



P U T U S A N

Nomor 269 K/Pid/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

Nama : **SUHARTONO TONO WIJOYO**;
Tempat lahir : Tuban;
Umur/tanggal lahir : 77 tahun/8 Mei 1936;
Jenis kelamin : Laki-laki;
Kebangsaan : Indonesia;
Tempat tinggal : Jalan Gunung Sahari Ancil 1/7 RT. 008 RW.
001, Kelurahan Gunung Sahari, Kecamatan
Sawah Besar - Jakarta Pusat (KTP) atau
Taman Modern Blok B.7 Nomor 75, Kelurahan
Ujung Menteng, Kecamatan Cakung - Jakarta
Timur;
Agama : Budha;
Pekerjaan : - ;
Terdakwa tidak ditahan;

Terdakwa diajukan di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Timur karena didakwa:

Bahwa ia Terdakwa SUHARTONO TONO WIJOYO pada hari Rabu tanggal 9 Mei 2007 atau setidaknya pada suatu waktu lain dalam bulan Mei tahun 2007, bertempat di Jalan Raya Cakung Cilincing KM. 1,5 Kelurahan Cakung Barat, Kecamatan Cakung - Jakarta Timur atau setidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk di dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Timur, dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri, menyewakan sebidang tanah dengan hak milik, sedang ia tahu bahwa orang lain yang berhak atau turut berhak atas tanah itu, perbuatan mana Terdakwa lakukan sebagaimana berikut:

- Bahwa awalnya Terdakwa melakukan pinjaman kredit uang kepada Bank Akita dengan jaminan 3 (tiga) buah Sertifikat Hak Milik, yaitu:
 1. Sertifikat Hak Milik Nomor 124/Cakung Barat atas nama DIKDJOJO TANUWIDJAYA dengan luas 4.995 m²;
 2. Sertifikat Hak Milik Nomor 271/Cakung Barat atas nama SUHARTONO TONOWIDJOJO dengan luas 4.740 m²;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Sertifikat Hak Milik Nomor 59/Cakung Barat atas nama SUHARTONO TONOWIDJOJO dengan luas 4.620 m²;

- Bahwa dengan permohonan kredit atas nama DIKDJOJO TANU WIJAYA dan penjamin kredit Terdakwa SUHARTONO TONO WIJOYO, kemudian kredit terjadi masalah, maka pada tanggal 25 Maret 2005 menjadi kredit macet, sehingga pada tanggal 16 Oktober 2006, Pengadilan Negeri Jakarta Timur melakukan eksekusi lelang sesuai dengan lelang Nomor 200/2006. Berdasarkan permohonan dari Pengadilan Negeri Jakarta Timur, tanah tersebut dilelang, karena sebagai Hak Tanggungan (HT) pada Bank Akita Jakarta Timur oleh Pemohon Kredit atas nama DIKDJOJO TANU WIJAYA tidak dapat menyelesaikan dan menjadi kredit macet, maka tanah tersebut dilelang dengan harga sebesar Rp8.403.200.000,00 (delapan milyar empat ratus tiga juta dua ratus ribu rupiah) dan pemenang lelang atas nama LISA MEGAWATI selaku kuasa Ny. IMAS MAISYAROH, SH.;
- Bahwa saksi H. BENNY DJUNAEDY, ST., dan isterinya bernama Ny. IMAS MAISYAROH, SH., merupakan pemilik tanah yang sah seluas 143.555 m² yang terdiri dari 3 (tiga) buah Sertifikat Hak Milik, yaitu:

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 124/Cakung Barat atas nama DIKDJOJO TANUWIDJAYA dengan luas 4.995 m²;
2. Sertifikat Hak Milik Nomor 271/Cakung Barat atas nama SUHARTONO TONOWIDJOJO dengan luas 4.740 m²;
3. Sertifikat Hak Milik Nomor 59/Cakung Barat atas nama SUHARTONO TONOWIDJOJO dengan luas 4.620 m²;

Yang letak obyeknya di Jalan Raya Cakung Cilincing CK. 15 RT. 07 RW. 08, Kelurahan Cakung Barat, Kecamatan Cakung - Jakarta Timur, diperoleh berdasarkan pembelian Risalah Lelang Nomor 200/2006 tanggal 16 Oktober 2006 dari Pengadilan Negeri Jakarta Timur seharga Rp8.403.200.000,00 (delapan milyar empat ratus tiga juta dua ratus ribu rupiah);

