



P U T U S A N

No. 726 K/Pid/2011

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

N a m a : **IMAM MARYADI,SE Bin H. WARDI ;**
Tempat lahir : Sambas ;
Umur / tanggal lahir : 36 Tahun/12 Maret 1973 ;
Jenis kelamin : Laki-laki ;
Kebangsaan : Indonesia ;
Tempat tinggal : Jalan Ratu Sepudak Komplek BTN Polri
No. 14 B, RT. 12 / RW. IV Kelurahan
Sungai Garam Hilir, Kecamatan
Singkawang Utara, Kota Singkawang ;
Agama : Islam ;
Pekerjaan : Swasta ;
Pemohon Kasasi / Terdakwa tidak ditahan ;

yang diajukan dimuka persidangan Pengadilan Negeri Singkawang karena didakwa :

Kesatu

Bahwa ia terdakwa Imam Maryadi,SE pada tanggal 25 Juni 2009 sekira pukul 15.30 wib atau setidaknya-tidaknya pada waktu lain di antara bulan Juni 2009 atau setidaknya-tidaknya tahun 2009, bertempat di Kantor CV. Jasmine Jaya Jalan Ratu Sepudak, Kelurahan Sungai Hilir, Kecamatan Singkawang Utara Kota Singkawang atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Singkawang, dengan sengaja dan melawan hukum memiliki sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, yang dilakukan Terdakwa dengan cara sebagai berikut :

Bahwa Terdakwa selaku Direktur CV. Jasmine Jaya berencana akan membangun perumahan KPR.BTN yang berlokasi di Kelurahan Roban, Kecamatan Singkawang Selatan dengan membuat suatu pengumuman atau pemberitahuan kepada siapa saja yang berminat, mengetahui ada pemberitahuan tersebut kemudian saksi Phang Fui Ngo, saksi Bong Sen Lir, saksi Bong Sen Jun, saksi Phang Sin Nyuk serta saksi Cung Jun Sin berminat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk mengambil BTN atau perumahan yang akan dibangun oleh Terdakwa tersebut dan sama-sama datang ke kantor milik Terdakwa untuk meminta penjelasan mengenai perumahan tersebut serta menanyakan persyaratannya, setelah berada di kantor Terdakwa, kemudian Terdakwa menjelaskan mengenai pembangunan BTN tersebut dan menjelaskan pula persyaratan yang harus dipenuhi sebagai calon kreditur untuk mendapatkan perumahan KPR BTN tersebut yaitu Photo copy Kartu Keluarga, Kartu Tanda Penduduk (KTP), slip gaji bagi pegawai atau karyawan swasta serta membayar uang muka sebesar Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah), kemudian saksi Phang Fui Ngo, saksi Bong Sen Lir, saksi Bong Sen Jun, saksi Phang Sin Nyuk serta saksi Cung Jun Sin yang sangat berminat dengan penjelasan tersebut kemudian melengkapi persyaratan serta membayar uang muka yang dilakukan pada tanggal 30 Oktober 2008 dan langsung membayar di kantor CV. Jasmine Jaya milik Terdakwa, yang mana menurut keterangan dari Terdakwa perumahan tersebut akan didirikan pada bulan Desember 2008, kemudian mundur lagi menjadi bulan Januari 2009, namun sampai bulan Mei 2009 perumahan yang dijanjikan tersebut tidak juga didirikan sehingga saksi Phang Fui Ngo saksi Bong Sen Lir, saksi Bong Sen Jun, saksi Phang Sin Nyuk serta saksi Cung Jun Sin bermaksud akan mengundurkan diri dan tidak jadi mengambil BTN tersebut, namun pada saat saksi Phang Fui Ngo, saksi Bong Sen Lir, saksi Bong Sen Jun, saksi Phang Sin Nyuk serta saksi Cung Jun Sin meminta uang muka yang telah dibayar untuk dikembalikan, Terdakwa meminta waktu sampai tanggal 25 Juni 2009 dengan membuat pernyataan yang ditandatangani oleh Terdakwa sendiri selaku Direktur dan setelah sampai tanggal dimaksud Terdakwa ternyata belum juga mengembalikan uang milik saksi Phang Fui Ngo, saksi Bong Sen Lir, saksi Bong Sen Jun, saksi Phang Sin Nyuk serta saksi Cung Jun Sin hingga tanggal 7 Nopember 2009 Terdakwa dilaporkan ke Polres Singkawang untuk diproses secara hukum.

