum dengan amar sebagaimana tersebut di bawah ini ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Jaksa/Penuntut Umum ditolak, dan Terdakwa tetap dilepaskan dari segala tuntutan hukum, maka biaya perkara pada tingkat kasasi ini dibebankan kepada Negara ;

Memperhatikan Pasal 191 ayat (2) Undang-Undang No. 8 Tahun 1981, Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang ber-sangkutan ;

## M E N G A D I L I

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : JAKSA/PENUNTUT UMUM PADA KEJAKSAAN NEGERI BANDUNG tersebut ;

Membebankan biaya perkara pada tingkat kasasi ini kepada Negara ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 18 November 2014 oleh Dr. H. Andi Abu Ayyub Saleh, S.H.,M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Sofyan Sitompul, S.H.,M.H. dan Dr. H.M. Syarifuddin, S.H.,M.H. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh Rahayuningsih, S.H.,M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Pemohon Kasasi/Jaksa/Penuntut Umum dan Terdakwa ;

Hakim-Hakim Anggota ;

ttd./

DR. SOFYAN SITOMPUL, S.H.,M.H.

ttd./

DR. H.M. SYARIFUDDIN, S.H.,M.H.

Ketua Majelis ;

ttd./

DR. H. ANDI ABU AYYUB  
SALEH, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti ;

ttd./

RAHAYUNINGSIH, S.H.,M.H.

Untuk salinan :  
MAHKAMAH AGUNG RI

Hal. 15 dari 16 hal. Put. No. 924 K/PID/2014



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

a.n. Panitera  
Panitera Muda Pidana,

DR. H. ZAINUDDIN, S.H., M.Hum.  
NIP. 195810051984031001