- Bahwa Terdakwa pada tanggal 9 Mei 2007, sesuai Surat Perjanjian Nomor 003 KT-ST MBS/V/07 tanggal 9 Mei 2007, telah menyewakan tanah kurang lebih seluas 9.900 m² kepada saksi GIMDO VIGO PARDEDE, yang obyeknya di Jalan Raya Cakung Cilincing CK. 15 RT. 07 RW. 08, Kelurahan Cakung Barat, Kecamatan Cakung - Jakarta Timur, selama 2 (dua) tahun, dengan masa sewa dimulai sejak tanggal 27 Juli 2007 sampai tanggal 27 Juli 2009 seharga Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah), dan harga sewa tanah tersebut sudah dibayar lunas dan diterima oleh Terdakwa di kantornya serta dibuatkan kwitansi. Pada saat saksi GIMDO VIGO

Hal. 2 dari 13 hal. Put. No. 269 K/Pid/2016

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

PARDEDE menyewakan, Terdakwa mengaku sebagai pemiliknya dengan memperlihatkan sertifikat tanah tersebut, padahal tanah yang disewa saksi GIMDO VIGO PARDEDE bukan milik Terdakwa lagi, melainkan sudah menjadi tanah milik H. BENNY DJUNAEDY, ST./Ny. IMAS MAISYAROH, SH., yang dibeli berdasarkan Risalah Lelang pada tahun 2006;

- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa tersebut, H. BENNY DJUNAEDY, ST./Ny. IMAS MAISYAROH, SH., mengalami kerugian sebesar Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana menurut Pasal 385 ke-4 KUHP;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca tuntutan pidana Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Jakarta Timur tanggal 17 September 2013 sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa SUHARTONO TONO WIJOYO telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri, menyewakan sebidang tanah dengan hak milik, sedang ia tahu bahwa orang lain yang berhak atau turut berhak atas tanah itu" sebagaimana diatur dalam Pasal 385 ke-4 KUHP dalam dakwaan;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa SUHARTONO TONO WIJOYO dengan pidana penjara selama 3 (tiga) tahun, dengan perintah Terdakwa ditahan;
3. Menyatakan barang bukti berupa:
 - Surat Perjanjian Nomor 001/KT/ST-MBS/V/07 tanggal 9 Mei 2007;Agar tetap terlampir dalam berkas perkara;
4. Menetapkan agar Terdakwa dibebani biaya perkara sebesar Rp2.000,00 (dua ribu rupiah);

Membaca Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 1512/Pid.B/2012/PN.Jkt.Tim tanggal 28 Oktober 2013 yang amar lengkapnya sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa SUHARTONO TONO WIJOYO telah terbukti melakukan perbuatan yang didakwakan kepadanya, akan tetapi perbuatan tersebut bukan merupakan perbuatan tindak pidana;
2. Melepaskan Terdakwa dari segala tuntutan hukum;
3. Memulihkan hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabat semula;
4. Menetapkan barang bukti berupa:

Hal. 3 dari 13 hal. Put. No. 269 K/Pid/2016

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) 1 (satu) lembar kwitansi pengeluaran uang dari PT. Maju Bersama Sejahtera tertanggal 9 Mei 2007 sebanyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) untuk uang muka sewa tanah seluas 9.000 m²;
- 2) 1 (satu) lembar bukti kas PT. Maju Bersama Sejahtera tertanggal 10 Mei 2007 sebanyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) untuk sewa tanah di Cilincing;
- 3) 1 (satu) lembar bukti kas (cek BNI CF 18374) pengeluaran PT. Maju Bersama Sejahtera sebanyak Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) tanggal 26 Juni 2008 untuk sewa stopik;
- 4) 1 (satu) lembar tanda terima cek Bank Danamon masing-masing Nomor 3303732 dan Nomor 3303733 masing-masing senilai Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dan Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) tanggal 26 Juli 2008;
- 5) 1 (satu) lembar bukti setoran Bank Danamon dari PT. Maju Bersama Sejahtera tanggal 24 Agustus 2007 sebanyak Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah);
- 6) 1 (satu) lembar bukti setoran Bank Danamon dari PT. Maju Bersama Sejahtera tanggal 27 September 2007 sebanyak Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah);
- 7) 1 (satu) lembar bukti setoran Bank Danamon dari PT. Maju Bersama Sejahtera tanggal 24 Agustus 2007 sebanyak Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah);