Bahwa akibat perbuatan terdakwa Imam Maryadi, SE Bin H. Wardi saksi korban Phang Fui Ngo dan teman-temannya mengalami kerugian masing-masing sebesar Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah).

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 372 KUHP.

Atau

Kedua

Bahwa ia terdakwa Imam Maryadi, SE Bin H. Wardi pada waktu dan tempat sebagaimana dalam dakwaan kesatu tersebut di atas, dengan maksud

Hal. 2 dari 13 hal. Put. No. 726 K/Pid/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapus piutang yang dilakukan Terdakwa dengan cara sebagai berikut :

Bahwa Terdakwa selaku Direktur CV. Jasmine Jaya berencana akan membangun perumahan KPR.BTN yang berlokasi di Kelurahan Roban, Kecamatan Singkawang Selatan dengan membuat suatu pengumuman atau pemberitahuan kepada siapa saja yang berminat, mengetahui ada pemberitahuan tersebut kemudian saksi Phang Fui Ngo, saksi Bong Sen Lir saksi Bong Sen Jun, saksi Phang Sin Nyuk serta saksi Cung Jun Sin berminat mengambil BTN atau perumahan yang akan dibangun oleh Terdakwa tersebut dan bersama-sama datang ke kantor milik Terdakwa untuk meminta penjelasan mengenai perumahan tersebut serta menanyakan persyaratannya. Setelah berada di kantor Terdakwa kemudian Terdakwa menjelaskan mengenai pembangunan BTN yang akan dilaksanakan pada bulan Desember 2008 di kompleks Villa Wonosari Kelurahan Roban, Kec. Singkawang Tengah Kota Singkawang dan menjelaskan pula persyaratan yang harus dipenuhi sebagai calon kreditur untuk mendapatkan perumahan KPR BTN tersebut yaitu Photo copy Kartu Keluarga, Kartu Tanda Penduduk (KTP) slip gaji bagi pegawai atau karyawan swasta serta membayar uang muka sebesar Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah), kemudian saksi Phang Fui Ngo, saksi Bong Sen Lir, saksi Bong Sen Jun, saksi Phang Sin Nyuk serta saksi Cung Jun Sin yang sangat berminat dengan penjelasan Terdakwa kemudian melengkapi persyaratan serta membayar uang muka yang dilakukan pada tanggal 30 Oktober 2008 dan langsung membayar di kantor CV.Jasmine milik Terdakwa, yang mana menurut keterangan dari Terdakwa perumahan tersebut akan didirikan pada bulan Desember 2008, kemudian mundur lagi menjadi bulan Januari 2009, namun sampai bulan Mei 2009 bahkan hingga Nopember 2009 perumahan yang dijanjikan tersebut tidak juga didirikan sehingga saksi PHANG Fill NGO, saksi Bong Sen Lir, saksi Bong Sen Jun, saksi Phang Sin Nyuk serta saksi Cung Jun Sin bermaksud akan mengundurkan diri dan tidak jadi mengambil BTN tersebut, namun pada saat saksi Phang Fui Ngo, saksi Bong Sen Lir, saksi Bong Sen Jun, saksi Phang Sin Nyuk serta saksi Cung Jun Sin meminta uang muka yang telah dibayar untuk dikembalikan, Terdakwa meminta waktu sampai tanggal 25 Juni 2009 dengan membuat surat pernyataan yang ditandatangani oleh Terdakwa sendiri selaku Direktur dan setelah sampai pada tanggal dimaksud

Hal. 3 dari 13 hal. Put. No. 726 K/Pid/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdakwa ternyata belum juga mengembalikan uang milik saksi Phang Fui Ngo, saksi Bong Sen Lir, saksi Bong Sen Jun, saksi Phang Sin Nyuk serta saksi Cung Jun Sin dan pada tanggal 7 Nopember 2009 Terdakwa dilaporkan ke Polres Singkawang untuk diproses secara hukum.

Bahwa akibat perbuatan terdakwa Imam Maryadi, SE Bin H. Wardi saksi korban Phang Fui Ngo dan teman-temannya mengalami kerugian masing-masing sebesar Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah).

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 378 KUHP.

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca tuntutan pidana Jaksa/ Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Singkawang tanggal 10 Agustus 2010 sebagai berikut :

1. Menyatakan terdakwa Imam Maryadi, SE bersalah melakukan tindak pidana "Penggelapan" sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHP ;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa, selama 6 (enam) bulan penjara ;
3. Menyatakan barang bukti berupa :
 - 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran DP Rp.2.000.000,00 an. Phang Fui Ngo tanggal 30 Oktober 2008 ditanda tangani oleh Chairil John ;
 - 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran DP Rp.8.000.000,00 an. Phang Fui Ngo tanggal 14 Nopember 2008 ditanda tangani oleh Chairil John ;
 - 1 (satu) lembar Surat Pernyataan Direktur CV.JASMINE JAYA tanggal 6 Mei 2009 ditanda tangani oleh Imam Maryadi, SE ;
 - 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran DP Rp.2.000.000,00 an. Bong Sen Lie tanggal 30 Oktober 2008 ditandatangani oleh Chairil John ;
 - 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran DP Rp.8.000.000,00 an. Bong Sen Lie tanggal 14 Nopember 2008 ditandatangani oleh Chairil John ;
 - 1 (satu) lembar Surat Pernyataan Direktur CV.JASMINE JAYA tanggal 6 Mei 2009 ditanda tangani oleh Imam Maryadi, SE ;
 - 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran DP Rp.2.000.000,00 an. Bong Sen Jun tanggal 30 Oktober 2008 ditandatangani oleh Chairil John ;
 - 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran DP Rp.8.000.000,00 an. Bong Sen Jun tanggal 14 Nopember 2008 ditandatangani oleh Chairil John ;
 - 1 (satu) lembar Surat Pernyataan Direktur CV JASMINE JAYA tanggal 6 Mei 2009 ditanda tangani oleh Imam Maryadi, SE ;
 - 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran DP Rp.2.000.000,00 an. Phang Sin Nyuk tanggal 30 Oktober 2008 ditandatangani oleh Chairil John ;

Hal. 4 dari 13 hal. Put. No. 726 K/Pid/2011

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran DP Rp.8.000.000,00 an. Phang Sin Nyuk tanggal 14 Nopember 2008 ditandatangani oleh Chairil John ;
- 1 (satu) lembar Surat Pernyataan Direktur CV.JASMINE JAYA tanggal 6 Mei 2009 ditanda tangani oleh Imam Maryadi,SE ;
- 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran DP Rp.2.000.000,00 an. Cung Jun Sin tanggal 30 Oktober 2008 ditandatangani oleh Chairil John ;
- 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran DP Rp.8.000.000,00 an. Cung Jun Sin tanggal 14 Nopember 2008 ditandatangani oleh Chairil John ;
- 1 (satu) lembar Surat Pernyataan Direktur CV.JASMINE JAYA tanggal 6 Mei 2009 ditanda tangani oleh Imam Maryadi,SE ;

Dikembalikan kepada masing-masing saksi korban sesuai dengan nama yang tercantum dalam kwitansi tersebut ;

4. Membebaskan kepada Terdakwa membayar biaya sebesar Rp. 1.000,00,- (seribu rupiah) ;

Membaca putusan Pengadilan Negeri Singkawang No. 61/PID.B/2010/PN.SKW., tanggal 2 September 2010 yang amar lengkapnya sebagai berikut :