Tetap terlampir dalam berkas perkara;

5. Membebaskan biaya perkara kepada negara;

► Mengingat akan akta tentang permohonan kasasi Nomor 54/Akta.Pid/2013/PN.Jkt.Tim yang dibuat oleh Panitera pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang menerangkan bahwa pada tanggal 8 November 2013, Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Jakarta Timur mengajukan permohonan kasasi terhadap Putusan Pengadilan Negeri tersebut;

Memperhatikan memori kasasi tanggal 21 November 2013 dari Penuntut Umum sebagai Pemohon Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 22 November 2013;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diucapkan dengan hadirnya Penuntut Umum pada tanggal 28 Oktober 2013 dan Penuntut Umum mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 8 November 2013 serta memori kasasinya telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta

Hal. 4 dari 13 hal. Put. No. 269 K/Pid/2016

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

Timur pada tanggal 22 November 2013, 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/ Penuntut Umum pada pokoknya sebagai berikut:

1. Suatu peraturan hukum tidak diterapkan sebagaimana mestinya;
 - Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah salah menerapkan hukum, karena dalam putusannya tidak disebutkan alasan pasal peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar pertimbangan untuk melepas Terdakwa dari segala tuntutan hukum;
- Bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Timur dalam mengadili dan memutus perkara tindak pidana atas nama Terdakwa SUHARTONO TONO WIJOYO yang amarnya berbunyi “Membebaskan Terdakwa oleh karena itu dari dakwaan (*vrijspraak*)” adalah merupakan putusan lepas dari tuntutan hukum yang terselubung oleh putusan bebas. Dengan kata lain, menurut kulit atau bentuknya mengandung pembebasan Terdakwa, tetapi isi dan substansinya mengandung pelepasan dari tuntutan hukum (*bedkt ontslag van recht vervolging*). Hal itu terlihat dari substansi pertimbangan yang mendasari pendapat *Judex Facti*, yaitu:
- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur seharusnya mempertimbangkan unsur dari “Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum”;
- Bahwa berdasarkan *Hoge Raad* tanggal 21 Februari 1938, NJ 1938 dikatakan “Maksud Terdakwa itu tidak perlu semata-mata harus ditujukan pada menguntungkan secara melawan hukum, karena sifat melawan hukum itu merupakan akibat dari maksud Terdakwa untuk melindungi para pemilik *took* dari praktik-praktik yang tidak dibenarkan. Untuk adanya maksud Terdakwa seperti itu kiranya cukup jika timbul kemungkinan bagi Terdakwa untuk menambah harta kekayaan”. Mengenai ketidakbenaran anggapan seolah-olah sifat melawan hukum itu harus melekat pada keuntungan yang diperoleh Terdakwa juga dapat dilihat dari putusan *Hoge Raad* yang mengatakan bahwa tidaklah perlu maksud Terdakwa itu harus ditujukan untuk merugikan orang lain. Suatu keuntungan dapat bersifat melawan hukum jika diperoleh keuntungan tersebut oleh Terdakwa telah dilakukan

Hal. 5 dari 13 hal. Put. No. 269 K/Pid/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan cara-cara yang bertentangan dengan keputusan di dalam pergaulan bermasyarakat;

Berdasarkan fakta yang terungkap di depan persidangan dari keterangan para saksi, surat, petunjuk maupun keterangan Terdakwa sendiri dengan dihubungkan dengan barang bukti, diperoleh fakta persidangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi H. BENNY DJUNAEDY, ST., menerangkan benar tanah yang terletak di Jalan Raya Cakung Cilincing KM. 1,5 Kelurahan Cakung Barat, Kecamatan Cakung - Jakarta Timur seluas 14.355 m² sejak tanggal 16 Oktober 2006 adalah miliknya yang dibuat menjadi atas nama isterinya, saksi Hj. IMAS MAISYAROH, SH. Adapun tanah miliknya tersebut didapat dari pembelian secara lelang di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Timur atau berdasarkan Risalah lelang Nomor 200/2006 tanggal 16 Oktober 2006;
- Bahwa pada bulan Februari 2008, saksi H. BENNY DJUNAEDY mengetahui tanah miliknya tersebut telah ditempati orang lain seluas kurang lebih 9.900 m² kepada dan digunakan untuk tempat penumpukan batubara, dan yang melakukan penumpukan batubara tersebut adalah PT. Maju Bersama Sejahtera (PT. MBS). Selanjutnya saksi menanyakan langsung kepada pihak PT. MBS atas dasar apa mereka menempati tanah milik saksi untuk digunakan penumpukan batubara;
- Bahwa selanjutnya saksi mendapat keterangan bahwa PT. MBS menyewa tanah tersebut selama 2 (dua) tahun terhitung tanggal 27 Juli 2007 sampai dengan 27 Juli 2009 dari Terdakwa SUHARTONO TONO WIJOYO. Bahwa Terdakwa SUHARTONO TONO WIJOYO menyewakan tanah milik saksi kepada saksi GIMDO VIGO PARDEDE tanpa sepengetahuan atau seizin saksi. Setelah mengetahui permasalahan seperti itu, saksi H. BENNY DJUNAEDY melalui pengacaranya membuat Surat Somasi kepada Terdakwa SUHARTONO TONO WIJOYO dan kepada pihak PT. MBS, yang inti dari somasi tersebut bahwa tanah yang terletak di Jalan Raya Cakung Cilincing KM. 1,5 Kelurahan Cakung Barat, Kecamatan Cakung - Jakarta Timur seluas 14.355 m² sejak tanggal 16 Oktober 2006 sudah bukan milik Terdakwa, karena tanah tersebut sudah milik saksi H. BENNY DJUNAEDY dengan

Hal. 6 dari 13 hal. Put. No. 269 K/Pid/2016

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)



mengatasnamakan Surat Tanah tersebut atas nama saksi Hj. IMAS MAISYAROH, SH., (isteri saksi), karena tanah tersebut ia beli melalui pelaksanaan lelang yang dilaksanakan di Pengadilan Negeri Jakarta Timur sebagaimana tersebut dalam Risalah Lelang Nomor 200/2006;

- Bahwa sebelum saksi ikut lelang, saksi terlebih dahulu melakukan pengecekan terhadap obyek tanah yang dilelang seluas 14.355 m² dengan 3 (tiga) buah sertifikat, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 59/Cakung Barat, Sertifikat Hak Milik Nomor 71/Cakung Barat dan Sertifikat Hak Milik Nomor 124/Cakung Barat atas nama PT. Bank Akita Jakarta dan fisik tanahnya dalam keadaan kosong, tidak ada bangunannya;
- Bahwa saksi mengatakan dalam proses lelang, isteri saksi, saksi Hj. IMAS MAISYAROH, ikut mendaftar selaku peserta lelang dan memberikan uang pendaftaran sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dan harga pertama dibuka dengan harga Rp7.300.000.000,00 (tujuh milyar tiga ratus juta rupiah). Setelah terjadi penawaran, akhirnya isteri saksi yang melakukan penawaran tertinggi sebesar Rp8.403.200.000,00 (delapan milyar empat ratus tiga juta dua ratus ribu rupiah) dan dinyatakan sebagai pemenang lelang;
- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa menyewakan tanah tersebut, saksi menderita kerugian sebesar kurang lebih Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);

Bahwa dengan demikian, perbuatan Terdakwa tersebut telah menguntungkan diri sendiri dan bertentangan dengan hak orang lain, dimana Terdakwa tidak berhak atas tanah dan uang tersebut, hal ini telah memenuhi unsur. Dengan demikian, unsur ini telah terbukti secara sah dan meyakinkan;

Majelis Hakim tidak mempertimbangkan menggadaikan atau menyewakan tanah dengan hak milik;

Bahwa unsur-unsur pada pasal ini bersifat alternatif, jika salah satu unsur tersebut terpenuhi, maka terpenuhinya unsur dari pasal ini;