1. Menyatakan terdakwa Imam Maryadi,SE Bin H. Wardi telah terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum bersalah melakukan perbuatan pidana "Penipuan";
2. Menghukum terdakwa Imam Maryadi,SE Bin H. Wardi oleh karena itu dengan pidana penjara selama 3 (tiga) bulan ;
3. Menetapkan agar barang bukti berupa :
 - 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran DP Rp.2.000.000,00 (dua juta rupiah) atas nama Phang Fui Ngo tanggal 30 Oktober 2008 ditanda tangani oleh Chairil John ;
 - 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran DP Rp.8.000.000,00 (delapan juta rupiah) atas nama Phang Fui Ngo tanggal 14 Nopember 2008 ditanda tangani oleh Chairil John ;
 - 1 (satu) lembar surat pernyataan Direktur CV.JASMINE JAYA tanggal 6 Mei 2009 ditanda tangani oleh Imam Maryadi,SE ;
 - 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran DP Rp.2.000.000,00 (dua juta rupiah) atas nama Bong Sen Lie tanggal 30 Oktober 2008 yang ditanda tangani oleh Chairil John ;
 - 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran DP Rp.8.000.000,00 (delapan juta rupiah) atas nama Bong Sen Lie tanggal 14 Nopember 2008 yang ditanda tangani oleh Chairil John ;

Hal. 5 dari 13 hal. Put. No. 726 K/Pid/2011

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar surat pernyataan Direktur CV.JASMINE JAYA tanggal 6 Mei 2009 ditanda tangani oleh Imam Maryadi,SE ;
- 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran DP Rp.2.000.000,00 (dua juta rupiah) atas nama Bong Sen Jun tanggal 30 Oktober 2008 ditanda tangani oleh Chairil John ;
- 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran DP Rp.8.000.000,00 (delapan juta rupiah) atas nama Bong Sen Jun tanggal 14 Nopember 2008 ditanda tangani oleh Chairil John ;
- 1 (satu) lembar surat pernyataan Direktur CV.JASMINIE JAYA tanggal 6 Mei 2009 yang ditanda tangani oleh Imam Maryadi,SE ;
- 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran DP Rp.2.000.000,00 (dua juta rupiah) atas nama Phang Sin Nyuk tanggal 30 Oktober 2008 ditanda tangani oleh Chairil John ;
- 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran DP Rp.8.000.000,00 (delapan juta rupiah) atas nama Phang Sin Nyuk tanggal 14 Nopember 2008 ditanda tangani oleh Chairil John ;
- 1 (satu) lembar surat pernyataan Direktur CV.JASMINE JAYA tanggal 6 Mei 2009 ditanda tangani oleh Imam Maryadi, SE ;
- 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran DP Rp.2.000.000,00 (dua juta rupiah) atas nama Cung Jun Sin tanggal 30 Oktober 2008 ditanda tangani oleh Chairil John ;
- 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran DP Rp.8.000.000,00 (delapan juta rupiah) atas nama Cung Jun Sin tanggal 14 Nopember 2008 ditanda tangani oleh Chairil John ;
- 1 (satu) lembar surat pernyataan Direktur CV.JASMINE JAYA tanggal 6 Mei 2009 ditanda tangani oleh Imam Maryadi,SE ;

Dikembalikan kepada masing-masing saksi korban sesuai dengan nama yang tercantum dalam kwitansi tersebut ;

4. Membebani kepada Terdakwa untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.000,00 (seribu rupiah) ;

Membaca putusan Pengadilan Tinggi Pontianak No. 255/PID/2010/PT.PTK., tanggal 24 Nopember 2010 yang amar lengkapnya sebagai berikut :

- Menerima permintaan banding dari Terdakwa.
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Singkawang tanggal 02 September 2010 Nomor : 61/PID.B/2010/PN.SKW., sekedar lamanya pidana yang

Hal. 6 dari 13 hal. Put. No. 726 K/Pid/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijatuhkan kepada Terdakwa yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menyatakan terdakwa Imam Maryadi, SE Bin H. Wardi telah terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum bersalah melakukan tindak pidana " Penipuan" ;
2. Menjatuhkan pidana kepada terdakwa Imam Maryadi, SE Bin H. Wardi dengan pidana penjara selama 6 (enam) bulan ;
3. Menetapkan agar barang bukti berupa :
 - 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran DP Rp. 2.000.000.00 (dua juta rupiah) atas nama Phang Fui Ngo tanggal 30 Oktober 2008 ditanda tangani oleh Chairil John ;
 - 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran DP Rp. 8.000.000.00 (delapan juta rupiah) atas nama Phang Fui Ngo tanggal 14 Nopember 2008 ditanda tangani oleh Chairil John ;
 - 1 (satu) lembar Surat Pernyataan Direktur Cv. JASMINE JAYA tanggal 06 Mei 2009 ditanda tangani oleh Imam Maryadi, SE ;
 - 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran DP Rp. 2.000.000.00 (dua juta rupiah) atas nama Bong Sen Lie tanggal 30 Oktober 2008 ditanda tangani oleh Chairil John ;
 - 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran DP Rp. 8.000.000.00 (delapan juta rupiah) atas nama Bong Sen Lie tanggal 14 Nopember 2008 ditanda tangani oleh Chairil John ;
 - 1 (satu) lembar Surat Pernyataan Direktur CV. JASMINE JAYA tanggal 6 Mei 2009 ditanda tangani oleh Imam Maryadi, SE ;
 - 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran DP Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah) atas nama Bong Sen Jun tanggal 30 Oktober 2008 ditanda tangani oleh Chairil John ;
 - 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran DP Rp. 8.000.000.00 (delapan juta rupiah) atas nama Bong Sen Jun tanggal 14 Nopember 2008 ditanda tangani oleh Chairil John ;
 - 1 (satu) lembar Surat Pernyataan Direktur CV. JASMINE JAYA tanggal 06 Mei 2009 ditanda tangani oleh Imam Maryadi, SE ;
 - 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran DP Rp. 2.000.000.00 (dua juta rupiah) atas nama Phang Sin Nyuk tanggal 30 Oktober 2008 ditanda tangani oleh Chairil John ;

Hal. 7 dari 13 hal. Put. No. 726 K/Pid/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran DP Rp. 8.000.000.00 (delapan juta rupiah) atas nama Phang Sin Nyuk tanggal 14 Nopember 2008 ditanda tangani oleh Chairil John ;
- 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran DP Rp. 2.000.000.00 (dua juta rupiah) atas nama Cung Jun Sin tanggal 30 Oktober 2008 ditanda tangani oleh Chairil John ;
- 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran DP Rp. 8.000.000.00 (delapan juta rupiah) atas nama Cung Jun Sin tanggal 14 Nopember 2008 ditanda tangani oleh Chairil John ;
- 1 (satu) lembar Surat Pernyataan Direktur CV.JASMINE JAYA tanggal 06 Mei 2009 ditanda tangani oleh Imam Maryadi,SE ;

Dikembalikan kepada kepada masing-masing saksi korban sesuai dengan nama yang tercantum dalam kwitansi tersebut ;

4. Membebaskan biaya perkara kepada Terdakwa untuk kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 2.500,- (dua ribu lima ratus rupiah).

Mengingat akan akta tentang permohonan kasasi No. 01/Akta.Pid/2011/PN.SKW. jo. No. 61/Pid.B/2010/PN.SKW., yang dibuat oleh Panitera pada Pengadilan Negeri Singkawang yang menerangkan, bahwa pada tanggal 25 Januari 2011 Terdakwa mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan Pengadilan Tinggi tersebut ;

Memperhatikan memori kasasi tanggal 1 Februari 2011 dari Terdakwa sebagai Pemohon Kasasi yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Singkawang pada tanggal 8 Februari 2011 ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tinggi tersebut telah diberitahukan kepada Terdakwa pada tanggal 11 Januari 2011 dan Terdakwa mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 25 Januari 2011 serta memori kasasinya telah diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Singkawang pada tanggal 8 Februari 2011 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 :

1. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor : 255/PID/2010/PT.PTK tanggal 24 Nopember 2010 SKW tanggal 2 September 2010 tidak

Hal. 8 dari 13 hal. Put. No. 726 K/Pid/2011

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mencerminkan rasa keadilan bagi masyarakat terutama terhadap diri Terdakwa yang sangat-sangat menantikan datangnya keadilan dengan kenyataan yang terjadi di lapangan dan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan yang mulia.

2. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor : 255/PID/2010/PT. PTK tanggal 24 Nopember 2010 Jo Putusan Pengadilan Negeri Singkawang Nomor 61/PID.B/2010/PN. SKW tanggal 2 September 2010 tersebut memperlihatkan Judex Facti tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya dan tidak menerapkan sistem pembuktian yang diatur dalam pasal 183 KUHP, sehingga putusan tersebut bersifat subyektif dan tidak obyektif.
3. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor : 255/PID/2010/PT. PTK tanggal 24 Nopember 2010 Jo Putusan Pengadilan Negeri Singkawang Nomor 61/PID.B/2010/PN.SKW tanggal 2 September 2010 tersebut yang menyatakan terdakwa Imam Maryadi, SE Bin H. WARDI telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "PENIPUAN" sesungguhnya bertentangan dengan unsur-unsur yang terdapat dalam Pasal 378 KUHP, yaitu :
 1. Barang siapa ;
 2. Dengan maksud menguntungkan diri sendiri dengan melawan hukum ;
 3. Menggerakkan orang untuk menyerahkan barang sesuatu ;
 4. Dengan menggunakan salah satu upaya penipuan ;Dimana pertimbangan Judex Facti terlalu dipaksakan dan tidak melihat fakta hukum yang terungkap dalam persidangan yang mulia. Putusan yang demikian adalah terlalu dipaksakan sehingga putusan tersebut melukai rasa keadilan masyarakat.
4. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor : 255/PID/2010/PT. PTK tanggal 24 Nopember 2010 dimana Judex Facti telah mengambil alih pertimbangan hukum dalam putusan Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Singkawang Nomor : 61/PID.B/2010/PN. SKW tanggal 2 September 2010 adalah tidak mempertimbangkan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan.
5. Bahwa dalam persidangan telah terungkap fakta sebagai berikut ;
 - a. Melakukan transaksi pembelian kredit rumah yang dibangun oleh pihak CV. Jasmin Jaya.
 - b. Saksi Phang Fui Ngo, Bong Sen Lie, Bong Sen Jun, Phang Sin Nyuk, dan Cung Jun Sin telah bersepakat dengan pihak CV. Jasmin Jaya untuk melakukan transaksi beli kredit rumah BTN yang dibangun oleh CV.

Hal. 9 dari 13 hal. Put. No. 726 K/Pid/2011

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)



Jasmin Jaya dengan membayar uang muka masing-masing sebesar Rp. 8.000.000, dengan ketentuan bulan depan mulai membangunnya. Dimana terlebih dahulu saksi-saksi telah melihat lokasi dan memilih blok yang dikehendaki yang akan dibangun oleh CV. Jasmin Jaya di lokasi Wonosari Kel. Roban.