Berdasarkan fakta yang terungkap di depan persidangan dari keterangan para saksi, surat, petunjuk maupun keterangan Terdakwa sendiri dengan dihubungkan dengan barang bukti, diperoleh fakta persidangan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar saksi GIMDO VIGO PARDEDE adalah selaku Direktur PT. Maju Bersama Sejahtera (PT. MBS);
- Bahwa pada hari Rabu tanggal 9 Mei 2007, telah menyewa lahan/tanah kosong yang terletak di Jalan Raya Cakung Cilincing KM. 1,5 Kelurahan Cakung Barat, Kecamatan Cakung - Jakarta Timur dari Terdakwa SUHARTONO TONO WIJOYO. Bahwa tanah tersebut, setahu saksi, adalah milik Terdakwa SUHARTONO TONO WIJOYO. Hal tersebut berdasarkan pengakuan Terdakwa kepada saksi. Bahwa atas perjanjian sewa menyewa tanah tersebut, dibuatkan perjanjian Nomor 001/KT/ST-MBS/V/07. Bahwa perjanjian sewa menyewa tanah tersebut selama 2 (dua) tahun terhitung mulai tanggal 27 Juli 2007 sampai dengan tanggal 27 Juli 2009, dengan harga sewa sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);
- Bahwa sebelum melakukan sewa menyewa tanah kepada Terdakwa, pihak PT. MBS yakin kalau tanah tersebut adalah milik Terdakwa SUHARTONO TONO WIJOYO, karena di sebelah tanah kosong yang akan disewakan tersebut terdapat kantor Terdakwa;
- Bahwa terhadap uang sewa sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) tersebut telah dibayarkan oleh PT. MBS dengan cara bertahap, yaitu: a. Tanggal 9 Mei 2007 sebesar Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), b. Tanggal 10 Mei 2007 sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), c. Tanggal 24 Agustus 2007 sebesar Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah), d. Tanggal 27 September 2007 sebesar Rp 125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah), e. Tanggal 29 Oktober 2007 sebesar Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah), f. Tanggal 26 Juni 2008 sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), g. Tanggal 26 Juli 2008 sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa awalnya sewa menyewa tanah untuk penumpukan batubara tersebut berjalan lancar, namun pada bulan Februari 2008, datang saksi H. BENNY DJUNAEDY yang mengaku sebagai suami dari saksi Hj. IMAS MAISYAROH, yang mengatakan bahwa tanah yang disewa PT. MBS bukanlah milik Terdakwa, karena sejak tanggal 16 Oktober 2006, tanah tersebut telah dilelang oleh Kantor Lelang Negara Jakarta V yang dilaksanakan oleh

Hal. 8 dari 13 hal. Put. No. 269 K/Pid/2016

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

Pengadilan Negeri Jakarta Timur sebagaimana Risalah Lelang Nomor 200/2006 dan pemenang lelang tersebut adalah Hj. IMAS MAISYAROH, SH. Pada saat itu, saksi H. BENNY DJUNAEDY menunjukkan bukti Risalah Lelang Nomor 200/2006 dan sertifikat tanah asli Hj. IMAS MAISYAROH kepada saksi dan PT. MBS;

- Bahwa selanjutnya saksi bersama Kuasa Hukumnya, saksi BERMAN LIMBONG, SH., dan menyuruh saksi BERMAN LIMBONG, SH., menemui Terdakwa SUHARTONO TONO WIJOYO untuk mengklarifikasi masalah tersebut;
- Bahwa menurut saksi BERMAN LIMBONG, SH., pada saat bertemu dengan Terdakwa, Terdakwa mengatakan bahwa mengenai hal lelang tersebut adalah tidak benar dan hanya akal-akalan pemenang lelang saja. Selanjutnya saksi menyuruh Kuasa Hukumnya, saksi BERMAN LIMBONG, SH., untuk mengecek masalah Risalah Lelang Nomor 200/2006 di Pengadilan Negeri Jakarta Timur, ternyata Risalah Lelang Nomor 200/2006 itu benar, bukan akal-akalan pemenang lelang. Selanjutnya saksi menyerahkan urusannya dengan Terdakwa kepada Kuasa Hukumnya, saksi BERMAN LIMBONG, SH. Bahwa Terdakwa SUHARTONO TONO WIJOYO menyewakan tanah milik saksi Hj. IMAS MAISYAROH, SH., atau saksi H. BENNY DJUNAEDY kepada saksi GIMDO VIGO PARDEDE tanpa sepengetahuan atau seizin saksi Hj. IMAS MAISYAROH, SH., atau saksi H. BENNY DJUNAEDY;
- Bahwa pada saat dibuatkan perjanjian Nomor 001/KT/ST-MBS/V/07 pada hari Rabu tanggal 10 Mei 2007 ataupun sebelum adanya kesepakatan antara Terdakwa dengan PT. MBS, Terdakwa tidak pernah memberitahu kepada pihak PT. MBS bahwa tanah seluas 9.900 m² di Jalan Raya Cakung Cilincing KM. 1,5 Kelurahan Cakung Barat, Kecamatan Cakung - Jakarta Timur yang akan disewakannya adalah bukan tanah miliknya lagi, dikarenakan tanah tersebut telah dilelang oleh Kantor Lelang Negara Jakarta V berdasarkan Risalah Lelang Nomor 200/2006. Terdakwa juga tidak memberitahu pihak PT. MBS bahwa tanah tersebut adalah agunan kredit Bank Akita dan tanah tersebut sedang tidak ada masalah hukum. Dengan demikian, unsur ini telah terbukti secara sah dan meyakinkan;