- c. Karena kesulitan keuangan CV. Jasmin Jaya terlambat membangun perumahan bagi para saksi tersebut karena terlebih dahulu menyelesaikan pembangunan konsumen yang terdahulu dari para saksi.
- d. Dengan keterlambatan tersebut, saksi datang kepada pihak CV. Jasmin Jaya untuk menanyakan kelanjutan pembangunan tersebut. Pihak CV. Jasmin Jaya berjanji segera melakukan pembangun bagi saksi-saksi tersebut. Namun pada saat itu pula para saksi mengajukan pindah lokasi yaitu ke lokasi Sungai Garam yang juga masih milik CV. Jasmin Jaya.
- e. Bahwa untuk pemindahan lokasi ini pihak CV. Jasmin Jaya meminta kembali penambahan uang muka masing-masing sebesar Rp. 5.000.000, karena harga per unit berbeda dengan lokasi di Wonosari serta untuk pengikatan kredit dengan pihak Bank sebagai funding mengajukan penambahan uang muka.
- f. Bahwa atas penambahan uang muka yang dimohonkan oleh pihak CV. Jasmin Jaya, para saksi -saksi (Phang Fui Ngo, Bong San Lie, Bong San Jun, Phang Sin Nyuk, dan Cung Jun Sin) keberatan dan selanjutnya membatalkannya dengan ketentuan sebagaimana yang diatur oleh pihak CV. Jasmin Jaya. Selanjutnya pihak CV Jasmin Jaya melalui Direktornya membuat surat pernyataan kesanggupan membayar seluruh uang muka yang telah diserahkan kepada CV. Jasmin Jaya dalam jangka waktu yang ditentukan.
- g. Bahwa sebagai jaminan kepada saksi (Phang Fui Ngo, Bong Sen Lie, Bong Sen Jun, Phang Sin Nyuk) kedua sertifikat tersebut lebih dari Rp. 40.000.000,- dan terhadap sertifikat tersebut dapat dijual.
6. Bahwa penyerahan sejumlah uang yang dilakukan oleh saksi-saksi kepada terdakwa Imam Maryadi, SE Bin H. Wardi adalah berdasarkan kesepakatan bersama. Penyerahan uang tersebut tidak ada perbuatan melawan hukum antara saksi-saksi dengan Terdakwa dimana besarnya uang yang diserahkan atau yang disetorkan berdasarkan kesepakatan. Lebih lanjut lagi bahwa antara terdakwa Iman Maryadi, SE Bin H. Wardi dengan saksi-saksi yang merasa dirugikan telah dibuatkan suatu penyelesaian dengan akta notaris tanggal 16 Desember 2009 yang telah pula disampaikan dalam



persidangan yang mulia. Dalam kesepakatan bersama antara Terdakwa Imam Maryadi, SE Bin H. Wardi bersama-sama dengan saksi Bong Sen Lie, saksi Phang Fui Ngo, saksi Cung Jun Sin, saksi Bong Sen Jun, dan saksi Phang Sin Nyuk pada pasal 9 telah menyatakan sepakat untuk penyelesaian di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singkawang.

7. Seharusnya Judex Facti juga mempertimbangkan bukti kesepakatan bersama tanggal 16 Desember 2009, sehingga perkara yang diajukan ini bukanlah merupakan perkara pidana. Lebih lanjut perbuatan Terdakwa tersebut tidak masuk dalam domain hukum pidana akan tetapi lebih ke dalam kasus perdata, hal ini sesuai dengan yurisprudensi MA No. 531 K/Pid/1984 tanggal 9 Mei 1985.
8. Berdasarkan fakta hukum tersebut telah jelas bukti bahwa tidak adanya salah satu unsur Pasal 372 KUH P maupun pasal 378 KUHP yang terpenuhi dan oleh karenanya Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 255/PID/2010/PT.PTK tanggal 24 Nopember 2010 Jo Putusan Pengadilan Negeri Singkawang Nomor : 61/PID.B/2010/PN.SKW tanggal 2 September 2010 tersebut telah salah dan tidak tepat dalam menerapkan hukum perumusan unsur deliknya.

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, Judex Facti/Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut :

Bahwa Terdakwa terbukti sebagai Direktur CV. Jasmine Jaya telah membuka pengumuman kepada masyarakat umum akan membangun perumahan KPR BTN yang berlokasi di Kelurahan Raban, Kecamatan Singkawang Selatan dan atas pengumuman di maksud ada beberapa orang yang berminat yaitu Phang Fui Ngo, Bong Sen Lie, Bong Sen Jun, Phang Sin Nyuk serta Cung Jun Sin dan setelah sepakat dengan Terdakwa masing-masing peminat tersebut menyelesaikan semua administrasi termasuk menyerahkan uang masing-masing Rp. 8.000.000,- per orang pada tanggal 30 Oktober 2008 ;

Bahwa Terdakwa menjanjikan pada tanggal 25 Juni 2009 perumahan telah selesai dan dapat diterima oleh para pemesan, namun ternyata pada tanggal tersebut Terdakwa tidak menyerahkan kunci rumah KPR BTN dan uangpun tidak dikembalikan kepada masing-masing calon pembeli, oleh karena itu terbukti Terdakwa telah melakukan rangkaian kebohongan yang mengakibatkan kerugian bagi Phang Fui Ngo, Bong Sen Lie, Bong Senjun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Phang Sin Nyuk serta Cung Jun Sin, lagi pula keberatan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, keberatan 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 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Undang-Undang No. 8 Tahun 1981);

Menimbang, bahwa dalam musyawarah Majelis Hakim Agung pada tanggal 18 Juli 2011 Ketua Majelis (Pembaca III) Hakim Agung Atja Sondjaja, SH.,MH memberikan pendapat yang berbeda (dissenting opinion) dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa antara Terdakwa dengan saksi-saksi terikat dalam suatu perjanjian pemesanan rumah.
- Bahwa benar Terdakwa sebagai pengembang dan sedang membuat rumah-rumah pesanan yang lebih dahulu dipesan saksi korban.
- Bahwa Terdakwa menyanggupi mengembalikan uang muka dengan menyerahkan jaminan berupa sertifikat tanah yang nilainya melebihi uang pesanan dari para saksi.
- Bahwa oleh karena itu persoalan antara saksi korban dengan Terdakwa adalah masalah pelaksanaan suatu perjanjian, yang masuk dalam ranah hukum perdata.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Ketua Majelis (Pembaca III) berpendapat "Mengabulkan kasasi dari Pemohon Kasasi Imam Maryadi,SE Bin H.Wardi tersebut", membatalkan putusan Judex Facti, mengadili sendiri, Menyatakan Terdakwa terbukti melakukan perbuatan yang didakwakan kepadanya, akan tetapi perbuatan tersebut bukan merupakan kejahatan maupun pelanggaran. Melepaskan Terdakwa dari segala tuntutan hukum, Memulihkan hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan, dan harkat serta martabatnya.

Menimbang oleh karena terjadi perbedaan pendapat maka sesuai ketentuan Pasal 30 ayat 3 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 maka diambil

Hal. 12 dari 13 hal. Put. No. 726 K/Pid/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan dengan suara terbanyak dengan amar "Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Imam Maryadi, SE Bin H. Wardi tersebut.

Menimbang, bahwa oleh karena Pemohon Kasasi / Terdakwa dipidana maka harus dibebani untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 8 Tahun 1981 dan Undang-Undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : IMAM MARYADI, SE Bin H. WARDI tersebut ;

Membebaskan Pemohon Kasasi / Terdakwa untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 2.500,00 (dua ribu lima ratus rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Senin tanggal 18 Juli 2011** oleh **Atja Sondjaja, SH., MH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **H.M. Imron Anwari, SH., SpN., MH.**, dan **Dr. Artidjo Alkostar, SH., LLM.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim anggota tersebut, dan dibantu oleh **Fahimah Basyir, SH., MH.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Pemohon kasasi : Terdakwa dan Jaksa/Penuntut Umum.

Hakim-Hakim Anggota :

ttd./ **H.M. Imron Anwari, SH., SpN., MH.**

ttd./ **Dr. Artidjo Alkostar, SH., LLM.**

K e t u a ;

ttd./ **Atja Sondjaja, SH., MH.**

Panitera Pengganti ;

ttd./ **Fahimah Basyir, SH., MH.**

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Pidana,

MACHMUD RACHIMI, SH., MH

NIP. 040018310

Hal. 13 dari 13 hal. Put. No. 726 K/Pid/2011