Hal. 9 dari 13 hal. Put. No. 269 K/Pid/2016



Majelis Hakim tidak mempertimbangkan unsur dari “Sedangkan ia tahu bahwa orang lain yang berhak atau turut berhak atas tanah itu”;

- Bahwa dengan demikian, unsur dari Pasal 385 ke-4 KUHP seperti tersebut di atas, kami berpendapat bahwa perbuatan Terdakwa bukan lagi merupakan suatu hubungan keperdataan seperti yang dipertimbangkan *Judex Facti* dalam putusannya, akan tetapi kami berpendapat bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi dengan keterangan Terdakwa serta barang bukti dalam perkara ini, setelah dihubungkan dengan unsur-unsur dari Pasal 385 ke-4 KUHP, bahwa perbuatan Terdakwa telah terbukti menurut hukum, bahwa Terdakwa telah melakukan tindak pidana seperti yang didakwakan Penuntut Umum kepadanya, yaitu seperti yang diatur dan diancam dengan hukuman menurut Pasal 385 ke-4 KUHP;

2. Bahwa alasan-alasan kami dalam mengajukan untuk menyatakan kasasi terhadap putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 1512/Pid.B/2012/PN.Jkt.Tim tanggal 28 Oktober 2013 tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya atau diterapkan tidak sebagaimana mestinya dikarenakan:

- Bahwa sistem pembuktian seharusnya Hakim memperhatikan dan mempertimbangkan keterangan saksi-saksi dan keterangan Terdakwa yang menguatkan pembuktian sebagaimana dalam fakta hukum yang diuraikan dalam *requisitor* (tuntutan) kami selaku Penuntut Umum;
- Bahwa mengingat kerugian dalam perkara ini adalah besar, sehingga penjatuhan hukuman yang telah diputuskan oleh Majelis Hakim adalah mencederai rasa keadilan masyarakat, yang utamanya pihak korban;

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

- Bahwa alasan kasasi Pemohon Kasasi/Penuntut Umum dapat dibenarkan, karena putusan *Judex Facti* yang menyatakan perbuatan Terdakwa bukan merupakan perbuatan pidana sehingga Terdakwa dilepas dari segala tuntutan hukum adalah putusan yang salah menerapkan hukum. *Judex Facti* tidak mempertimbangkan dengan baik dan benar terhadap bukti-bukti yang diajukan dalam persidangan;
- Bahwa dari keterangan saksi GIMDO, ANDI, LAILA, IMAS, BENNY dan bukti surat-surat, terbukti fakta hukum sebagai berikut:
 - Tahun 2006, Terdakwa telah menyewakan tanah di Jalan Raya Cakung Cilincing KM. 1,5 Kelurahan Cakung Barat, Kecamatan Cakung - Jakarta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur kepada PT. Maju Bersama Sejahtera (PT. MBS) untuk waktu 1 (satu) tahun, kemudian sewa diperpanjang dari Juni 2007 sampai dengan Juni 2009, dengan uang sewa Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) untuk 1 (satu) tahun, sehingga Terdakwa sudah menerima pembayaran Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);

- Pada tahun 2007, PT. MBS mendapat teguran dari BENNY yang telah membeli obyek sengketa/tanah tersebut melalui lelang, sehingga PT. MBS minta pada Terdakwa untuk mengembalikan uang sewa, tapi Terdakwa tidak mau, dengan dalih tanah tersebut miliknya. Karena berdasarkan putusan pengadilan, ia dinyatakan sebagai pemenangnya, sehingga saksi GIMDO melaporkan Terdakwa pada kepolisian;
- PT. MBS mau memperpanjang sewa karena Terdakwa menyatakan sebagai pemilik tanah dan ketika sertifikat asli ditanyakan, Terdakwa mengatakan bahwa sertifikat ada di bank untuk jaminan hutang;
- Ternyata apa yang dikatakan Terdakwa adalah tidak benar, karena pada tanggal 16 Oktober 2006, tanah tersebut sudah dilelang dan BENNY sebagai pemenang lelang;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 1512/Pid.B/2012/PN.Jkt.Tim tanggal 28 Oktober 2013 tidak dapat dipertahankan lagi, oleh karena itu harus dibatalkan dan Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara tersebut seperti tertera di bawah ini:

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

Hal-hal yang memberatkan:

- Perbuatan Terdakwa tersebut telah memenuhi unsur tindak pidana dalam Pasal 385 ke-4 KUHP;
- Perbuatan Terdakwa merugikan H. BENNY DJUNAEDY, ST., dan Ny. IMAS MAISYAROH, SH., sebesar kurang lebih Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);

Hal-hal yang meringankan:

- Terdakwa belum pernah dihukum;
- Terdakwa sudah berusia lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi Pemohon Kasasi/ Penuntut Umum dikabulkan dan Terdakwa dinyatakan bersalah serta dijatuhi pidana, maka biaya perkara pada tingkat kasasi ini dibebankan kepada Terdakwa;

Hal. 11 dari 13 hal. Put. No. 269 K/Pid/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Pasal 385 ke-4 KUHP, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana 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:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/**Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Jakarta Timur** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 1512/Pid.B/2012/PN.Jkt.Tim tanggal 28 Oktober 2013;

MENGADILI SENDIRI :

1. Menyatakan Terdakwa SUHARTONO TONO WIJOYO terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri, menyewakan sebidang tanah dengan hak milik, sedang ia tahu bahwa orang lain yang berhak atau turut berhak atas tanah itu";
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun;
3. Memerintahkan agar Terdakwa ditahan;
4. Menetapkan barang bukti berupa:
 - 1) 1 (satu) lembar kwitansi pengeluaran uang dari PT. Maju Bersama Sejahtera tertanggal 9 Mei 2007 sebanyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) untuk uang muka sewa tanah seluas 9.000 m²;
 - 2) 1 (satu) lembar bukti kas PT. Maju Bersama Sejahtera tertanggal 10 Mei 2007 sebanyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) untuk sewa tanah di Cilincing;
 - 3) 1 (satu) lembar bukti kas (cek BNI CF 18374) pengeluaran PT. Maju Bersama Sejahtera sebanyak Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) tanggal 26 Juni 2008 untuk sewa Stopik;
 - 4) 1 (satu) lembar tanda terima cek Bank Danamon masing-masing Nomor 3303732 dan Nomor 3303733, masing-masing senilai Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dan Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), tanggal 26 Juli 2008;
 - 5) 1 (satu) lembar bukti setoran Bank Danamon dari PT. Maju Bersama Sejahtera tanggal 24 Agustus 2007 sebanyak Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah);

Hal. 12 dari 13 hal. Put. No. 269 K/Pid/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6) 1 (satu) lembar bukti setoran Bank Danamon dari PT. Maju Bersama Sejahtera tanggal 27 September 2007 sebanyak Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah);

7) 1 (satu) lembar bukti setoran Bank Danamon dari PT. Maju Bersama Sejahtera tanggal 24 Agustus 2007 sebanyak Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah);

Tetap terlampir dalam berkas perkara;

5. Membebaskan Terdakwa tersebut untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini sebesar Rp2.500,00 (dua ribu lima ratus rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis** tanggal **9 Juni 2016** oleh **Sri Murwahyuni, SH., MH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Desnayeti M., SH., MH.**, dan **Sumardijatmo, SH., MH.**, 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 **Surachmat, SH., MH.**, Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh Pemohon Kasasi/Penuntut Umum dan Terdakwa;

Hakim-Hakim Anggota,
ttd/
Desnayeti M., SH., MH.
ttd/
Sumardijatmo, SH., MH.

Ketua Majelis,
ttd/
Sri Murwahyuni, SH., MH.

Panitera Pengganti,
ttd/
Surachmat, SH., MH.

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Pidana

H. Suharto, SH., M.Hum.
NIP. 19600613 198503 1 002

Hal. 13 dari 13 hal. Put. No. 269 K/Pid/2016